

Приватне підприємство «ДОМІНІОН ХАРКІВ»
Кваліфікаційний сертифікат Серія АА№003693

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ,
для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами
населених пунктів на території Роганської селищної ради
Харківського району Харківської області**

Замовник: Харківська районна державна адміністрація

Директор ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»

С.О.Любченко

Головний архітектор проекту

М.М.Усова

«_____» лютого 2020 р.

Харків 2020 рік

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території
Роганської селищної ради Харківського району Харківської області

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів
за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради
Харківського району Харківської області,

розроблено проектною організацією ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»

Авторський склад колективу,
яким розроблено детальний план території

№	Розділи	Виконавець	Прізвище, ініціали
1	2	3	4
1	Архітектурно-планувальне рішення	архітектор архітектор архітектор	Усова М.М. Черемянін К.М. Тесленко О.О.
2	Техніко-економічне обґрунтування	архітектор	Усова М.М.
3	Природні умови	архітектор	Усова М.М. Черемянін К.М.
4	Інженерно-комунальне обладнання	архітектор	Черемянін К.М. Любченко С.О
5	Інженерна підготовка території	архітектор	Черемянін К.М. Тесленко О.О.
6	Заходи щодо поліпшення стану навколишнього природного середовища	архітектор архітектор	Усова М.М. Черемянін К.М.

Детальний план території розроблено відповідно до ДБН «Склад та зміст детального плану території» Б.1.1-14:2012, а також відповідно до будівельних, санітарних, екологічних, протипожежних та інших норм, правил та стандартів, діючих в Україні.

Головний архітектор проекту

М.М.Усова

Склад детального плану

I. Пояснювальна записка

1. Вступ та загальні положення.
2. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови.
3. Стисла історична довідка.
4. Оцінка існуючої ситуації.
5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується.
6. Характеристика видів використання території..
7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.
8. Містобудівні умови і обмеження забудови території.
9. Основні принципи планувально-просторової організації території .
10. Житловий фонд та розселення.
11. Система обслуговування населення.
12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
13. Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж.
14. Інженерна підготовка та інженерний захист території.
15. Комплексний благоустрій та озеленення території.
16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
17. Заходи з цивільного захисту та протипожежні заходи.
18. Заходи щодо реалізації детального плану.
19. Перелік вихідних даних.
20. Основні техніко-економічні показники детального плану.

II. Графічні матеріали

1. Схема розташування території у планувальній структурі району.
2. План існуючого використання території, поєднаний із опорним планом та схемою планувальних обмежень (М1:1000),(прим.доп.5.1.3,5.1.4ДБН Б.1.1-14:2012)
3. Проектний план, поєднаний з планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів (М1:1000), кресленням поперечних профілів вулиць.(М1:200).(прим.до п.5.1.6,5.1.7 ДБН Б.1.1-14:2012).
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. (М 1:1000).
5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. (М 1:1000)

Пояснювальна записка

1. Вступ та загальні положення

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області розроблено проектною організацією ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ» на замовлення Харківської районної державної адміністрації у розвиток та уточнення рішень Проекту районного планування Харківського району Харківської області, розробленого проектним інститутом по плануванню та забудові міста «Харківпроект» у 1987 році, з урахуванням рішень Схеми планування Харківської області, затвердженої рішенням III сесії VI скликання Харківської обласної ради від 23 грудня 2010 року № 30-VI, відповідно до Державних вимог, наданих Департаментом містобудування та архітектури Харківської облдержадміністрації та на підставі розпорядження голови Харківської районної державної адміністрації від 20.11.2019р. №329 «Про надання згоди на розроблення детального плану території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області», затвердженого керівництвом райдержадміністрації завдання, відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території уточнює положення Проекту районного планування Харківського району Харківської області та визначає планувальну організацію і розвиток окремої території за межами населеного пункту з певним функціональним використанням.

Розробка детального плану території ставить за мету визначення та обґрунтування можливості розміщення об'єктів, передбачених детальним планом забудови, виявлення та уточнення територіальних ресурсів для містобудівного використання, визначення всіх планувальних обмежень використання території, обґрунтування потреб зміни цільового призначення земельних ділянок, їх планування, сприяння поліпшенню стану навколишнього середовища, визначення містобудівних умов і обмежень забудови, тощо.

Детальний план території після затвердження є основою для визначення вихідних даних для розроблення проекту забудови земельних ділянок; розміщення об'єктів будівництва; визначення містобудівних умов і обмежень; проектування будинків і споруд; проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території; розроблення проектів землеустрою, тощо.

По за межами населених пунктів ДПТ розробляється відповідно до Проекту планування території району з метою визначення функціонального призначення території ділянки, охопленої детальним планом.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови, розподіл території згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження забудови території;
- потребу в закладах обслуговування населення, місце їх розташування; доцільність, обсяги, послідовність використання території;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території виконаний на матеріалах топографо- геодезичних вишукувань, виконаних ФО-П Гордієнко Максимом Володимировичем у 2019 році, складається з графічної та текстової частин, склад яких відповідає ДБН Б.1.1-2012 «Склад та зміст детального плану території».

Розроблення детального плану виконано згідно Державних вимог щодо забезпечення державних інтересів під час розробки детального плану території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області, наданих Департаментом містобудування та архітектури Харківської обласної державної адміністрації та на підставі наступних нормативних документів:

- ДБН Б.1.1-2012 «Склад та зміст детального плану території».
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».
- Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів.1996р.
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».
- 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».
- ДСТУ Б Б. 1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

- ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення».
- СНиП 2.11.01-85*. «Складські будівлі».

2. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови

Ділянка проектування розташована поблизу села Хроли, яке знаходиться на лівому березі річки Студенок, нижче за течією на відстані 5 км розташоване смт Безлюдівка, на протилежному березі — села Борове і Лелюки. На річці невелика загата. Відстань до райцентру (міста Харкова) становить близько 3 км. Найближча залізнична станція Рогань. Географічні координати: 49°54'05" пн. ш. 36°22'07" сх. д., середня висота над рівнем моря 123м.

Географічне положення території детального плану досить вигідне – воно знаходиться на відстані 2км по автошляхах від окружної дороги міста Харкова, на відстані орієнтовно 3 км від забудови міста Харкова та прилягає до села Хроли Роганської селищної ради.

Згідно зі схемою фізико-географічного районування України село Хроли розташоване у другій кліматичній зоні, підзона ПВ2- центральний та східний лісостеп. У цілому клімат села є помірно континентальним з прохолодною зимою і теплим (інколи спекотним) літом. Кліматичні умови району проектування прийняті на підставі ДСТУ-Р Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» та характеризується наступними показниками: село Хроли знаходиться в Харківському районі Харківської області, лісостеп, західний схил Середньо-Руської височини.

Середньорічна температура повітря становить 6,9 °С, найнижча вона у січні (мінус 7,1 °С), найвища – в липні (20,5 °С). Абсолютний мінімум повітря в січні - 35 °С. Абсолютний максимум - в липні і серпні - +39 °С. В останні 100-120 років температура повітря в Хролях, так само, як і в цілому на Землі, має тенденцію до підвищення. Протягом цього періоду середньорічна температура повітря підвищилася приблизно на 1,5 °С. Найтеплішим за всю історію спостережень виявився 2010 р. Найбільше підвищення температури спостерігалось в першій половині року.

В середньому за рік у Хролях випадає 516 мм атмосферних опадів, найменше – у лютому-березні, найбільше – в липні.

Найбільшу повторюваність у селі мають вітри з заходу, найменшу - з півночі і південно-сходу. Найбільша швидкість вітру - у лютому, найменша - у серпні. У січні вона в середньому становить 4,6 м/с, у липні – 3,1 м/с. Кількість днів з грозами в середньому за рік дорівнює 13, з градом – 5, зі снігом – 59.

В орографічному відношенні село Хроли розташоване на південно-східних відрогах Середньоруської височини, розчленованої річковою та ярково-балочною мережею.

В геоморфологічному відношенні територія відноситься до Харківського Дніпрово-Донецького водороздільного плато до Уди-Донецького підрайону. В геоморфологічному відношенні ділянка відноситься до границь територій лесових ґрунтів. На лесових породах тут сформувались найбільш цінні ґрунти - чорноземи.

Гідрографічна мережа відноситься до басейну Сіверського Донця, який в місці проектування представлений малою річкою Студенок. Долина річки неширока, може бути віднесена до долини балкового типу.

Середньомісячні й середньорічні температури повітря (в °С):

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	За рік
-7,1	-6,7	-1,5	5,7	15,1	18,5	20,5	19,4	13,8	7,0	-0,5	-4,7	6,9

Рельєф рівнинний. Серед ґрунтів переважають чорноземи.

Середня дата першого заморозку 10жовтня, останнього - 29квітня. Найбільша глибина промерзання ґрунту 1,6м.

Тривалість весняного періоду – 2-2,5 місяців. Він характеризується зменшенням хмарності та інтенсивним наростанням температури (особливо у квітні-травні).

Літо починається у кінці травня. Тепле, триває 3-3,5 місяці.

Осінь зазвичай розпочинається у кінці вересня. На початку осені тепло з середньодобовою температурою +10-15оС. Кінець осені характеризується збільшенням хмарності, частими туманами, збільшенням опадів.

Для зимового періоду характерні часті відлиги, іноді з підвищенням температури.

Річна кількість опадів становить 516 мм. Середньомісячна кількість опадів складає у січні 35мм, у липні 64мм. Середньомісячні й середньорічні показники кількості опадів (в мм):

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	За рік
35	29	32	37	4,7	67	64	50	33	43	41	38	516

Кожну зиму в Хролях утворюється сніговий покрив, максимальна висота якого звичайно спостерігається в лютому. Протягом зими накопичується сніговий покрив до 10...11 см, а в окремі роки товщина його може досягати 50 см.

Середньорічна кількість днів з завірюхами складає 22,1день. Нормативна вага снігового покриву 1600Па .

Середньомісячна відносна вологість повітря: у січні-81%, у липні- 49%.

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області

Нормативний швидкісний напір вітру 430 Па. Середньорічна швидкість вітру складає 2,7м/с. Середньомісячна швидкість вітру (м/с):

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
3,0	3,2	3,3	2,9	2,8	2,4	2,1	1,9	1,9	2,5	3,1	3,0

Переважаючими напрямками вітру для району є: взимку – південно-східний та східний, влітку – західний та південно-західний.

Безпосередньо ділянка запроектованого кварталу охоплює територію зі сприятливими містобудівельними умовами. Абсолютні відмітки ділянки коливаються в межах 151,22м у найнижчій частині та 157,05м – у найвищій.

За інженерно-геологічними умовами – територія сприятлива для забудови.

Фізико - геологічні явища та процеси, несприятливі для будівництва, а також залягання археологічного матеріалу та корисних копалин на запроектованій ділянці відсутні.

Територія не підтоплена. При підготовці основ і фундаментів керуватись ДСТУ-Н Б В.2.1-28:2013 «Настанова щодо проведення земляних робіт та улаштування основ і спорудження фундаментів», зокрема:

- врегулювати (впорядкувати поверхневий стік, забезпечити відвід дощових та талих вод від території кварталу.

В екологічному відношенні територія, що проектується, може бути використана для розміщення об'єктів виробничого призначення. Джерела істотного техногенного пливу на навколишнє середовище в її межах відсутні.

За результатами проведеного аналізу містобудівної ситуації щодо всіх факторів освоєння та забезпечення території, що розглядається, зроблено висновок про її відповідність нормативним вимогам щодо будівництва виробничих об'єктів.

За містобудівними умовами територія розташована в існуючій виробничій зоні (колишня територія сільськогосподарських підприємств, поряд територія птахофабрики (ПАТ "Птахофабрика "Зоря").

3. Стисла історична довідка

Історично Харківська область, до складу якої входить село Хроли Харківського району, належить до регіону Слобожанщини (Слобідська Україна), що виник у 2-й половині XVII - 1-й половині XVIII ст. З кінця X ст. територія входила до складу давньоруських держав.

Село засноване в 1867 році. Згідно мапи Харківської губернії XIX століття, село існувало під назвою Фролови.

У вересні 2012 року частина села (вулиці Дністровська, Зеленодольська, Зорянська, Клочкова, Лермонтова, Сусаніна, Ясна; провулки Клочкова, Науковий;

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області

Дністровський бульвар, в'їзди Дністровський і Ясний) була включена в межі міста Харкова. Територія входила до складу Пономаренківської сільської ради, після об'єднання територіальних громад у грудні 2016 року (Роганської та Пономаренківської) ввійшла до складу Роганської селищної об'єднаної територіальної громади.

4. Оцінка існуючої ситуації.

Територія, яка проектується даним детальним планом знаходиться поблизу міста Харків та села Хроли на території Роганської селищної ради.

Відповідно до вихідних даних, топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування. Вказана територія розташована в західній частині Роганської селищної ради і межує:

- з півночі – існуюча автодорога з твердим покриттям (продовження вул.Зорянської), за якою «Хролівська виправна колонія управління Державного департаменту України з питань виконання покарань у Харківській області № 140», розташована на земельній ділянці, призначеній для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови площею 7,03га, та незабудована земельна ділянка площею 0,25га земель запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)

- зі сходу – існуюча складська будівля, за якою існуюча автодорога та територія загального користування (незабудована) і земельна ділянка сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства);

- з заходу – існуюча автодорога з твердим покриттям (продовження вул.Зорянської), за якою лісополоса та ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

- з півдня – існуюча автодорога, за якою земельна ділянка площею 0.8407 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості - для будівництва та обслуговування адміністративно-складського комплексу та територія ПАТ «Птахофабрика «Зоря».

Загальна площа території проектування становить орієнтовно 3,8 га і складається з:

- земельної ділянки з кадастровим номером 6325183000:04:003:0016 площею 0,8га, розташованої за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради та призначена для ведення особистого селянського господарства. Ділянка перебуває в приватній власності гр.Ананьєва Олега Вадимовича, про що свідчить витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 198786593 (реєстраційний номер об'єкта

нерухомого майна 2021950663251). Зазначена земельна ділянка згідно представленого геодезичного знімання не забудована, вільна від деревних зелених насаджень та інженерних мереж та споруд. Її використання передбачається зі зміною цільового призначення (під землі промисловості);

- земельної ділянки з кадастровим номером 6325183000:04:003:0015 площею 1.1817 га, розташованої за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області та, як зазначено у витязі з Державного земельного кадастру належної гр.Адамяну Андрію Уришмовичу та призначеної для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для обслуговування виробничо-складського комплексу з влаштуванням офісних приміщень) та зареєстрованої Управлінням Держгеокадастру у Харківському районі Харківської області 26.01.2017року. На цій земельній ділянці розташовані: нежитлова будівля- виробничо-складська будівля з влаштуванням офісних приміщень загальною площею 1395,7кв.м, адреса об'єкта: Харківська область, Харківський район, с.Хроли, вул.Зорянська (до перейменування – Червоноармійська), будинок 21, яка належить гр.Адамяну Андрію Уришмовичу згідно договору дарування земельної ділянки і нежитлової будівлі, посвідченого приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу Харківської області Лучніковою Ю.В. 27грудня 2016року та зареєстрованого в реєстрі за №5446; нежитлова будівля (виробничо-складська будівля) загальною площею 682,4кв.м, яка належить гр. гр.Адамяну Андрію Уришмовичу згідно Інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна №183939456 від 08.10.2019р.(рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер 46736982 від 06.05.2019, Луценко Павло Геннадійович, КП «Постачальник послуг» Солоницівської селищної ради Харківської області; та господарської будівлі загальною площею 453, 95кв.м, яка належить Адамян Андрію Уришмовичу згідно даних Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 88267876 від 29.05.2017року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1260347163251. Зазначена земельна ділянка згідно представленого геодезичного знімання має деревні зелені насадження (переважно плодові дерева) та підведення електромереж та мереж водопостачання. Її використання передбачається без зміни цільового призначення та виду використання;

- земельної ділянки з кадастровим номером 6325183009:00:003:0037 площею 0.0994 га, розташованої за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області та належної Проценку Сергію Ігоревичу згідно договору купівлі-продажу земельної ділянки, серія та

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області

номер 1587, виданого 30.09.2019, видавник Скорбач Я.С., приватний нотаріус Харківського міського нотаріального округу та призначеної для ведення особистого селянського господарства та зареєстрованої в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності. Зазначена земельна ділянка згідно представленого геодезичного знімання вільна забудови, деревних зелених насаджень та інженерних мереж та споруд. Її використання передбачається зі зміною цільового призначення та виду використання (під землі промисловості).

Решта території детального плану площею орієнтовно 1.7га являє собою землі загального користування, у тому числі, вулично-дорожньої мережі, інженерної інфраструктури та зелених насаджень спеціального призначення. Територія забезпечена мережами електропостачання та централізованого водопостачання.

Дана територія має хороші природні умови (зручний рельєф, захищеність від вітрів, зелені насадження (переважно на територіях загального користування), зручно розташована по відношенню до основних під'їзних шляхів - на відстані близько 2км по автошляхах від окружної дороги міста Харкова, орієнтовно 3 км від забудови міста Харкова та прилягає до села Хроли Роганської селищної ради.

Містобудівна ситуація даного району сформована землями промисловості (колишня територія сільськогосподарського підприємства ще радянського періоду). В цілому стан території проектування можна характеризувати як добрий і придатний для розміщення промислової забудови підприємств 5 класу шкідливості за санітарною класифікацією.

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з автодороги місцевого значення – продовження вул.Зорянської. Вона проходить вздовж території проектування і має тверде покриття і задовільний рівень благоустрою. На відстані 2км від території проектування проходить автодорога державного значення – окружна дорога міста Харкова М03, виїзд на цю автодорогу існуючий та облаштований.

Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою впорядкування території, визначення необхідної площі для об'єктів реконструкції та нового будівництва, планування і визначення параметрів і вимог до формування забудови на даних ділянках.

Деревні зелені насадження в межах ділянок проектування забудови відсутні, передбачається розташувати об'єкти містобудування на вільних від забудови та деревних зелених насаджень місцях, тому вирубка зелених насаджень не передбачається. Всі існуючі дерева, розташовані поза межами територій проектної забудови, зберігаються. Територія не відноситься до зон охорони пам'яток історії та культури, археологічні об'єкти та історичний культурний шар на всій площі ділянки відсутні (найближчий об'єкт археологічної спадщини- курган, розташований на відстані орієнтовно 220 м від ділянки проектування та зазначений на ситуаційній схемі), корисні копалини не залягають.

В районі розташування підприємства відсутня житлова забудова, будівлі, споруди громадського призначення розташовані на відстані понад 50м, що дозволяє встановити режим використання території нормативної санітарно-захисної зони для підприємств 5 класу шкідливості відповідно до вимог чинного законодавства. Таким чином, негативний вплив на навколишнє соціальне середовище виключений.

Вплив на місцеву флору і фауну відсутній, оскільки на ділянці проектування немає цінних порід дерев, чагарників та трав'янистих рослин. Детальний план території розроблено з метою організації комплексної забудови і розміщення виробничих та складських об'єктів, проведення благоустрою та озеленення територій, вирішення питань інженерного забезпечення об'єктів на території проектування.

Сучасний стан використання території відображено на кресленнях плану існуючого використання території, поєднаного з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень (див. аркуш ДПТ-2).

Ділянка розташована на піднесеному сухому місці, віддаленому від заболочених місць і не затоплюваному дощовими і талими водами або під час паводків.

Розміщення ділянки для будівництва виробничих, складських, допоміжних та інженерних будівель та споруд дозволяє створити необхідний санітарно-гігієнічний режим, благоустрій території та оптимальні умови для організації виробничих процесів.

Промислова зона, в складі якої розташовані проектовані виробничі об'єкти, відокремлена від сельбищних зон санітарно-захисною смугою, розмір якої встановлюється для підприємств даного класу шириною 50м (МОЗ України; Наказ, Правила від 19.06.1996 № 173» Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», додаток 4 (загальнотоварні склади, підприємство меблеве, підприємство металообробної промисловості з термічною обробкою без ливарень та виробництво взуття).

Вимога функціональної доцільності проектного рішення означає максимальну відповідність приміщень будівлі протікаючим у них технологічним процесам. Ця вимога забезпечується складом і розмірами приміщень, відповідними параметрами внутрішнього середовища, технологічним і санітарно-технічним обладнанням. При проектуванні будівель та споруд потрібно забезпечити єдине архітектурне і композиційне рішення всіх будинків і споруд, врахувати особливості навколишньої забудови.

Функціональне призначення оточуючих територій, що впливають на планувальну структуру та забудову ділянки – промислові території, сільськогосподарські землі, найближча громадська забудова відокремлюється від проектованих виробничих об'єктів санітарно-захисною зоною 50м. Планувальні обмеження - протипожежні та санітарні розриви до навколишніх сусідніх та

суміжних будівель і споруд - дотримуються, відповідно до вимог ДБН В1.1-7-2016; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДержСанПіН 173-96.

До планувальних обмежень також відносяться:

- охоронні зони мереж та споруд електропостачання;
- охоронні зони мереж та споруд водопостачання.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» охоронні зони вищезазначених мереж (відстані (м) по горизонталі (у світлі) в обидві сторони від мережі становлять):

- для мережі електропостачання (10кВ) - по 10,0м в обидві сторони;
- для мережі електропостачання (0,4кВ) – по 2м в обидві сторони;
- для трансформаторної підстанції охоронна зона складає 3,0м;
- для мережі водопостачання – 5м в обидва боки.

В зоні впливу об'єктів, передбачених даним ДПТ відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, як існуючі, так і перспективні, також відсутні об'єкти, створення яких передбачено Програмою формування національної екологічної мережі в області.

Рельєф даної території має незначний уклін у північному напрямку - 151,22м у найнижчій частині та 157,05м – у найвищій Рельєф вибраної земельної ділянки частково потребує робіт по організації вертикального планування. В основному - це вирівнювання майданчиків.

Вертикальні відмітки земельних ділянок для розміщення об'єктів забудови пропонується ув'язати з відмітками суміжних територій з метою забезпечення відведення дощових вод. У місцях розпланування майданчиків, проїздів, тротуарів та вимощення планування рельєфу проводити до відмітки низу конструкції мощення. При розплануванні ділянки під газон, ґрунт не досипати до проектною відмітки на глибину рослинного шару, що становить 0,15 м. На ділянках насипу ґрунту 0,3 м і вище – зрізати верхній рослинний родючий шар на глибину 0,15 м. Тимчасово складувати ґрунт на землях загального користування. Родючий рослинний ґрунт використати за призначенням.

За результатами аналізу стану навколишнього природного середовища Харківської області в цілому, та Харківського району, зокрема, за останні роки екологічна ситуація стабілізувалася з тенденціями поступового покращення. Це стало реальністю завдяки реалізації «Комплексної Програми охорони навколишнього природного середовища в Харківській області на 2009-2013 роки та на перспективу до 2020 року», затвердженої рішенням сесії Харківської обласної ради.

Результати постійних спостережень за станом навколишнього природного середовища в області (зокрема, за станом атмосферного повітря, проведення аналізу викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря, динаміки викидів забруднюючих речовин стаціонарними та пересувними джерелами, аналіз якості

атмосферного повітря в населених пунктах області, стану радіаційного забруднення, використання озоноруйнівних речовин, аналіз стану ґрунтів та основних чинників антропогенного впливу на земельні ресурси, впливу транспорту на довкілля, тощо) свідчать про те, що в 2019 році, як і в попередніх роках, істотних змін в екологічній ситуації, яка формує санітарно-гігієнічний стан території, не відбулося, підтримується тенденція до її стабілізації, відповідно до даних, викладених у «Екологічному атласі Харківської області» та щорічних доповідях департаменту екології та природних ресурсів Харківської ОДА про стан навколишнього природного середовища у Харківській області.

На території, що проектується, та в зоні впливу відсутні спеціалізовані підприємства для знешкодження побутових відходів та сміттєзвалища. Ділянка проектування розташована в межах існуючого промислового вузла, сформованого на базі колишнього сільськогосподарського підприємства.

Таким чином, екологічні та санітарно-гігієнічні умови району задовільні. Проектовані об'єкти не належать до переліку об'єктів, визначених Законом України «Про оцінку впливу на довкілля», які можуть мати значний вплив на довкілля і не підлягають оцінці впливу на довкілля.

На подальших етапах проектування необхідно провести дослідження стану ґрунтів, атмосферного повітря, водного середовища, радіаційної безпеки даної території, використовувати в будівництві лише сертифіковані матеріали та конструкції, які пройшли відповідну перевірку та прийняти такі проектні рішення, які забезпечать дотримання вимог щодо їх відповідності гігієнічним нормативам відповідно до вимог п.2.5 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», Закону України «Про захист людини від іонізуючого випромінювання». Територія детального плану розташована в зоні другого лісостепоного ґрунтово-екологічного району (ЛС-2), за оцінкою природних факторів є сприятливою для будівництва (згідно табл.12.1 ДБН Б.2.2-12:2019). Зсуви, карсти, тріщини, розломи, гірські виробки відсутні.

Таким чином, стан навколишнього природного середовища, включаючи стан ґрунтів, атмосферного повітря, водного середовища, радіаційної безпеки, задовільний, цілком придатний для запланованої містобудівної діяльності.

Межі детального плану території прийняті згідно завдання на проектування. Площа ДПТ орієнтовно становить 3,8га.

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

Режим використання та забудови території проектування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень.

Передбачається розміщення виробничо-складських об'єктів, а саме загальнотоварних складів, підприємства меблевого, підприємства металообробної промисловості з термічною обробкою без ливарень (механічна обробка деталей на металорізальних верстатах та слюсарнозварювальні роботи готових металоконструкцій) та підприємства з виробництва взуття. Відповідно додатку 6 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів України, затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від.19.06.1996р.№173 (ДержСанПіН) розмір санітарно-захисної зони для даних підприємств становить 50м. Містобудівна ситуація дозволяє встановити режим використання санітарно-захисної зони виробничо-складських об'єктів відповідно до вимог ДержСанПіН. На подальших етапах проектування в комплексі з проектами будівництва розробити проекти організації санітарно-захисних зон відповідно до вимог п.5.14 ДержСанПіН.

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

Виробничі будівлі та приміщення складів в залежності від речовин, матеріалів, продукції, сировини, що виробляються та зберігаються поділяються на категорії (А, Б, В, Г і Д за вибухопожежною та пожежною небезпекою. Категорії будівель і приміщень встановлюються в технологічній частині проекту у відповідності з державними нормами технологічного проектування, відомчими нормами технологічного проектування або спеціальними переліками, затвердженими в установленому порядку (СНиП 2.11.01-85*. «Складські будівлі»). На подальших стадіях проектування передбачити дотримання вимог ДБН В.1.1.7-2016 «Захист від пожежі. Пожежна безпека об'єктів будівництва» щодо забезпечення безпеки людей у разі виникнення пожежі, пожежної безпеки при прийнятті конструктивних та об'ємно-планувальних рішень, обладнання будинків, приміщень інженерно-технічними засобами захисту від пожежі, зокрема, забезпечивши на подальших проектних стадіях при розробленні проектною документації на окремі об'єкти, нормативну ступень вогнестійкості проєктованих будівель і споруд відповідно до вимог чинних нормативно-правових актів, зокрема, ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Протипожежні заходи повинні відповідати вимогам діючих будівельних та галузевих норм, ДСТУ Б В. 1.1-4-98 "Захист від пожежі. Будівельні конструкції. Методи випробувань на вогнестійкість. Загальні вимоги" (зі зміною№1), ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», витримавши протипожежні відстані до існуючих будівель та споруд (з урахуванням їх ступеня вогнестійкості) згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та передбачивши, за необхідності, протипожежні відсіки..

На території орієнтовною площею 2,07га передбачено будівництво будівель виробничого та складського призначення, а також допоміжних будівель та споруд.

Решта території детального плану передбачена для благоустрою та озеленення, організації під'їздів.

При розробці структурно-планувальної організації та забудови території враховувалися такі фактори:

- дані з проекту районного планування Харківського району;
- існуюча містобудівна ситуація;
- природно-ландшафтна характеристика району.

У детальному плані прийняті рішення щодо розміщення таких основних будівель та споруд з наступними основними розрахунковими даними:

- на частині земельної ділянки з кадастровим номером 6325183000:04:003:0016 площею 0,69га (загальна площа ділянки 0,8га) передбачене розташування виробничо-складського комплексу, у складі якого будівництво будівель загальнотоварних розподільних складів, меблевого цеху, адміністративно-побутових будівель, будівлі одноповерхові, орієнтовною проектною площею забудови 3445 кв.м - три склади по 756 кв.м кожен, меблевий цех 756 кв.м, адміністративно – побутові будівлі загальною площею 405кв.м, контрольно-пропускний пункт 16кв.м, трансформаторної підстанції, пожежних резервуарів, очисних споруд господарсько-побутової каналізації, при цьому проектна щільність забудови орієнтовно складе 50%, що відповідає вимогам додатку Г-1 ДБН Б.2.2-12:2019 щодо мінімальної щільності забудови промислових територій;

- на земельній ділянці з кадастровим номером 6325183000:04:003:0015 площею 1.1817 га, на якій розташований існуючий виробничо-складський комплекс з офісними приміщеннями, профіль виробництва якого - металообробка (без ливарень) та меблеве виробництво, детальним планом передбачене розширення зазначених виробництв (підприємства металообробної промисловості з термічною обробкою без ливарень (механічна обробка деталей на металорізальних верстатах та слюсарнозварювальні роботи готових металоконструкцій) та виробництва меблів) шляхом будівництва металообробного цеху загальною площею забудови 1330кв.м, двох меблевих цехів зі складськими приміщеннями площами відповідно 880 кв.м та 210 кв.м, чотирьох навісів загальною площею 1240 кв.м, будівлі одноповерхові, також планується будівництво пожежних резервуарів, очисних споруд господарсько-побутової каналізації з демонтуванням існуючого вигребу. Таким чином, орієнтовна проектна площа забудови складе 6264,2кв.м (в тому числі 2604,2м² існуюча) при цьому проектна щільність забудови орієнтовно складе 53%, що відповідає вимогам додатку Г-1 ДБН Б.2.2-12:2019 щодо мінімальної щільності забудови промислових територій;

- на земельній ділянці з кадастровим номером 6325183009:00:003:0037 площею 0.0994 га планується будівництво меблевого цеху з ділянкою обробки металу (без ливарень), будівля одноповерхова, орієнтовною проектною площею забудови 313,5кв.м, при цьому проектна щільність забудови (з урахуванням

паркувального майданчика та інженерних об'єктів) орієнтовно складе 35%, що відповідає вимогам додатку Г-1 ДБН Б.2.2-12:2019 щодо мінімальної щільності забудови промислових територій.

На вибір місця для розташування забудови вплинули інвестиційні наміри землекористувача та містобудівна ситуація, що характеризується зручним розташуванням території поблизу міста Харкова та поряд з міжнародною автодорогою державного значення М03, потребою у будівництві об'єктів виробничого та складського призначення. Складські будівлі призначаються для зберігання товарів, які не потребують спеціальних заходів для збереження існуючих параметрів зовнішнього середовища.

Передбачається запроектувати будівлі не нижче IIIа ступеня вогнестійкості.

На подальших стадіях проектування передбачити дотримання вимог ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», Державних будівельних норм України «Системи протипожежного захисту» - ДБН В.2.5-56:2014 щодо забезпечення безпеки людей у разі виникнення пожежі, пожежної безпеки конструктивних та об'ємно-планувальних рішень, обладнання будинків, приміщень інженерно-технічними засобами захисту від пожежі, забезпечивши нормативну ступень вогнестійкості проєктованих будівель і споруд промислової забудови відповідно до вимог, зокрема, ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».

Таким чином, проєктована забудова передбачається на існуючих ділянках шляхом нового будівництва проєктованих будівель та споруд. Уточнення параметрів кожного проєктованого об'єкту провести на наступних проєктних стадіях при проєктуванні окремих об'єктів.

6.Характеристика видів використання території.

Ділянка у вигляді багатокутника, планування якої здійснюється в процесі розроблення даного детального плану, знаходиться у західній частині території Роганської об'єднаної територіальної громади. Дана територія розташована поза межами населених пунктів, ділянки, які проєктуються під забудову, належать до земель приватної власності, передбачається їх використання наступним чином: земельної ділянки з кадастровим номером 6325183000:04:003:0015 площею 1.1817 га (далі по тексту – ділянка 2) без зміни цільового призначення та виду використання - призначена для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для обслуговування виробничо-складського комплексу з влаштуванням офісних приміщень); земельної ділянки з кадастровим номером 6325183000:04:003:0016 площею 0,8га – зі зміною цільового призначення частини земельної ділянки площею 0,69 га (далі по тексту – ділянка 1) із земель

сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства) під розташування виробничо-складського комплексу (землі промисловості); земельної ділянки з кадастровим номером 6325183009:00:003:0037 площею 0.0994 га (далі по тексту – ділянка 3) зі зміною цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення (ділянка для ведення особистого селянського господарства) під землі промисловості (будівництво цеху виробництва взуття з ділянкою обробки металу (без ливарень). Тобто, використання території планується для розташування виробничо-складських об'єктів. Інженерне забезпечення об'єктів передбачено у відповідності до діючих нормативних документів.

Деталізація об'єктів та уточнення техніко-економічних показників має бути проведена на наступних стадіях проектування.

Виробничі будівлі та споруди на території промислових підприємств мають бути розміщені з урахуванням вимог будівельних норм, норм пожежної безпеки та виробничої санітарії, Закону України "Про пожежну безпеку", ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», Правила пожежної безпеки в Україні, затверджені наказом МВС України від 30.12.2014р. № N 1417, зареєстровані в Мін'юсті 05 березня 2015 р. за N252/26697.

На подальших етапах проектування необхідно врахувати відповідність площі і обсягу виробничих та складських приміщень характеру й обсягу технологічних операцій, відповідність параметрів і конфігурацій виробничих та складських будівель вимогам раціональної технології операцій.

Планування ділянок проведене із забезпеченням необхідної кількості виїздів, проїздів і під'їздів.

На підставі комплексного аналізу містобудівної ситуації та у відповідності до прийнятого архітектурно-планувального рішення, детальним планом території передбачено відповідне зонування території за видами функціонального використання території:

Виробничі території підприємств:

- виробнича зона;
- комунально-складська зона;
- адміністративно-побутова зона;
- зона об'єктів інженерно-технічного обслуговування;

Транспортна зона (проїзди, майданчики тимчасового зберігання автотранспортних засобів);

Зона зелених насаджень обмеженого користування.

Крім того, на території загального користування у передзаводській частині території формується зона зелених насаджень спеціального призначення та транспортна зона.

7.Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

Режим використання та забудови території проектування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень.

Зважаючи на наміри замовників, вигідне розміщення ділянки для існування на ній промислових підприємств, детальним планом передбачене раціональне розміщення забудови з визначенням наступних основних регламентів.

Планувальним регламентом передбачається:

- визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єктів проектування, забезпечення місцями для паркування внутрішнього транспорту та індивідуального транспорту працівників;

- раціональне використання території.

Планувальні обмеження, які будуть встановлені для підприємств після проведення будівництва, передбаченого даним детальним планом, будуть наступні:

Обмеження	Посилання на нормативні документи	Режим використання території
Санітарно-захисні зони		
Санітарно-захисна зона для виробничо-складського комплексу з влаштуванням офісних приміщень (підприємство металообробної промисловості з термічною обробкою без ливарень (механічна обробка деталей на металорізальних верстатах та слюсарнозварювальні роботи готових металоконструкцій) та виробництво меблів- 50 м, клас V.)	Додаток 4 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів»	- забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей; - забороняється розміщувати колективні або індивідуальні садово-городні та дачні ділянки; - допускається розташування об'єктів нижчого рівня шкідливості, ніж основне виробництво; - проведення заходів з озеленення та упорядкування території.
Санітарно-захисна зона для виробничо-складського підприємства- Складський комплекс з ділянкою виробництва меблів та металообробною ділянкою (промтоварні торгово-розподільчі склади, підприємство металообробної промисловості з термічною обробкою без ливарень та виробництво меблів- 50 м, клас V.)	Додатки 4,6 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів»	- забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей; - забороняється розміщувати колективні або індивідуальні садово-городні та дачні ділянки; - допускається розташування об'єктів нижчого рівня шкідливості, ніж основне виробництво; - проведення заходів з озеленення та упорядкування території.

Санітарно-захисна зона для виробничого підприємства- цех по виробництву взуття з ділянкою обробки металу (без ливарень) (підприємство металообробної промисловості з термічною обробкою без ливарень та виробництво взуття- 50 м, клас V.)	Додатки 4 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів»	- забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей; - забороняється розмішувати колективні або індивідуальні садово- городні та дачні ділянки; - допускається розташування об'єктів нижчого рівня шкідливості, ніж основне виробництво; - проведення заходів з озеленення та упорядкування території.
--	--	--

8. Містобудівні умови і обмеження забудови території:

1. Назва об'єкта: *Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області.*

2. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *за межами населених пунктів, село Хроли, вул.Зорянська.*

3. Площа території, на яку розробляється детальний план: *3,8га.*

4. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): *проект районного планування Харківського адміністративного району, розробленого інститутом «Харківпроект» в 1987році.*

5. Об'єкти, передбачені детальним планом: *нове будівництво виробничих, складських та допоміжних будівель та споруд.*

6. Гранично допустима висота будівель та споруд: *до 15м, конкретно визначається розрахунками в залежності від технологічного обладнання.*

7. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок:

Верхня межа відсотку забудови для виробничих територій не встановлюється, нормування нижньої межі переслідує мету підвищення ефективності використання виробничих територій. Мінімальну щільність забудови прийняти на наступних етапах проектування відповідно до вимог додатку Г-1 ДБН Б.2.2-12:2019.

8. Відстані від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *згідно ДСП 173-96, ДБН Б.2.2-12:2019.*

9. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – *Територія проектування розташована поза межами зон охорони пам'яток культурної*

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області

спадщини, історичних ареалів та зон охоронюваного ландшафту. Планувальні обмеження зазначені на графічній частині детального плану, а саме: санітарно-захисні зони підприємств, охоронні зони мереж та споруд електропостачання (відповідно до ст. ст. 21,22,24,32 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»), водопостачання.

10. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: *згідно таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.1.1-7-2016 «Пожжежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».*

11. Охоронювані зони інженерних комунікацій: *при проектуванні витримати режим використання охоронних зон існуючих та тих, що проектується, мереж інженерного забезпечення;*

12. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *при проектуванні виконати інженерні вишукування.*

13. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): *зовнішній благоустрій ділянок виробничо-складських об'єктів виконаний з улаштуванням огорож, проїздів, пішохідних доріжок, майданчиків, декоративного озеленення, благоустрій території виконати із застосуванням сучасних матеріалів та виробів брукування. Передбачити улаштування паркувальних майданчиків, зеленої зони, майданчиків для відпочинку працівників. Передбачити тверде покриття проїзної частини, площі і місця роботи із товарами, відмосток по периметру проєктованих будівель. Передбачити освітлення проїздів, проходів, переїздів в темний період доби згідно з установленими вимогами і нормами.*

14. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *на подальших стадіях проектування забезпечити дотримання вимог ДБН В.2.3-5:2018.*

15. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: *Проектовані майданчики для тимчасового паркування легкового автотранспорту. Кількість місць паркування транспортних засобів – розрахункова (рішення ДПТ – 3 відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів на 22 машиномісця (з них одна автостоянка на 3 машиномісця на території підприємства, решта – на прилеглих територіях на 12 та 7 машиномісць відповідно- згідно табл.10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 встановлена норма 7-10 машиномісць на 100 працюючих у двох суміжних змінах), кількість працюючих у кожену зміну передбачається на перспективу 30, 50 та 20 осіб, тобто загальна кількість по трьох підприємствах орієнтовно складу 100 осіб, тобто, достатньо передбачити 10 паркувальних місць, але рішенням ДПТ прийнято 22 паркувальних місця.*

16. Вимоги щодо забезпечення потреб маломобільних груп населення: *На наступних стадіях проектування повинні бути забезпечені вимоги*

законодавства щодо створення безбар'єрного середовища для інвалідів і інших маломобільних груп населення згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». В разі передбачення можливості використання праці осіб з обмеженими можливостями, які користуються кріслами колісними, входи у виробничі, адміністративно-побутові та інші допоміжні будівлі повинні бути обладнані пандусами з ухилом не більше, ніж 1:12 та іншими спеціалізованими підйомними пристроями (згідно Державних вимог).

9. Основні принципи планувально-просторової організації території.

При формуванні планувальної структури проекту планування території за основу прийняті сформовані земельні ділянки та фактично використана територія. Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- розміщення проєктованих об'єктів з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на суміжних територіях;
- максимально зручне розташування об'єктів відносно існуючої дорожньої мережі;
- створення оптимальної схеми дорожньо-транспортного руху на території проєктування;
- створення оптимальних мікрокліматичних і санітарно - гігієнічних умов;
- максимальне збереження природного ландшафту, збереження рослин;
- додаткове озеленення – створення зеленої зони обмеженого користування на території підприємств.

Територія, яка планується під забудову, відноситься до земель Роганської селищної ради за межами населеного пункту. За результатами інженерно-будівельної оцінки територія сприятлива для забудови, придатна для зведення будинків і споруд без влаштування штучних основ і складних фундаментів.

При проєктуванні основних будівель підприємств передбачено доцільним блокування будівель і споруд, а також об'єднання приміщень основного, підсобного і допоміжного призначення з метою підвищення компактності забудови та скорочення протяжності всіх комунікацій і площі огорожувальних конструкцій будинків та споруд у всіх випадках, якщо це не суперечить умовам технологічного процесу, техніки безпеки, санітарним та протипожежним вимогам. На проєктованій території пропонується провести нове будівництво будівель та споруд на території існуючого виробничо-складського комплексу в межах приватної земельної ділянки промислового призначення та розташувати два нових підприємства на сформованих ділянках приватної власності (зі зміною їх цільового призначення) поза межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області, які розташовується на території

загальною площею 3,8га, з урахуванням територій для формування вулично-дорожньої мережі, благоустрою та озеленення.

Планувально-просторова організація території в межах розробки Детального плану визначена на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи: природно-ландшафтні та містобудівні умови, санітарно-гігієнічні умови (переважаючі напрямки вітру, орієнтацію основних будівель та споруд), інженерне забезпечення та інженерну підготовку території, особливості візуального сприйняття, масштаб забудови та загальні естетичні й композиційні вимоги, що засновані на принципах цілісності, гармонійності, ієрархічності та безперервності ансамблевої організації забудови і відкритого простору. Ділянки розташовані в межах існуючих виробничих територій і не розділяється дорогами загальної мережі.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої мережі доріг, вулиць та проїздів;
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій;
- побажання та вимог замовника, визначених у завданні на проектуванні.

За основу планувальної організації території підприємства покладене існуюче зонування виробничих територій а також урахування технологічних ліній.

Розміщення будівель і споруд на території ділянок виконано у відповідності з вимогами технологічних процесів з оптимізацією внутрішніх зв'язків і з урахуванням зручності обслуговування.

Забудова підприємств має відбуватися виробничо-складськими та допоміжними і підсобними будівлями та спорудами, що відповідають сучасним вимогам для об'єктів даної категорії, із застосуванням сучасних прогресивних конструкцій та матеріалів.

Детальним планом території передбачене підключення будівель та споруд до існуючих інженерних мереж. На прилеглих до підприємств предзаводських територіях передбачені паркувальних майданчиків.

Принцип раціональної організації пішохідних зв'язків передбачає систему озелених пішохідних шляхів, що перетинають внутрішній простір і з'єднують в єдину систему об'єкти виробничої забудови, автостоянки.

Визначений прийом забудови забезпечує оптимальний розвиток даної території.

На подальших стадіях проектування передбачити забезпечення нормативних відстаней між будівлями і спорудами згідно вимог ДБН В.1.1.6-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» з урахуванням ступенів вогнестійкості проєктованих будівель, які визначити на наступних проектних стадіях (ступінь вогнестійкості проєктованих будівель повинна бути не нижче IIIа).

10. Житловий фонд та розселення.

Територія проектування ДПТ знаходиться за межами населеного пункту.

11. Система обслуговування населення.

Територія розташована поза межами населених пунктів. Детальним планом передбачається розташування промислової забудови. До розміщення передбачені об'єкти виробничого призначення. Система обслуговування населення в зв'язку з планованим будівництвом змін не потребує.

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

Територія, на яку розроблено детальний план, розташована за межами населених пунктів та на відстані орієнтовно 2 км від межі міста Харкова та 50м від села Хроли. Під'їзд до території проектування передбачається здійснити з існуючої вулиці Зорянської, яка з'єднує територію проектування з окружною автодорогою міста Харкова. Рішенням детального плану пропонується залишити дорожню мережу без змін.

Зупинка маршруту автомобільного громадського транспорту розташована в с.Хроли на відстані орієнтовно 500 м від ділянки проектування.

Транспортна схема на території, що розглядається в детальному плані пропонується наступна: основні в'їзди на територію підприємств здійснюється з існуючої автодороги місцевого значення, яка має тверде покриття. Вона проходить біля території проектування. Рух транспорту по ділянках підприємств передбачено по проєктованим проїздам з твердим покриттям.

Розміщення об'єктів на даній території забезпечує зв'язки з головними транспортними комунікаціями. Необхідно ув'язати організацію підходів та під'їздів до проєктованого об'єкту з урахуванням існуючих пішохідних та транспортних зв'язків. Передбачається:

- використовувати запроектовані майданчики для паркування автотранспорту на території та існуючі та проєктовані технологічні проїзди;
- забезпечити проїзд пожежних машин до усіх будівель та споруд підприємства;
- передбачити тверде покриття проїзної частини території підприємств і майданчиків для стоянки автотранспорту;
- ширина проїздів передбачається - 4,5 м при односторонньому та 6,0 м при двосторонньому русі транспорту;

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області

- ширина пішохідних доріжок - 1,0 м;
- ворота (завширшки не менше 4,5 м) для проїзду автомобілів повинні відкриватися всередину території без самозакриття, мати, як правило, механічний привід.

Ширину проїзної частини та узбіччя внутрішньо майданчикових проїздів слід приймати в залежності від призначення шляхів та організації руху транспортних засобів.

Мінімальні відстані від будівель та споруд до краю проїзної частини приймаються згідно чинних норм.

Забезпечується можливість проїзду пожежних машин до всіх будівель і споруд та вільний під'їзд спеціалізованого транспорту до очисних споруд.

При в'їзді на територію на видному місці розміщуються плакати із зображенням схем маршрутів та точок розвантаження (завантаження) товарів, розташування основних і допоміжних будівель, запасних в'їздів-виїздів.

13. Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж.

Даним детальним планом визначаються загальні питання інженерного забезпечення проєктованих об'єктів та розміщення інженерних мереж та споруд. План інженерних мереж з підрахунком потужностей та витрати матеріалів необхідно розробляти окремими проєктами після затвердження ДПТ.

Водопостачання.

На даний час територія проєктування забезпечена мережами централізованого водопостачання від мережі КП «Теплові мережі Роганської селищної ради». Існуюча водопровідна мережа пролягає поряд з територією проєктування, мережі водопостачання підведені від селищної мережі. Існуючий об'єкт на даний час забезпечений водою згідно договору з КП «Теплові мережі Роганської селищної ради» шляхом влаштування водопровідного вводу. Забезпечення інших об'єктів проєктування водою планується здійснити також шляхом приєднання проєктованих об'єктів до існуючої кільцевої водопровідної мережі (діаметр мережі 200мм). Детальним планом передбачається подальший розвиток мереж водопостачання з урахуванням проєктованих будівель та споруд з метою подальшого забезпечення в повному обсязі питних, санітарно-гігієнічних та виробничих потреб. Конкретні проєктні рішення щодо розвитку водопровідної мережі прийняти на наступних проєктних стадіях при розробці проєктів окремих об'єктів містобудування. Таким чином, проєктом детального плану передбачається використання існуючих інженерних мереж і комунікацій, зокрема, системи водопостачання. При проєктуванні будівель передбачається приєднання

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області

проектованих об'єктів до існуючої водопровідної мережі згідно технічних умов експлуатуючої організації з метою організації подачі води від існуючої водопровідної мережі.

Каналізування.

На даний час територія проектування розташована за межами населених пунктів та не забезпечена мережами централізованої каналізації. Каналізування об'єктів передбачається шляхом будівництва каналізаційних очисних споруд відповідно до будівельних та санітарних норм. Детальним планом території передбачається обладнання внутрішньої каналізаційної мережі від проектovаних будівель з відведенням стоків на місцеві очисні споруди (детальним планом території передбачене розміщення місцевих очисних споруд установки біологічної очистки господарсько - побутових, дощових та подібних до них за складом промислових стічних вод типу «Джерело»). На проектovаних об'єктах вода не задіяна у виробничих процесах (зберігання товарів, збирання меблів, металообробка та виготовлення взуття), відведення води необхідне лише від адміністративно-побутових приміщень, тобто, стічні води за складом є побутовими. Основним елементом очисних споруд є підземна станція очищення стічних вод, що складається з набору ємнісного обладнання, виробленого з міцного пластику, який забезпечує її герметичність і дозволяє відмовитися від бетонного захисту ємностей. У станції очищення стічних вод (далі - Станція) відсутні елементи, які можуть піддаватися корозії.

Основні переваги Станції є:

- Порівняно низька вартість у порівнянні з аналогами;
- Висока ступінь очищення;
- Висока стійкість до пікових навантажень за забрудненням;
- Низькі експлуатаційні витрати;
- Відсутність захисних бетонних конструкцій;
- Мінімальні витрати на будівельно-монтажні роботи;
- Відсутність неприємних запахів;
- Простота обслуговування Станції;
- Надійність в експлуатації.

Запропонована технологія очищення господарсько-побутових, дощових та подібних до них за складом промислових стічних вод передбачає комплектацію очисних споруд станцією максимальної заводської готовності, яка буде включати в себе систему біологічної очистки стічних вод та ультрафіолетового (УФ) знезараження очищених стічних вод.

Продуктивність очисних споруд передбачається від 1 до 25 м³/добу (за попередніми розрахунками фактичне водовідведення, розраховане за показниками

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області

водоспоживання складе до 15м³/добу. Нормальна концентрація забруднень складає до 60 г БПК₅/людину в добу. Технічне рішення по очищенню стічних вод і вибір станції ґрунтуються на досвіді очищення стічних вод із застосуванням методу дрібнопузирчастої аерації, як переривчастою, так і безперервного. Вищезгадані процеси поєднуються в роботі станції виробництва «ДЖЕРЕЛО», за рахунок подачі повітродувкою атмосферного повітря у внутрішній простір станції, і розчинення кисню в рідину аераційними елементами. Станція має блочну конструкцію, що складається з кількох корпусів. Корпуси установки циліндричної форми виконані з поліпропілену. Циліндрична форма дозволяє досягати більшої міцності конструкції порівняно з прямокутною при використанні тих же матеріалів. При цьому установка повинна бути заглибленого типу, мати гідроізолювану кришку, безшумні вітродувки та водопідйомники.

Очисні споруди складаються з блоків цілісних самонесучих, герметичних резервуарів з поліпропілену, які встановлюються в задалегідь підготовлений котлован, таким чином, щоб їх кришки були приблизно на 100-200 мм вище поверхні землі, щоб уникнути попадання дощової води всередину станції.

При нормальних умовах станцію встановлювати на бетонну армовану основу товщиною не менше 200 мм.

Згідно з Висновком Державної Санітарно-Епідеміологічної Служби України № 05.03.02-04/77721 від 24.12.2014 р. розмір санітарно - захисної зони від очисних споруд «ДЖЕРЕЛО», що виготовляється згідно з ТУ У 29.2-13944487-001:2003, складає 5 м, для продуктивності від 1 до 25 м³/добу. При застосуванні зазначених очисних споруд повинні бути неухильно дотримані технічні умови (ТУ У 29.2-13944487-001:2003) та вимоги, викладені у вищезазначеному Висновку Державної Санітарно-Епідеміологічної Служби, стосовно якісних показників стічних вод та біологічно очищених вод, умов скиду очищених стічних вод, гідроізоляції очисних споруд, тощо (відповідно до Гігієнічних рекомендацій щодо встановлення розмірів санітарно-захисних зон від установок очищення та знезаражування господарсько-побутових стічних вод «Джерело» визначаємо санітарно-захисну зону 5м, так як потужність зазначених установок передбачається на рівні до 25м³/добу). Можливе застосування також інших сучасних очисних систем «Біопроесор», «Біотал», «МахВох» тощо.

Конкретне проектне рішення щодо типу очисних споруд прийняти на наступних проектних стадіях при розробленні проектної документації на підприємства. Місця розташування зазначених споруд каналізування на ділянці може бути уточнене на наступних етапах проектування - в складі розділу генплану у проектній документації на окремі об'єкти містобудування, так як їх розміщення не є завданням детального плану території, який визначає напрямки використання територій, а не розташування будівель та споруд на окремих земельних ділянках. стічні води після їх глибокого біологічного очищення повинні знезаражуватись.

Утилізація осадів після очищення стічних вод передбачається на зовнішній полігон твердих побутових відходів («Роганський перероблюючий завод»).

Дощова каналізація.

Організація відведення дощових вод з даної території розрахована з урахуванням рельєфу місцевості та спрямована на відвід скидів у проектну водовідвідну мережу, яку передбачається облаштувати залізобетонними лотками та трубами. Враховуючи рельєф місцевості, дощові стоки передбачається відводити самопливом в дощові мережі з подальшим очищенням у локальних очисних спорудах та використанням очищених дощових вод для зрошення зелених насаджень та миття території підприємств відповідно до вимог п.11 ДБН В.2.5-75/2013.

Враховуючи склад домішок, що осідають на території промислового підприємства і попадають у стік, проектировані підприємства відносяться до тих, поверхневий стік яких не містить специфічних речовин з токсичними властивостями. На подальших етапах проектування необхідно передбачити заходи щодо очищення дощових стоків з паркувальних майданчиків легкового автотранспорту із дотриманням санітарних норм щодо місця розташування таких очисних споруд та застосуванням сучасних проектних рішень (ДПТ орієнтовно визначені місця розташування бензомаслоуловлювачів). ДПТ орієнтовно визначене місце розміщення локальних очисних споруд з санітарно-захисною зоною 5м.

Передбачається застосування очисних споруд типу «Джерело». Згідно з Висновком Державної Санітарно-Епідеміологічної Служби України № 05.03.02-04/77721 від 24.12.2014 р. розмір санітарної захисної зони від очисних споруд «ДЖЕРЕЛО», що виготовляється згідно з ТУ У 29.2-13944487-001:2003, складає 5 м, для продуктивності від 25 м³/добу, а приплив дощових та талих вод для даної території за попередніми розрахунками не перевищуватиме 25м³/добу.

Також можливе застосування інших сучасних типів очисних споруд. Тип, продуктивність очисних споруд, уточнення місця їх розташування та умови скидання очищених дощових вод вирішуються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» та «Робочий проект»), відповідно до вимог органів санітарного нагляду та органів охорони навколишнього природного середовища з обов'язковим дотриманням режиму використання санітарно-захисних зон таких очисних споруд.

Детальні розрахунки системи дощової каналізації розробляються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» та «Робоча документація»).

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ГОСТ 18599-83*.

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод і камери на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТПР 902-09-22.84; ТПР 902-09-46.88 та ТПР 901-01-11.84.

Очисні споруди прийнято з глибиною підвідного колектора до 5,0 м.

Санітарне очищення.

Санітарне очищення території повинне включати в себе заходи щодо збирання, видалення і знешкодження побутового сміття і різних видів твердих побутових відходів.

Збирання побутових відходів з території об'єкту передбачається здійснюється сміттєзбірними ємностями (контейнерами), які розташовуються на контейнерних майданчиках, місця розташування яких орієнтовно визначені детальним планом. Заявочна система очищення повинна забезпечити своєчасний збір і вивезення відходів на зовнішній полігон твердих побутових відходів.

Збирання побутових відходів з території проєктованого об'єкту передбачається здійснюється контейнерами (із запровадженням роздільного збору побутових відходів), для яких передбачаються спеціальні контейнерні майданчики. Контейнерні майданчики повинні мати водонепроникне тверде покриття. У зелених зонах об'єктів передбачене розташування урн. Проєктом пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах та організувати утилізацію ТПВ з попереднім обробленням побутових відходів відповідно до вимог Закону України «Про відходи».

Крім того, на підприємстві можуть утворюватися промислові відходи. При кодуванні відходів на подальших етапах проєктування необхідно керуватися Державним класифікатором відходів ДК 005 96, який забезпечує інформаційну частину системи управління відходами і використання ресурсів на підставі системи, що гармонізована з міжнародними стандартами в області екології, безпеки праці, збереження ресурсів.

Об'єми промислових відходів, що будуть утворюватись в результаті діяльності об'єктів проєктування, повинні бути розраховані на наступних проєктних етапах.

Збереження відходів на підприємствах передбачається здійснювати в спеціальних ємностях (контейнерах) на майданчиках під накриттям, що забезпечені твердим покриттям що виключає можливості забруднення навколишнього середовища при збереженні або переміщення відходів, виключає фільтраційні явища.

Всі відходи, що утворюватимуться на підприємствах, передбачається передавати за договорами на спеціалізовані підприємства по їх переробці та знешкодженню.

Реалізація діяльності підприємств при виконанні існуючих норм і правил поводження з промисловими відходами не приведе до негативних екологічних наслідків. Детальним планом передбачається запровадження на підприємствах відповідно до діючих нормативів системи збирання, зберігання та вивезення для подальшої переробки та знешкодження відходів.

Заявочна система очищення повинна забезпечити своєчасний збір, оброблення і вивезення решти відходів після оброблення на зовнішній полігон твердих побутових відходів. Послуги з вивезення твердих відходів планується надавати за заявочною схемою. Детальним планом передбачається вивезення на зовнішній полігон попередньо оброблених відходів відповідно до вимог ст.32 Закону України «Про відходи». Послуги з вивезення твердих побутових відходів від об'єктів виробничої забудови для подальшого оброблення та захоронення планується одержувати від відповідних суб'єктів господарювання, які мають договори на прийняття ТПВ зовнішнім районним полігоном, на договірних засадах.

Електропостачання.

Даний розділ детального плану розроблений у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», ДБН В.2.5-23-2003 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Розрахунок електричного навантаження виконати згідно з вимогами ДБН В.2.5-23-2003, ВСН 97-83.

Проектом детального плану при проектуванні нового будівництва будівель та споруд передбачається прокладка діляниць комунікацій. Електропостачання об'єктів, проєктованих на ділянці 1 планується здійснити від проєктованої на цій ділянці трансформаторної підстанції. Електропостачання об'єктів на ділянці 2 здійснюється від трансформатора, розташованого на території проєктування із західного боку, від цього ж трансформатора планується приєднання до електропостачання проєктованих об'єктів на ділянці 3. Потреба в електроенергії на комунально-побутові потреби визначаються згідно ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» виходячи з кількості та характеристик об'єктів. Уточнення розміщення споруд провести на наступних проєктних стадіях (після затвердження ДПТ) згідно ТУ експлуатуючої організації.

Передбачається використання електроенергії для технологічних потреб, електроспоживаючого обладнання аспіраційних систем, систем вентиляції і кондиціонування повітря, опалення, а також для освітлення приміщень.

Споживачів електричної енергії всіх підприємств за надійністю електропостачання, як правило, належить відносити до другої категорії.

Електричні установки будинків і споруд слід проектувати з урахуванням умов навколишнього середовища і класифікації приміщень і електроустановок за вибухонебезпекою, пожежонебезпекою та небезпекою ураження людей електричним струмом у відповідності з вимогами ПУЕ, а також норм технологічного проектування, затверджених в установленому порядку.

Захист від блискавки будівель і споруд слід проектувати з урахуванням вимог РД 34.21.122.

Теплопостачання та газопостачання, вентиляція.

Теплопостачання об'єктів передбачається від електричних котлів. На подальших етапах проектування при відповідному техніко-економічному, екологічному та санітарно-гігієнічному обґрунтуванні, виконанні відповідних проектних матеріалів, передбачених чинним законодавством, можливе застосування також твердопаливних котлів.

Вентиляція приміщень — природна припливно - витяжна за рахунок влаштування відповідних вентиляційних каналів та забезпечення постійного притоку повітря.

Телефонізація

Передбачається забезпечення проектованих будівель засобами мобільного зв'язку.

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.

14. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

За результатами інженерно-будівельної оцінки території даної території територія відноситься до сприятливої для будівництва і не потребує спеціальних заходів щодо організації захисту від затоплення та по пониженню рівня ґрунтових вод. Ґрунти допускають зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів. Зсуви, карсти, яри, осідальність, заторфованість та порушені території відсутні.

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області

Інженерна підготовка території - це комплекс інженерних заходів і споруд з освоєння території для доцільного містобудівного використання, поліпшення санітарно-гігієнічних умов і мікроклімату.

Інженерне підготовлення території детального плану території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, споруд, будинків, вирівнювання поверхні ділянок по проектним відміткам, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод.

Необхідність здійснення інженерного захисту об'єктів у проектній документації слід визначати на основі вимог СНП 2.0 1.15-90, а термін його служби повинен відповідати терміну служби об'єктів, які захищаються. Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природних умов освоєваної території (рельєфу, ґрунтових умов, міри затоплюваності, заболоченості і т. д.).

Інженерний захист об'єктів повинен забезпечувати:

- загальну стійкість територій,
- безпечне перебування людей;
- надійне та безперебійне функціонування об'єкту;
- нормативні санітарно-гігієнічні, соціальні та рекреаційні умови територій, які захищаються;
- належне архітектурне оформлення споруд інженерного захисту;
- економічно обґрунтоване раціональне використання земель та природних ресурсів, об'єктів з дотриманням законодавчих вимог щодо охорони навколишнього середовища.

Рельєф місцевості по території проектування рівномірний і спокійний, без значних ухилів та пагорбів та представлений ухилом з півдня на північ. Територія в межах проектування не має зон підтоплення і затоплення, не виявлено зсувів, карстів, заболочення.

Відведення поверхневих вод виконане закритою водовідвідною мережею у проектні очисні споруди каналізації, проєктовані на території всіх трьох підприємств. Детальним планом визначено загальні заходи із інженерної підготовки території в зонах, які підлягають реконструкції та новому будівництву, шляхом організації стоку поверхневих вод та вертикального планування, а саме:

вирівнювання земельної ділянки з переміщенням ґрунту з пагорба у виїмку з мінімальним дебалансом земляних мас, збереження й використання ґрунтового шару;

влаштування проїзних частин доріг з повздовжніми ухилами для збору та відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;

переміщення ґрунту та планування території.

Рельєф ділянки спокійний. Розрахунок обсягів переміщення ґрунту при плануванні заходів з інженерної підготовки території виконати на наступних стадіях проектування при розробці проектів окремих об'єктів.

15. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Благоустрій території — це комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території проектування з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Завданням благоустрою є: організація належного утримання та раціонального використання територій, будівель, інженерних споруд та інших об'єктів.

Елементами благоустрою є: покриття майданчиків, проїздів; зелені насадження в санітарно-захисних зонах; споруди системи збирання і вивезення відходів; засоби та обладнання зовнішнього освітлення; будівлі та споруди системи інженерного захисту території; інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

Одним із основних елементів благоустрою є зелені насадження. Крім естетичного, вони мають ще й величезне санітарне значення, захищаючи найближчі населені пункти від атмосферних викидів, пилу, шумового впливу. Вдале поєднання різних рослин дозволяє значно зменшити шкідливі санітарні фактори. Так, насадження дерев і кущів значно зменшують амплітуду температурних коливань, збільшують у спекотні дні вологість повітря, укріплюють схили.

У проекті передбачаються наступні заходи з благоустрою території:

- відновлення влаштування твердого покриття в місцях його порушення та влаштування твердого покриття на частині території, на якій передбачається проведення будівельних робіт ;

- впорядкування озеленення на території підприємства після проведення будівельних робіт:

- встановлення табличок, покажчиків, розмежувальних і попереджувальних знаків в заборонених та охоронних зонах об'єктів.

Вільні від забудови та покриття ділянки підлягають озелененню.

Передбачено комплексний благоустрій і озеленення території з улаштуванням:

- зелених зон;
- автопроїздів з асфальтобетонним покриттям;
- відмосток шириною 1,0 м;

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області

- газонів; квітників; насадження дерев і культурних сортів чагарнику;
- встановлення лав, урн;
- влаштування паркувальних майданчиків.

Сортамент зелених насаджень необхідно визначити виходячи з призначення зон території. Загальна площа озеленення території по детальному плану орієнтовно становить 0,67га, на час розробки детального плану площа озеленення території складає 0,1га, проектом передбачається площу озеленення території визначити на рівні 0,57га, це зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення, які формуються за рахунок озеленення території підприємств та санітарно-захисної зони.

Благоустрій території передбачає формування пішохідних зон, обладнаних малими архітектурними формами, а також улаштування проїздів, пішохідних тротуарів та алей.

16. Охорона навколишнього природного середовища (Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища).

Відповідно до ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України №296 від 10.08.2020 року стратегічна екологічна оцінка не є обов'язковою, так як виконання проекту детального плану не передбачає реалізацію видів діяльності та не містить види діяльності та об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля та не вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі. Відповідну попередню оцінку проекту: Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області, для визначення необхідності здійснення СЕО (стратегічної екологічної оцінки) проведено замовником – Харківською районною державною адміністрацією (відділом містобудування та архітектури), про що свідчить відповідна інформація відділу містобудування на архітектури Харківської райдержадміністрації (див. додаткові матеріали).

Зміст та основні цілі даного документа державного планування (детального плану території), його зв'язок з іншими документами державного планування (Схемою планування території Харківської області, Проекту районного планування Харківського району) відображені на сторінках 4-5 даної Пояснювальної записки.

Характеристика поточного стану довкілля надана на сторінках 9-14 даної Пояснювальної записки.

Екологічні проблеми, у тому числі ризику впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема, щодо територій з природоохоронним статусом відсутні, так як в зоні впливу об'єкту детального плану відсутні території з природоохоронним статусом, а сам об'єкт розташований за межами населених пунктів та не відноситься до об'єктів, для яких необхідно розробляти оцінку впливу на довкілля відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

З метою поліпшення стану навколишнього природного середовища даним проектом передбачені наступні містобудівні та інженерні заходи по облаштуванню території, що розглядається даним детальним планом:

- функціонально-планувальна організація території з урахуванням діючих планувальних обмежень;
- інженерна підготовка території (виконання вертикального планування території, впорядкування поверхневого стоку);
- озеленення і благоустрій території.

Територія повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Планування ділянок та розміщення проїздів запроектовані таким чином, аби максимально вписатися в оточуючий рельєф і при цьому використати вільну від забудови територію для озеленення та благоустрою.

Об'єкти, проєктовані даним детальним планом, відносяться до об'єктів, для яких екологічні, санітарно-епідеміологічні, протипожежні і містобудівні обмеження наведені в діючих державних екологічних нормативних документах, будівельних, санітарних і протипожежних правилах. Дані норми та правила враховані детальним планом.

Можливий вплив побутових та промислових відходів, які зберігаються в сміттєзбірних ємностях (контейнерах) в спеціально відведеному місці і підлягають регулярному вивезенню.

Практичного впливу на клімат об'єкти проектування не матимуть, передумов до виникнення мікроклімату в районі розміщення об'єктів проектування немає.

Об'єкти проектування безпосереднього впливу на водне середовище не матимуть: водопостачання передбачене централізоване, стоки (господарсько-побутові, наближені до них промислові та злизові передбачається очищувати на проєктованих очисних спорудах.

З метою виключення забруднення ґрунтів передбачені заходи щодо каналізування об'єктів, організації збору дощових і талих вод.

Заповідники, заказники в районі розміщення майданчиків проектування відсутні. Планована діяльність не передбачає зносу зелених насаджень, ніяк не впливає на тваринний світ.

Негативного екологічного впливу на ландшафт, флору и фауну прилеглих територій не очікується.

Постійний вплив на повітряне середовище відсутній.

Вплив на елементи геологічного середовища відсутні.

Вплив на рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти відсутній.

Вплив на соціальне середовище - позитивний, оскільки передбачено працевлаштувати за попередніми розрахунками 60 осіб, частково з числа місцевого населення.

Вплив на техногенне середовище - відсутній.

Необхідність розроблення заходів по регулюванню викидів в атмосферне повітря в період несприятливих метеорологічних умов (НМУ) обґрунтовується територіальними органами управління по гідрометеорології та контролю стану природного середовища.

Комплекси НМУ для окремих джерел наведені в "Методичних вказівках по прогнозу забруднення атмосфери в містах". Комплекси разом з іншими параметрами включають напрямок вітру, який визначає перенесення забруднюючих речовин з боку підприємства на житлову забудову, їх виніс на райони зі складним рельєфом, а також максимальне накладання викидів.

У випадку одержання попередження про підвищення рівня забруднення повітря підприємства повинні розробляти заходи по скороченню викидів. Розмір скорочення для кожного підприємства встановлюють та коригують місцеві органи Держгідромету.

Для забезпечення нормативного стану навколишнього середовища при реалізації проекту передбачається:

- застосування сучасного енергозберігаючого обладнання, сертифікованого на Україні, яке має дозвіл органів держнаглядохоронпраці на використання;
- дотримання правил експлуатації, норм безпеки, норм по охороні праці для виробництв;
- комплекс заходів по зменшенню впливів на повітряне, геологічне, водне середовище та ґрунти;
- вирішення проблеми електропостачання, водопостачання та водовідведення в необхідному обсязі;
- здійснення обліку всіх задіяних в технологічному процесі складових, а саме, електроенергії;
- утилізація відходів та відведення стоків за угодами з відповідними службами.

З метою охорони навколишнього середовища детальним планом передбачаються заходи з охорони ґрунтів, повітряного басейну, рослин. Передбачається озеленення території та охоронних зон існуючих та проектних об'єктів інженерного забезпечення. За результатами аналізу сучасного стану використання території з виявленням обмежень розвитку за принципами збереження і раціонального використання земельних ресурсів, дотримання

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області

нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище з урахуванням потенційних його можливостей, дотримання санітарних нормативів встановлено, що на проєктованій та прилеглий територіях відсутні природні та штучні біохімічні об'єкти, що могли б привести до мікробіологічного забруднення та негативного впливу на здоров'я населення.

Оскільки територія не затоплюється, за наявними характеристиками придатна для розміщення передбачених детальним планом об'єктів містобудування, то в екологічному відношенні вона сприятлива для будівництва об'єктів виробничої забудови.

Територія добре провітрюється, отримує достатню сонячну радіацію, захищена від вітрів. Повітряне середовище на території має високу здатність до самоочищення.

З метою виключення забруднення ґрунтів передбачені заходи щодо каналізування об'єктів, організації збору дощових і талих вод.

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

До позитивних аспектів реалізації діяльності, що проєктується відноситься створення нових робочих місць (передбачається орієнтовна чисельність зайнятого на виробництві населення 60 осіб).

В районі розташування підприємства відсутня житлова забудова, будівлі, споруди громадського призначення, об'єкти соціального, культурного і побутового призначення. Таким чином, якийсь негативний вплив на навколишнє соціальне середовище виключений. Вплив на соціальне середовище - позитивний, оскільки передбачено працевлаштувати за попередніми розрахунками на кожному з трьох підприємств 20 (ділянка 1), 30 (ділянка 2) та 10 (ділянка 3) осіб відповідно, загальна орієнтовна чисельність працюючих на трьох підприємствах складе 60 осіб.

Вплив на техногенне середовище - відсутній.

Контроль за дотриманням нормативів гранично-допустимих викидів (ГДВ) на підприємстві підрозділений на такі види:

безпосередньо на джерелах викиду;

по фактичному забрудненню атмосферного повітря та спеціально вибраних контрольних точках.

Контроль за додержанням нормативів ГДВ, а також заходів по їх досягненню проводиться підприємством - виробничий контроль. Вибірковий контроль здійснюється органами Мінприроди України та Міністерства охорони здоров'я України, відповідно до положення про ці органи.

Таким чином, проєктні рішення, прийняті у детальному плані території, забезпечують безпеку експлуатації об'єктів проєктування та забезпечують гігієнічні і екологічні нормативи (визначені законодавством України) якості навколишнього

середовища в районі розміщення об'єктів проектування при виконання вимог містобудівної документації.

17. Заходи з цивільного захисту та протипожежні заходи.

Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у містобудівній документації» та інших нормативно-правових актів, якими регулюється розроблення даного розділу містобудівної документації, розроблення проектних рішень інженерно-технічних заходів цивільного захисту на стадії ДПТ не передбачене. Даний розділ виконується разом з розробленням схеми планування території району або Схеми планування території об'єднаної громади.

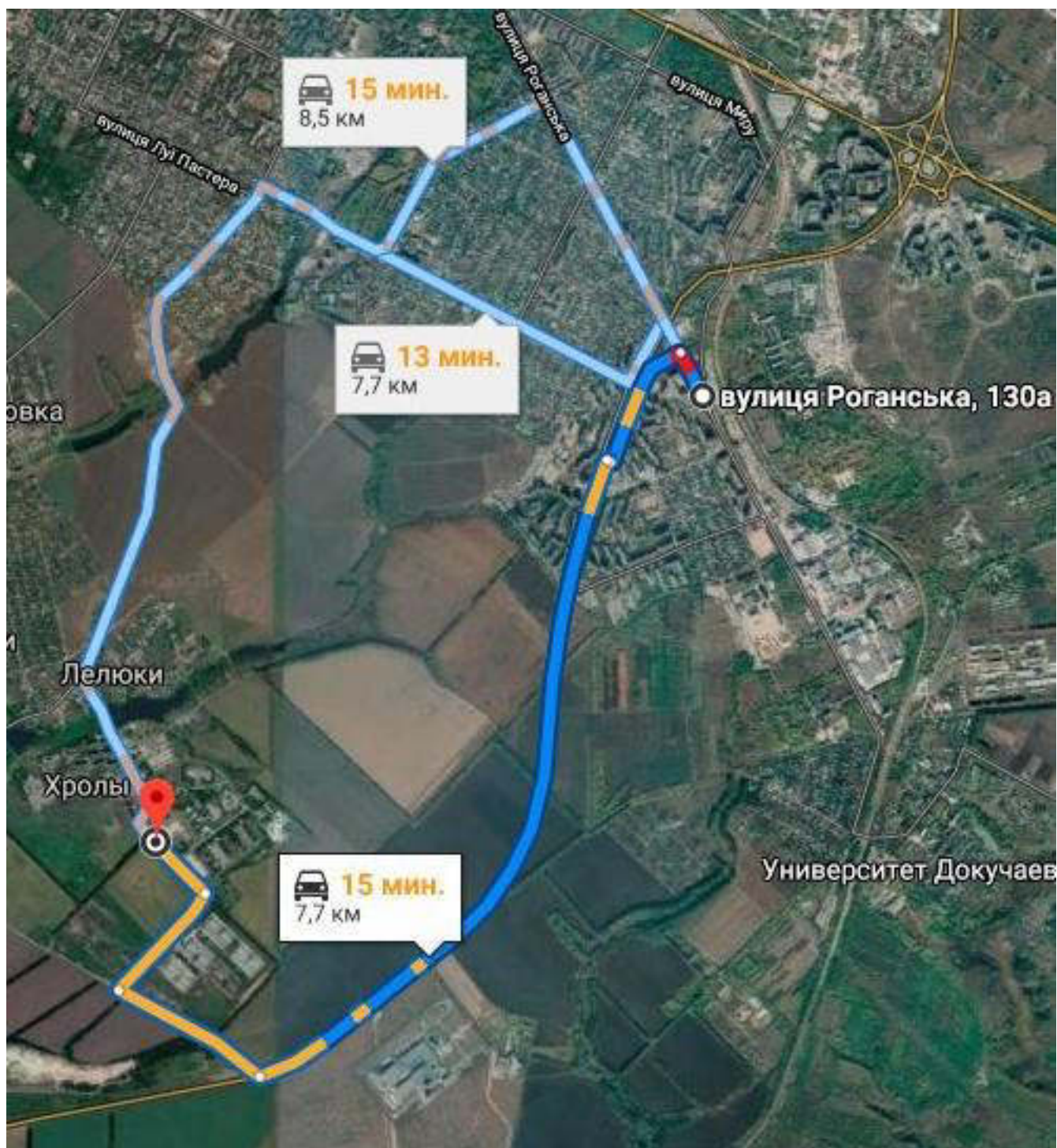
Оскільки Проект районного планування Харківського адміністративного району був розроблений у 1987 році, до введення в дію ДБН Б. 1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», то розділ ІТЗ ЦО повинен бути розроблений як розділ Схеми планування території району за окремим завданням, погодженим і затвердженим у встановленому порядку при розробленні нової Схеми планування території Харківського району або при розробленні нового виду містобудівної документації - Схеми планування території об'єднаної громади.

На поточний час у зв'язку з відсутністю розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі Проекту районного планування Харківського адміністративного району схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту відповідно до п. 5.1.11 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» у складі детального плану території не розробляється.

В подальшому у разі складання відповідного розділу у складі Схеми планування території Харківського району або у складі Схеми планування території об'єднаної громади детальний план території, за необхідністю, буде доповнено схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту із відповідними заходами.

На теперішній час пожежогасіння на території проектування забезпечується пожежним депо ДПРЧ-25 по охороні міста Харкова, розташованим по вулиці Роганській, №123. Відстань до проектної території складає орієнтовно 7,4 км по дорогах з твердим покриттям, а розрахунковий час прибуття пожежно-рятувального підрозділу до території проектування детального плану складає до 20 хвилин. Таким чином, вимоги п.15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 щодо часу прибуття пожежно-рятувального підрозділу дотримані (див.Малюнок1).

Малюнок 1.



Проектовані склади та виробничі будівлі з виробничими процесами по збірці меблів та виготовленню взуття відносяться до категорії В (пожежонебезпечна) за класифікацією будинків та споруд за вибухопожежною та пожежною небезпекою відповідно до вимог ДСТУ Б В.1.1-36:2016 «Визначення категорій приміщень, будинків та зовнішніх установок за вибухопожежною та пожежною небезпекою». Розрахункову витрату води на зовнішнє пожежогасіння підприємства визначаємо в залежності від категорії будівель за вибухопожежною небезпекою, об'ємом будівель чи споруд і їх вогнестійкістю.

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області

Так даним детальним планом передбачається будівництво складів та виробничих будівель категорії В за вибухопожежною небезпекою.

Загальний обсяг всіх проєктованих будівель, які плануються зблокованими, на ділянці 1 передбачається орієнтовно 3,5 тис.кв.м, висота будівель на зазначеній ділянці передбачається до 10м, розрахунковий будівельний обсяг складе 35 тис.м³, ступень вогнестійкості споруд передбачається запроектувати IIIа. Розрахункову витрату води на зовнішнє пожежогасіння складів з виробничими приміщеннями визначаємо згідно табл.5 ДБН В.2.5-74:2013 на рівні 25л/сек.

Для зовнішнього пожежогасіння окремо розташованого за межами населених пунктів об'єкту приймаємо зовнішнє протипожежне водопостачання з ємностей (резервуарів). Відповідно до п.6.2.11 ДБН В.2.5-74.2013 розрахункову кількість одночасних пожеж приймаємо на рівні 1пожежі (площа до 150га). Відповідно до п.6.2.13 ДБН В.2.5-74.2013 тривалість гасіння пожежі приймаємо 3години. Витрата води на зовнішнє пожежогасіння на проєктованому підприємстві на 1пожежу визначена для будівлі, що вимагає найбільшої витрати води, відповідно до табл.5 ДБН В.2.5-74.2013 становить 25л/сек на 1 пожежу. Даним детальним планом передбачається використання забору води з чотирьох підземних резервуарів загальною місткістю 250куб. м (відповідно до розрахунку мінімальна потреба складає 108м³). Місця влаштування пожежних резервуарів визначені на ділянці проєктування. Нормативний радіус обслуговування 200м дотримано. Відповідно до п.6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 допускається передбачати підземні резервуари, ємність яких повинна забезпечувати витрати води на зовнішнє пожежогасіння протягом трьох годин. Таким чином, для забезпечення гасіння однієї одночасної пожежі протягом трьох годин необхідно $25\text{л/сек} \times 3600\text{сек} \times 3\text{години} = 270\text{куб.м}$ води. Передбачається будівництво підземних пожежних резервуарів загальною ємністю 300 куб.м (два резервуари по 150куб.м).

Загальний обсяг всіх проєктованих будівель (зблокованих) на ділянці 2 передбачається орієнтовно 6,3 тис.кв.м, висота будівель на зазначеній ділянці передбачається до 15м, розрахунковий будівельний обсяг складе 94,5 тис.м³, ступень вогнестійкості споруд передбачається запроектувати IIIа. Розрахункову витрату води на зовнішнє пожежогасіння виробничо-складських будівель визначаємо згідно табл.5 ДБН В.2.5-74:2013 на рівні 35л/сек.

Для зовнішнього пожежогасіння окремо розташованого за межами населених пунктів об'єкту приймаємо зовнішнє протипожежне водопостачання з ємностей (резервуарів). Відповідно до п.6.2.11 ДБН В.2.5-74.2013 розрахункову кількість одночасних пожеж приймаємо на рівні 1пожежі (площа до 150га). Відповідно до п.6.2.13 ДБН В.2.5-74.2013 тривалість гасіння пожежі приймаємо 3години. Витрата води на зовнішнє пожежогасіння на проєктованому підприємстві на 1пожежу визначена для будівель, відповідно до табл.5 ДБН В.2.5-74.2013 становить 35л/сек на 1 пожежу. Таким чином, для забезпечення гасіння однієї одночасної пожежі

протягом трьох годин необхідно $35\text{л/сек} \times 3600\text{сек} \times 3\text{години} = 378\text{куб.м}$ води. Передбачається будівництво підземних пожежних резервуарів загальною ємністю 400 куб.м (два резервуари по 200куб.м).

Загальний обсяг всіх проєктованих будівель (зблокованих) на ділянці 3 передбачається орієнтовно 0,3 тис.кв.м, висота будівель на зазначеній ділянці передбачається до 10м, розрахунковий будівельний обсяг складе 3,0 тис.м³, ступень вогнестійкості споруд передбачається запроектувати IIIа. Розрахункову витрату води на зовнішнє пожежогасіння виробничо-складських будівель визначаємо згідно табл.5 ДБН В.2.5-74:2013 на рівні 15л/сек.

Для зовнішнього пожежогасіння окремо розташованого за межами населених пунктів об'єкту приймаємо зовнішнє протипожежне водопостачання з ємностей (резервуарів). Відповідно до п.6.2.11 ДБН В.2.5-74.2013 розрахункову кількість одночасних пожеж приймаємо на рівні 1пожежі (площа до 150га). Відповідно до п.6.2.13 ДБН В.2.5-74.2013 тривалість гасіння пожежі приймаємо 3години. Витрата води на зовнішнє пожежогасіння на проєктованому підприємстві на 1пожежу визначена для будівель, відповідно до табл.5 ДБН В.2.5-74.2013 становить 15л/сек на 1 пожежу. Таким чином, для забезпечення гасіння однієї одночасної пожежі протягом трьох годин необхідно $15\text{л/сек} \times 3600\text{сек} \times 3\text{години} = 162\text{куб.м}$ води. Передбачається будівництво підземних пожежних резервуарів загальною ємністю 200 куб.м .

Місця влаштування пожежних резервуарів визначені на ділянках проєктування. Нормативний радіус обслуговування 200м дотримано. Відповідно до п.6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 допускається передбачати підземні резервуари, ємність яких повинна забезпечувати витрати води на зовнішнє пожежогасіння протягом трьох годин. На подальших етапах проєктування при розробленні проєктної документації на окремі об'єкти будівництва необхідно передбачити внутрішньомайданчикові системи протипожежного водопостачання із резервуарів, через насосні станції із будівництвом мережі трубопроводів на території об'єктів з гідрантами (зовнішній протипожежний водогін).

Детальним планом враховано поперечні профілі вулиць та доріг згідно Схеми планування Харківської області та Проєкту планування Харківського адміністративного району, що дозволяють влаштування під'їздів пожежних машин до кожної будівлі. На подальших стадіях проєктування передбачити влаштування проїздів до будівель шириною 4,5 м при односторонньому та 6,0 м при двосторонньому русі транспорту, що придатні для проїзду пожежних машин, згідно п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019. До складських будинків та споруд по всій їх довжині забезпечений вільний під'їзд для проїзду пожежних машин відповідно до вимог п.15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019. Детальним планом враховано поперечні профілі вулиць та доріг, що дозволяють влаштування під'їздів пожежних машин до кожної будівлі. На подальших стадіях проєктування передбачити влаштування проїздів до будівель шириною 4,5 м при односторонньому та 6,0 м при двосторонньому русі транспорту, що придатні для проїзду пожежних машин, згідно п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019. До всіх будинків та споруд по всій їх довжині забезпечений вільний під'їзд для проїзду пожежних машин відповідно до вимог п.15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

На наступних стадіях проектування слід передбачити заходи з пожежної безпеки відповідно до вимог Правил пожежної безпеки в Україні, затверджених наказом Міністерства внутрішніх справ України від 30.12.2014р.№1417.

З цією метою при подальшому проектуванні необхідно:

прийняти протипожежні відстані між будівлями, спорудами та зовнішніми установками, які забезпечать пожежну безпеку об'єктів капітального будівництва;

прийняти проектні рішення по зовнішньому протипожежному водопостачанню (передбачивши будівництво пожежних резервуарів), по проектуванню проїздів та під'їздів для пожежної техніки;

прийняти конструктивні та об'ємно-планувальні рішення (в разі необхідності передбачивши протипожежні стіни), ступені вогнестійкості будівель та споруд з дотриманням чинних протипожежних нормативів;

уточнення розміщення проєктованих об'єктів передбачити з урахуванням вимог вищезазначених нормативних документів (точне розміщення окремих об'єктів будівництва уточнюється на подальших проектних стадіях).

описати організаційно - технічні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єктів будівництва.

На подальших стадіях проектування забезпечити нормативні відстані між будівлями і спорудами згідно вимог ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» з урахуванням ступеня вогнестійкості проєктованих будівель, які прийняти на наступних проектних стадіях при розробленні проєктів будівництва об'єктів. На наступних стадіях проектування слід передбачити заходи з пожежної безпеки відповідно до вимог Правил пожежної безпеки в Україні, затверджених наказом Міністерства внутрішніх справ України від 30.12.2014р.№1417. На подальших стадіях проектування передбачити дотримання вимог ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» щодо забезпечення безпеки людей у разі виникнення пожежі, пожежної безпеки при прийнятті конструктивних та об'ємно-планувальних рішень, обладнання будинків, приміщень інженерно-технічними засобами захисту від пожежі, зокрема, забезпечивши на подальших проектних стадіях при розробленні проектної документації на окремі об'єкти, нормативну ступень вогнестійкості проєктованих будівель і споруд відповідно до вимог чинних нормативно-правових актів, зокрема, ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН Б.2.2-12:2019.

Детальним планом передбачене дотримання протипожежних відстаней від проєктованих будівель та споруд до існуючих будівель та споруд та між проєктованими будівлями та спорудами (з урахуванням їх ступеня вогнестійкості) згідно таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

18. Заходи щодо реалізації детального плану.

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 рішення Проекту планування Харківського адміністративного району щодо необхідності організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території для будівництва об'єктів з метою ефективного використання території.

З метою попередження виникнення надзвичайних ситуацій та забезпечення завчасно техногенної безпеки та цивільного захисту населення на території детального плану на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області під час будівництва нових 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.

Запропонована планувальна структура передбачає поетапне освоєння території, що суттєво покращить розвиток та рівень містобудівного освоєння території та благоустрою.

Розроблений детальний план території підлягає громадському обговоренню відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», в рамках якого проводяться громадські слухання. Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. №555.

Затвердження райдержадміністрацією даного проекту без проведення громадських слухань забороняється.

Районна державна адміністрація зобов'язана забезпечити:

- оприлюднення проекту детального плану та доступ до цієї інформації громадськості;
- реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проекту детального плану;
- узгодження спірних питань через погоджувальну комісію;
- оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості.

Детальний план території не підлягає експертизі. Після розгляду детального плану території архітектурно-містобудівною радою при Департаменті містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, в разі надання нею пропозицій щодо можливості затвердження детального плану та після

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області

проведення громадських слухань, детальний план подається на розгляд голові Харківської районної адміністрації та затверджується ним протягом 30 днів з дня його подання з встановленням режиму ефективного використання території. Режим забудови ділянок, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Харківська районна державна адміністрація забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження. Затверджений детальний план є підставою для оформлення вихідних даних на проектування об'єктів.

Згідно частини 3 статті 19 закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб.

Реалізація заходів детального плану передбачається в один етап в термін до 7 років.

Першочергово виконується інженерна підготовка території, потім проводиться будівництво будівель з прокладанням запроектованих інженерних мереж, наступним проведенням благоустрою території підприємств та прилеглої території.

Планувальне рішення щодо освоєння території передбачає можливість проведення будівельних робіт декількох об'єктів, виділених в окремі черги, одночасно.

19. Перелік вихідних даних.

- | |
|---|
| 1. Розпорядження голови Харківської районної державної адміністрації від 20.11.2019р. № 329 «Про надання згоди на розроблення детального плану території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області». |
| 2.Завдання на розроблення детального плану території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області. |
| 3. Програма соціально-економічного розвитку Харківського району. |
| 4. Проект районного планування Харківського адміністративного району Харківської області, розроблений проектним інститутом по плануванню та забудові міста «Харківпроект» у 1987р. |
| 5. Схема планування території Харківської області, затверджена рішенням III сесії VI скликання Харківської обласної ради від 23 грудня 2010 року № 30-VI. |
| 6. Державні вимоги, надані Департаментом містобудування та архітектури Харківської ОДА . |
| 7. Топографо-геодезичне знімання території у масштабі 1:1000, виконане ФО-П |

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області

Гордієнко Максимом Володимировичем у 2019 році з існуючими інженерними мережами і спорудами (на паперових носіях та у векторизованих файлах).

8. Витяг з державного земельного кадастру на земельні ділянки.

9. Правовстановлюючі документи на земельні ділянки.

10. Правовстановлюючі та інвентаризаційні матеріали на існуючі будівлі та споруди.

11. Передпроектні матеріали щодо намірів будівництва.

10. Лист відділу містобудування та архітектури Харківської РДА.

11. Доповідь про стан навколишнього природного середовища в Харківській області Департаменту екології та природних ресурсів Харківської ОДА.

20. Основні техніко-економічні показники детального плану.

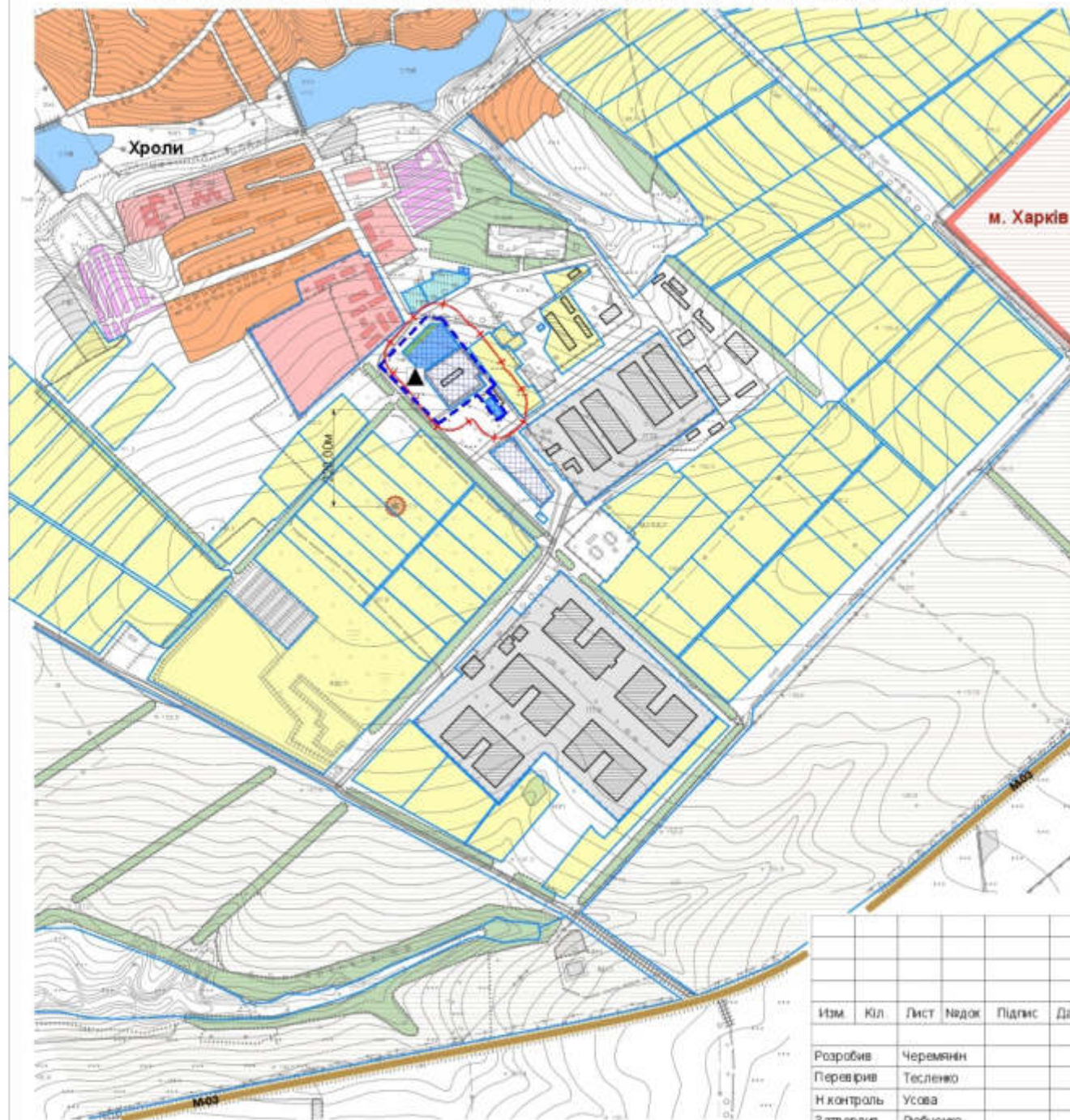
Назва показника	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Етап до 7 років
Територія			
Територія в межах проекту	<i>га</i>	<u>3,8</u>	<u>3,8</u>
У тому числі:	<i>%</i>	100	100
- вулиці, дороги, проїзди (крім вулиць мікрорайонного значення)	---- " ----	<u>0,32</u> 8,4	<u>0,55</u> 14,5
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	---- " ----	<u>1,1817</u> 31,1	<u>1,9711</u> 51,8
Території с/г призначення	---- " ----	<u>0,8994</u> 23,7	<u>0,11</u> 2,9
Озеленені території	---- " ----	<u>0,1</u> 2,6	<u>0,57</u> 15,0
Території інженерної інфраструктури		<u>0,5989</u> <u>15,8</u>	<u>0,5989</u> <u>15,8</u>
Інші території (містобудівна функція яких не визначена)		<u>0,7</u> 18,4	=
Площа виробничої території			
Площа виробничої території, у тому числі	<i>га</i> <i>%</i>	<u>1,1817</u> 100	<u>1,9711</u> 100
Площа забудови	<i>га</i> <i>%</i>	<u>0,2604</u> 22,0	<u>1,0012</u> 50,8
Площа проїздів	<i>га</i> <i>%</i>	<u>0,4704</u> 39,8	<u>0,819</u> 41,6
Площа озеленення (газони)	<i>га</i> <i>%</i>	=	<u>0,1509</u> 7,6
Інші території	<i>га</i> <i>%</i>	<u>0,4509</u> 38,2	=
Показники по підприємствах			
Кількість робочих місць	осіб	12	60

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області

II. Графічні матеріали

Додаткові матеріали

Схема розташування території у планувальній структурі району.



Ситуаційна схема



Умовні позначення:

- | | |
|--|---|
| | - межа ДПТ |
| | - орієнтовна межа м. Харків |
| | - території розташування будівель сільськогосподарських підприємств |
| | - землі промисловості |
| | - землі для дослідних і навчальних цілей |
| | - землі сільськогосподарського призначення |
| | - землі запашу |
| | - промислова забудова |
| | - житлова забудова |
| | - гаражі |
| | - зелені насадження |
| | - водні об'єкти |
| | - об'єкт археологічної спадщини - курган |
| | - будівлі сільськогосподарських підприємств |
| | - дорога автобуса м. Харків (М-03 Київ-Харків-Донецький) |
| | - шлях пожежних машин |
| | - пожежне депо |
| | - комплектна трансформаторна підстанція |

Замовник: Харківська районна державна адміністрація					
Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Роганської селищної ради Харківського району Харківської області					
Изм.	Кіл.	Лист	Недок.	Підпис	Дата
Розробив	Черемшин				
Перевірив	Тесленюк				
Н.контр.	Усова				
Затвердив	Лобченко				
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				Стадія	Аркуш
				ДПТ	1
				Аркушів	5
Схема розташування території у планувальній структурі району.				ПП "ДОМІНІОН ХАРКІВ"	

План існуючого використання території
посадний з опорним планом
та схемою існуючих планувальних обмежень
М 1 : 1000

Ситуаційна схема



Умовні позначення

- умовна межа ДПТ
- межа земельної ділянки за кадастровим номером 632518000 04 003 0015
- межа земельної ділянки за кадастровим номером 632518000 04 003 0016
- межа земельної ділянки за кадастровим номером 632518000 00 003 0037
- земля промислової забудови
- земля сільськогосподарського призначення
- земля заводу
- земля промисловості
- територія розміщення будівель сільськогосподарського призначення
- будівля промислового призначення
- будівля на споруді виробничого призначення
- будівля на споруді, які плануються до реконструкції
- підземні споруди
- навіс
- зелені насадження
- вулично-дорожня мережа
- місце на який до території проєктування
- межа ПЛ-10 м (03-10 м в обидві сторони)
- межа ПЛ-0,4 м (03-2,0 м в обидві сторони)
- континентна трансформаторна підстанція
- межа водозопускання (03-5,0 м в обидві сторони)
- санітарно-захисна зона

Експлікація

(територія проєктування)

- 1.1 Виробничо-складська будівля з промисловим призначенням (пл. 16-17)
- 1.2 Виробничо-складська будівля (пл. 16-17)
- 1.3 Складська будівля (пл. 18)
- 1.4 навіс (пл. 17)
- 1.5 Виробничо-складська будівля (пл. 17)
- 1.6 Виробничо-складська будівля (пл. 16-17)
- 2 Складська будівля

						Замовник: Харківська районна державна адміністрація		
						Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за умови наявності пунктів на території Роза та Іскра системи район Харківського району Харківської області		
№№	Кл.	Лист	Масш.	Парк.	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		
Розробив	Черевик					Стар.	Арку.	Аркуів
Перевірив	Тесляков					ДПТ	2	3
Н. контроль	Ушва					ПІП "ДОМІНІОН ХАРКІВ"		
Завершив	Лобченко					План існуючого використання території посадний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень		

Проектний план
поєднаний з схемою прогнозованих планувальних обмежень,
планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів

М 1 : 1000

Ситуаційна схема



Експлікація:

- | | |
|--|-------|
| 1.1 Виробничо-складська будівля з офісним призначенням (тип "Б-Г") | земля |
| 1.2 Виробничо-складська будівля (тип "Б-Г") | земля |
| 1.3 Складська будівля (тип "Б-Г") | земля |
| 1.4 Навес (тип "Г") | земля |
| 1.5 Офисні споруди | земля |
| 1.6 Виробничо-складська будівля (тип "Б-Г") | земля |
| 1.7 Медичний цех з оглядовими призначеннями | земля |
| 1.8 Медичний цех з оглядовими призначеннями | земля |
| 1.9 Медично-добротворний цех | земля |
| 1.10 Навес | земля |
| 1.11 Навес | земля |
| 1.12 Навес | земля |
| 1.13 Навес | земля |
| 2 Складська будівля | земля |
| 3 Цех по виробництву кулець з сівалкою обробки ґрунту | земля |
| 3.1 Офисні споруди | земля |
| 4 Адміністративно-обслуговуюча будівля | земля |
| 4.1 Складська будівля | земля |
| 4.2 Медичний цех | земля |
| 4.3 КПП | земля |
| 4.4 Офисні споруди | земля |
| 4.5 КПП | земля |

- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**
- умовна межа ДПТ
 - межа земельної ділянки за кадастровим номером 63251633001040030010
 - межа земельної ділянки за кадастровим номером 63251633001040030016
 - межа земельної ділянки за кадастровим номером 63251633001040030017
 - зони дорожньої забудови
 - зони сільськогосподарського призначення
 - зони запарку
 - зони прожитковості
 - територія розташування будівель сільськогосподарського призначення
 - зони дорожнього призначення
 - зони та споруди виробничого призначення
 - зони та споруди житлового призначення
 - лінійні споруди
 - навіс
 - зони насаджень
 - зони зелених насаджень спеціального призначення
 - вулиця-проїзд через територію
 - в'їзди та виїзди до території проєктування
 - мережа ЛПТ-10 кВ (0.3-10) (0м в обидві сторони)
 - мережа ЛПТ-0.4 кВ (0.3-0.4) (0м в обидві сторони)
 - комп'ютерна трансформаторна підстанція
 - мережа водопостачання (0.3-0.4) (0м в обидві сторони)
 - санітарно-захисна зона
 - автоплатформа автопаркування з безавтомобільним місцем
 - проїздовий роз'їзд
 - магістраль для збирання сміття в контейнери з лінійним розташуванням

Замовник: Харківська районна державна адміністрація						
Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за адресою населеного пункту на території Розумівської сільської ради Харківського району Харківської області						
№	Кл.	Лист	Норм.	Парк.	Дата	
Розробив	Черв'яков					
Перевірив	Тешенко					
Н. контроль	Ушова					
Захистив	Лобченко					
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				Стар.	Арку.	Аркуів
				ДПТ	3	5
Проектний план поєднаний з схемою прогнозованих планувальних обмежень, планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів				ІПТ "ДОМІНІОН ХАРКІВ"		

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування

М 1 : 1000

Ситуаційна схема



- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**
- умовна межа ДПТ
 - межа земельної ділянки за кадастровим номером 63251/63000/04/003/0015
 - межа земельної ділянки за кадастровим номером 63251/63000/04/003/0016
 - межа земельної ділянки за кадастровим номером 63251/63000/00/003/0037
 - зони дорожнього забудови
 - зони сільськогосподарського призначення
 - зони запарку
 - зони промисловості
 - території розташування будівель сільськогосподарського призначення
 - зони дорожнього призначення
 - будівлі та споруди виробничого призначення
 - будівлі та споруди, які плануються до об'єкту
 - лінійні споруди
 - навіс
 - зони насаджень
 - зони зелених насаджень спеціального призначення
 - вулиць-проектів мережі
 - в'їзди та виїзди до території проєктування
 - мережа ЛПТ-10 кВ (0,3-10) (0,м в обидві сторони)
 - мережа ЛПТ-4 кВ (0,3-10) (0,м в обидві сторони)
 - комп'ютерна трансформаторна підстанція
 - мережа водопостачання (0,3-2) (0,м в обидві сторони)
 - санітарно-захисна зона
 - автопостанки автотранспорту з безкоштовним паркуванням
 - проїзний режим розширення
 - магістраль для збирання сміття в контейнери з м'єриями сортировки

Експлікація

- | | |
|---|--------|
| 1.1 Виробничо-складська будівля з офісними приміщеннями (тип "Б-Г") | кухня |
| 1.2 Виробничо-складська будівля (тип "Б-Г") | кухня |
| 1.3 Складська будівля (тип "Б-Г") | кухня |
| 1.4 Навіс (тип "Г") | кухня |
| 1.5 Оцинк. споруди | проєкт |
| 1.6 Виробничо-складська будівля (тип "Б-Г") | кухня |
| 1.7 Медіаційний цех з оглядовими приміщеннями | проєкт |
| 1.8 Медіаційний цех з оглядовими приміщеннями | проєкт |
| 1.9 Медіаційний цех | проєкт |
| 1.10 Навіс | проєкт |
| 1.11 Навіс | проєкт |
| 1.12 Навіс | проєкт |
| 1.13 Навіс | проєкт |
| 2 Складська будівля | кухня |
| 3 Цех по виробництву вуликів з сівалкою обробки металу | проєкт |
| 3.1 Оцинк. споруди | проєкт |
| 4 Адміністративно-обслуговуюча будівля | проєкт |
| 4.1 Складська будівля | проєкт |
| 4.2 Медіаційний цех | проєкт |
| 4.3 ЛПТ | проєкт |
| 4.4 Оцинк. споруди | проєкт |
| 4.5 ЛПТ | проєкт |

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- водостічна мережа
- дренажні відводи
- дренажні відводи
- рівні у тротуарі
- абсолютні висоти точок

Ім'я	Кіл.	Лист	Масш.	Підпис	Дата
Розробив	Черв'яков				
Перевірив	Тютюнник				
Н. контроль	Ушва				
Завершив	Побоченко				

Завдання: Харківська районна державна адміністрація			
Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за адресою: населений пункт на території Роз'ясненської сільської ради Харківського району Харківської області			
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Старі	Аркуш	Аркушів
	ДПТ	4	5
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	ІПТ "ДОМІНІОН ХАРКІВ"		

Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору

М 1 : 1000

Ситуаційна схема



Умовні позначення:

- умовна межа ДПТ
- межа земельної ділянки за кадастровим номером 6325183020-04-003-001-3
- межа земельної ділянки за кадастровим номером 6325183020-04-003-001-8
- межа земельної ділянки за кадастровим номером 6325183020-04-003-003-7
- межі дренажного колектору
- межі спеціалізованої призначення
- межі заводу
- межі фракціонованості
- території розміщення будівель спеціалізованої призначення
- будівлі дренажного призначення
- будівлі та споруди виробничого призначення
- будівлі та споруди, які плануються до зведення
- лінійні споруди
- межі
- межі насаджень
- межі спеціалізованої призначення
- вулично-дорожня мережа
- шляхи паркування на території проектування
- санітарно-захисна зона
- ділянка автотранспорту з безпосереднім доступом
- пропонується реконструкція
- місця для збирання сміття в контейнери з термомодульними

Експлікація:

- | | |
|--|---------|
| 1.1 Виробничо-складська будівля з офісними приміщеннями (кат. "Ф-Г") | кошторс |
| 1.2 Виробничо-складська будівля (кат. "Ф-Г") | кошторс |
| 1.3 Складська будівля (кат. "Ф-Г") | кошторс |
| 1.4 Нама (кат. "Г") | кошторс |
| 1.5 Очистні споруди | кошторс |
| 1.6 Виробничо-складська будівля (кат. "Ф-Г") | кошторс |
| 1.7 Меліоративний цех з оглядовими приміщеннями | кошторс |
| 1.8 Меліоративний цех з оглядовими приміщеннями | кошторс |
| 1.9 Меліоративний цех | кошторс |
| 1.10 Нама | кошторс |
| 1.11 Нама | кошторс |
| 1.12 Нама | кошторс |
| 1.13 Нама | кошторс |
| 2 Складська будівля | кошторс |
| 3 Цех по виробництву брустверів з скляною обробкою металу | кошторс |
| 3.1 Очистні споруди | кошторс |
| 4 Адміністративно-обслуговуюча будівля | кошторс |
| 4.1 Складська будівля | кошторс |
| 4.2 Меліоративний цех | кошторс |
| 4.3 КПП | кошторс |
| 4.4 Очистні споруди | кошторс |
| 4.5 КПП | кошторс |

Примечания:

1. Інженерні мережі нанесені проєктом та будуть утворювати підземний склад проектування

Умовні позначення:

- колекторна мережа
- колекторна мережа
- колекторна мережа
- мережа ГП-0,4 кВ
- мережа ГП-0,4 кВ
- колекторно-транспортерне з'єднання

№	Кл.	Лист	Масштаб	Підпис	Дата
Розробив	Червоний				
Перевірив	Тодішній				
Н. контроль	Ушова				
Затвердив	Побоченко				

Замовник: Харківська районна державна адміністрація					
Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населеного пункту на території Парківської сільської ради Харківського району Харківської області					
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			Старий	Аркуш	Аркушів
Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору			ДПТ	5	5
					ІПТ "ДОМІНІОН ХАРКІВ"