

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

### ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мереф'янської міської ради Харківського району Харківської області

**Замовник: Харківська районна державна адміністрація**

Директор ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ» **С.О.Любченко**

Головний архітектор проекту **М.М.Усова**

« 30 » 10 2020 р.



Харків 2020 рік

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мереш'янської міської 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. Любченко С.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. Перелік матеріалів детального плану.
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. Охорона навколишнього природного середовища (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. (М1:5000).
2. План існуючого використання території, поєднаний із опорним планом та схемою планувальних обмежень (М1:1000), (прим. до п.5.1.3, 5.1.4 ДБН 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 Мерэф'янської міської 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 11.03.2020р. №87 «Про надання згоди на розроблення детального плану території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мерэф'янської міської 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.

Поza 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 2020 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 Мерэф'янської міської 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

Місто Мерефа знаходиться в південній частині Харківського району, в 25 км на південний захід від Харкова. Географічні координати: 49°49'11" північної широти, 36°03'35" східної довготи. Середня висота над рівнем моря: 108 м

Місто Мерефа знаходиться на річці Мерефа в місці впадання її в ріку Мжа (ліва притока). На території міста в річку Мерефа впадає річка Ржавчик (ліва притока). Вище за течією річки Мерефа примикає місто Південне. Вище за течією річки Мжа примикає смт Утківка. На протилежному березі річки Мжа знаходиться селище Селекційне. На відстані 1 км від міста розташоване село Нижня Озеряна. Через місто проходять автомобільна дорога М18 (Е105) і залізниця, станції Мерефа та Артемівка.

Місто не входить до зони радіаційного забруднення і не має статусу курорту Місто має статус історичного населеного пункту.

Згідно зі схемою фізико-географічного районування України місто Мерефа розташоване у другій кліматичній зоні, підзона ПВ2- центральний та східний лісостеп. У цілому клімат міста 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: місто Мерефа знаходиться в Харківському районі Харківської області, лісостеп, західний схил Середньо-Руської височини. Середньорічна температура повітря становить +7,6 °С, найнижча вона у січні (-5,9 °С), найвища – в липні (+25,1 °С). Абсолютний мінімум повітря в січні - 35 °С. Абсолютний максимум - в липні і серпні - +40 °С. В останні 100-120 років температура повітря в Мерефі, так само, як і в цілому на Землі, має тенденцію до підвищення. Протягом цього періоду середньорічна температура повітря підвищилася приблизно на 1,5 °С.

В середньому за рік у Мерефі випадає 516 мм атмосферних опадів, найменше – у лютому-березні, найбільше – в червні. Середньорічне випаровування становить також 516 мм. Таким чином, район відноситься до зони недостатнього зволоження.

Найбільшу повторюваність у місті мають вітри: взимку – південно-східний та східний, влітку – західний та південно-західний. Найбільша

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мереф'янської міської ради Харківського району Харківської області.

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 окремі роки зима буває суворою, з достатком снігу, і більш тривалою, ніж звичайно . Літо переважно жарке, тривалість його до 140 днів. Осінь, як правило, тепла, суха, з великою кількістю сонячних днів . В окремі роки тривала відсутність опадів у сполученні з високою температурою повітря, відносно низькою вологістю і вітром створюють умови для посушливих і суховійних явищ. Зрідка спостерігаються пильні бурі .

В орографічному відношенні місто Мерефа 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, які переважають, також присутні сірі опідзолені лесові ґрунти.

Гідрографічна мережа відноситься до басейну Сіверського Донця. Середньорічна кількість днів з завірюхами складає 22,1день. Нормативна вага снігового покриву 1600Па по ДБН В.1.2-2:2006.

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

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

Безпосередньо ділянка проектування розташована на відстані орієнтовно 0,7км від межі міста в північно-східному напрямку та охоплює територію зі сприятливими містобудівельними умовами. Абсолютні відмітки ділянки коливаються в межах 162м у найнижчій частині та 168м – у найвищій.

За інженерно-геологічними умовами – територія сприятлива для забудови.

Фізико - геологічні явища та процеси, несприятливі для будівництва, відсутні.

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 проектування.

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

За результатами проведеного аналізу містобудівної ситуації щодо всіх факторів освоєння та забезпечення території, що розглядається, зроблено

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мереф'янської міської ради Харківського району Харківської області.

висновок про її відповідність нормативним вимогам щодо будівництва виробничих об'єктів.

За містобудівними умовами територія розташована вздовж існуючого автошляху державного значення М18, за межами населених пунктів, на відстані орієнтовно 700м від існуючої забудови міста та максимально зручна для розміщення об'єктів виробничого призначення та логістичної інфраструктури.

### **3. Стисла історична довідка**

Історично Харківська область, до складу якої входить місто Мерефа 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. Слав'янські поселення існували тут до XIII ст. Після навали татар вони були знищені і виникло "Дике поле", з якого кочевники здійснювали навали на руські та українські землі. В XVI ст. Московська держава проводить політику заселення "Дикого поля". Створюються перші поселення - "слободи". Найбільш активне заселення території проходило в період 1648-1654 років. Перші згадки про Мерефу належать до середини XVII століття, часу інтенсивного заселення півдня Росії. Місто виросло з козацької слободи, яка виникла спочатку на р. Мерефа (притока р. Мож) в 1645 році. Її заснували козаки-переселенці з Лівобережної та Правобережної України. Мабуть, від назви річки походить і назва міста. Поселення, яке передувало виникненню Мерефи, було засноване 1595 року. Протягом XVII та першої половини XVIII ст. поселення було опорним пунктом оборони від татарських набігів. В кінці XVII, на початку XVIII століть в Мерефі була побудована земляна фортеця. 1668 року Іван Сірко заснував біля Мерефи хутір, який потім відійшов в якості спадщини його доньці. Вона вийшла заміж за Івана Артемова, хутір отримав назву Артемовки, який став в 1928 року складовою частиною міста.

На даний час місто Мерефа входить до переліку історичних населених пунктів України, розташоване на берегах ріки Мжа (Мож), та її притока річки Мерефи за 25 км на південний захід від Харкова. Місто Мерефа розміщується на автотрасі Харків — Сімферополь та через місто пролягають шляхи Південної залізниці. Населення: 25135 осіб. Щільність населення: 3522 осіб/кв.км.

### **4. Оцінка існуючої ситуації.**

Територія, яка проектується даним детальним планом знаходиться поблизу міста Мерефа на території Мереф'янської міської ради.

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мереф'янської міської ради Харківського району Харківської області.



Відповідно до вихідних даних, топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування. Вказана територія розташована в північній частині Мереф'янської міської ради і межує:

- з півночі – незабудовані землі сільськогосподарського призначення;
- зі сходу – існуюча міжнародна автодорога державного значення М 18 з твердим покриттям (Харків- Сімферополь);
- з півдня – незабудовані землі сільськогосподарського призначення;
- з заходу – незабудовані землі сільськогосподарського призначення.

Загальна площа території проектування становить орієнтовно 15,0 га і складається з:

- земельної ділянки з кадастровим номером 6325110700:04:001:0024 площею 2,0га, розташованої за межами населених пунктів на території Мереф'янської міської ради та призначеної для ведення особистого селянського господарства. Ділянка перебуває в приватній власності ТОВ «СТАРМІНК», про що свідчить витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 199977075 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2029081663251). Зазначена земельна ділянка згідно представленого геодезичного знімання не забудована, наявні поодинокі дерева малоцінних порід (переважно злісних інвазійних) клен ясенелистий, акація, які передбачаються під видалення в установленому законом порядку, ділянка вільна від інженерних мереж та споруд. Її використання передбачається зі зміною цільового призначення (під землі промисловості);
- земельної ділянки з кадастровим номером 6325110700:04:001: 0025 площею 2,0га, розташованої за межами населених пунктів на території Мереф'янської міської ради та призначеної для ведення особистого селянського господарства. Ділянка перебуває в приватній власності ТОВ «СТАРМІНК», про що свідчить витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 199972671 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2029057663251). Зазначена земельна ділянка згідно представленого геодезичного знімання не забудована, наявні поодинокі дерева малоцінних порід (переважно злісних інвазійних) клен ясенелистий, акація, які передбачаються під видалення в установленому законом порядку, які передбачаються під видалення в установленому законом порядку, ділянка вільна від інженерних мереж та споруд. Її використання передбачається зі зміною цільового призначення (під землі промисловості);
- земельної ділянки з кадастровим номером 6325110700:04:001:0026 площею 2,0га, розташованої за межами населених пунктів на території Мереф'янської

міської ради та призначеної для ведення особистого селянського господарства. Ділянка перебуває в приватній власності ТОВ «СТАРМІНК», про що свідчить витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 200054166 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2029492763251). Зазначена земельна ділянка згідно представленого геодезичного знімання не забудована, наявні поодинокі дерева малоцінних порід (переважно злісних інвазійних) клен ясенелистий, акація, які передбачаються під видалення в установленому законом порядку, які передбачаються під видалення в установленому законом порядку, ділянка вільна від інженерних мереж та споруд. Її використання передбачається зі зміною цільового призначення (під землі промисловості);

- земельної ділянки з кадастровим номером 6325110700:04:001:0027 площею 2,0га, розташованої за межами населених пунктів на території Мерэф'янської міської ради та призначеної для ведення особистого селянського господарства. Ділянка перебуває в приватній власності ТОВ «СТАРМІНК», про що свідчить витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 200046192 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2029450563251). Зазначена земельна ділянка згідно представленого геодезичного знімання не забудована, наявні поодинокі дерева малоцінних порід (переважно злісних інвазійних) клен ясенелистий, акація та групова поросль акації, які передбачаються під видалення в установленому законом порядку, ділянка вільна від інженерних мереж та споруд. Її використання передбачається зі зміною цільового призначення (під землі промисловості);
- земельної ділянки з кадастровим номером 6325110700:04:001:0028 площею 2,0га, розташованої за межами населених пунктів на території Мерэф'янської міської ради та призначеної для ведення особистого селянського господарства. Ділянка перебуває в приватній власності ТОВ «СТАРМІНК», про що свідчить витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 200052246 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2029482463251). Зазначена земельна ділянка згідно представленого геодезичного знімання не забудована, наявні поодинокі дерева малоцінних порід (переважно злісних інвазійних) клен ясенелистий, акація та групова поросль акації, які передбачаються під видалення в установленому законом порядку, ділянка вільна від інженерних мереж та споруд. Її використання передбачається зі зміною цільового призначення (під землі промисловості).

Частина території детального плану площею орієнтовно 3.5га являє собою незабудовані землі загального користування, у тому числі, інженерної

інфраструктури, на цій території також існує поросль акації та старий яблуневий садок, які передбачаються під видалення в установленому законом порядку. По цій території проходить мережа зв'язку. Решта території детального плану площею орієнтовно 1,79 га призначена для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (землі автомобільного транспорту) та являє собою частину автодороги та смуги її відведення. По цій території проходять мережі зв'язку. В цілому територія проектування забезпечена мережами електропостачання, газопостачання та зв'язку.

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 – поряд з автомобільною дорогою державного значення М18 на відстані орієнтовно 700 м від міста Мерефа.

В цілому стан території проектування можна характеризувати як добрий і придатний для розміщення промислової забудови підприємств 4-5 класів шкідливості за санітарною класифікацією (даним детальним планом передбачається розташування підприємств 4-5 класів).

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з автодороги державного значення. Вона пролягає вздовж території проектування і має тверде покриття і задовільний рівень благоустрою. На подальших етапах проектування необхідно отримати технічні умови та передбачені законодавством узгодження на проектування в'їздів-виїздів з території проектування відповідно до чинного законодавства.

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

Деревні зелені насадження в межах ділянок проектування забудови наявні (переважно клен ясенелистий, акація та її поросль, та старі яблуні), передбачається провести видалення зелених насаджень в порядку та на умовах, визначених законодавством. Територія не відноситься до зон охорони пам'яток історії та культури, археологічні об'єкти та історичний культурний шар на всій площі ділянки відсутні, корисні копалини не залягають.

В районі розташування підприємств відсутня житлова забудова (найближча житлова забудова розташована на відстані понад 700м), будівлі, споруди громадського призначення також розташовані на відстані понад 700м (крім кафе, до якого понад 200м від території проектування), що дозволяє встановити режим використання території нормативної санітарно-захисної зони для підприємств 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.

Детальним планом формується промислова територія, в складі якої розташовані проєктовані виробничі об'єкти, відокремлена від сельбищних зон санітарно-захисною смугою, розмір якої встановлюється для підприємств даного класу шириною 100м та 50м (МОЗ України; Наказ, Правила від 19.06.1996 № 173» Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», додатки 4 та 6 - загальнотоварні склади, склади-холодильники, підприємства по виробництву кормів для тварин, стоянки вантажних автомобілів та об'єкти їх обслуговування).

Вимога функціональної доцільності проектного рішення означає максимальну відповідність приміщень будівель 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 – сільськогосподарські землі. 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;

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мерф'янської міської ради Харківського району Харківської області.

- охоронні зони мереж зв'язку;
- охоронні зони мереж газопостачання;
- смуга відведення автомобільної дороги.

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 (6 кВ) - по 10,0м в обидві сторони;
- для мережі газопостачання високого тиску (1,2МПа) охоронна зона складає 10,0м;
- для мережі зв'язку – 0,6 м 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 південному напрямку - 162м у найнижчій частині та 168м – 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 проектної 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.

Таким чином, екологічні та санітарно-гігієнічні умови району задовільні. Частина проєктованих об'єктів належить до переліку об'єктів, визначених Законом України «Про оцінку впливу на довкілля», які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля та належать до другої категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля (згідно п.3 ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», зокрема, це такі види діяльності:

- буріння з метою водопостачання (в проєкті ДПТ передбачене розташування водозабірної свердловини);

- будівництво (облаштування) автостоянок на площі не менш як 1 гектар і більш як на 100 паркомісць.

На подальших етапах проєктування 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 проєктні 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 проєктування. Площа ДПТ орієнтовно становить 15,0 га.

## **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, складських будівель холодильників та підприємств по виготовленню кормів для тварин.

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 земельній ділянці з кадастровим номером 6325110700:04:001:0024 площею 2,0га передбачене розташування адміністративно -складського комплексу, у складі якого будівництво наступних будівель: загальнотоварного складу, орієнтовною площею забудови 6160кв.м, адміністративного будинку одноповерхового, орієнтовною площею забудови 1200 кв.м, автостоянки легкових автомобілів на 38 місць, контрольно-пропускного пункту орієнтовною площею забудови 20кв.м, трансформаторної підстанції, водозабірної свердловини, пожежних резервуарів та очисних споруд господарсько-побутової каналізації, при цьому проектна щільність забудови орієнтовно складе 42%, що відповідає вимогам додатку Г-1 ДБН Б.2.2-12:2019 щодо мінімальної щільності забудови промислових територій. 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;
- на земельній ділянці з кадастровим номером 6325110700:04:001: 0025 площею 2,0га передбачене розташування виробничо-складської будівлі з виробництва кормів для тварин та їх зберіганням - об'єкту з виробництва кормів для тварин з харчових відходів орієнтовною площею забудови 14400кв.м, крім того, на ділянці планується розташування очисних споруд господарсько-побутової каналізації, при цьому проектна щільність забудови орієнтовно складе 72%, що відповідає вимогам додатку Г-1 ДБН Б.2.2-12:2019 щодо мінімальної щільності забудови промислових територій. Відповідно додатку 4 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів України, затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я

України від.19.06.1996р.№173 (ДержСанПіН). підприємство відноситься до підприємств IV класу за санітарною класифікацією, розмір санітарно-захисної зони для даних підприємств становить 100м (виробництво кормів для тварин з харчових відходів);

- на земельній ділянці з кадастровим номером 6325110700:04:001:0026 площею 2,0га, також передбачене розташування виробничо-складської будівлі з виробництва кормів для тварин та їх зберіганням - об'єкту з виробництва кормів для тварин з харчових відходів орієнтовною площею забудови 14400кв.м, крім того, на ділянці планується розташування очисних споруд господарсько-побутової каналізації, при цьому проектна щільність забудови орієнтовно складе 72%, що відповідає вимогам додатку Г-1 ДБН Б.2.2-12:2019 щодо мінімальної щільності забудови промислових територій. Відповідно додатку 4 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів України, затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від.19.06.1996р.№173 (ДержСанПіН). підприємство відноситься до підприємств IV класу за санітарною класифікацією, розмір санітарно-захисної зони для даних підприємств становить 100м (виробництво кормів для тварин з харчових відходів).
- на земельній ділянці з кадастровим номером 6325110700:04:001:0027 площею 2,0 га планується розташування будівлі складу-холодильника орієнтовною площею забудови 14400кв.м та очисних споруд господарсько-побутової каналізації, при цьому проектна щільність забудови орієнтовно складе 72%, що відповідає вимогам додатку Г-1 ДБН Б.2.2-12:2019 щодо мінімальної щільності забудови промислових територій. 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.
- на земельній ділянці з кадастровим номером 6325110700:04:001:0028 площею 2,0 га також планується розташування будівлі складу-холодильника орієнтовною площею забудови 14400кв.м та очисних споруд господарсько-побутової каналізації, при цьому проектна щільність забудови орієнтовно складе 72%, що відповідає вимогам додатку Г-1 ДБН Б.2.2-12:2019 щодо мінімальної щільності забудови промислових територій. 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;
- на частині території площею 3,21га формується передзаводська територія та мережа проїздів. В межах передзаводської території передбачається

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мерф'янської міської ради Харківського району Харківської області.



будівництво автостоянок легкових (на 192 машиномісця) та вантажних (на 50 машиномісць) автомобілів з бензомаслоуловлювачами, пожежних резервуарів, очисних споруд зливової каналізації.

Містобудівна ситуація дозволяє встановити режим використання санітарно-захисної зони проєктованих об'єктів відповідно до вимог ДержСанПіН. На подальших етапах проєктування в комплексі з проєктами будівництва розробити проєкти організації санітарно-захисних зон відповідно до вимог п.5.14 ДержСанПіН.

На вибір місця для розташування забудови вплинули інвестиційні наміри землевласника та містобудівна ситуація, що характеризується зручним розташуванням території поблизу міста Харкова та міста Мерефи, поряд з міжнародною автодорогою державного значення М18, 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 проєктувати будівлі не нижче II ступеня вогнестійкості.

На подальших стадіях проєктування 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 ступінь вогнестійкості проєктованих будівель і споруд промислової забудови відповідно до вимог, зокрема, ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».

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 проєкту у відповідності з державними нормами технологічного проєктування, відомчими нормами технологічного проєктування або спеціальними переліками, затвердженими в установленому порядку (СНиП 2.11.01-85\*. «Складські будівлі»). На подальших стадіях проєктування 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 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». 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 10,0га 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, облаштування паркувальних майданчиків для тимчасового зберігання легкових та вантажних автотранспортних засобів.

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

На вибір місця для розташування забудови також вплинули містобудівна ситуація, що характеризується наявністю інвесторських пропозицій по будівництву, наявність автошляху з твердим покриттям, об'єктів інженерного забезпечення. Територію до розвитку інфраструктури вибрано з урахуванням даних Державного земельного кадастру.

Детальним планом території передбачено, що всі будівлі і споруди даних містобудівних об'єктів мають відповідати таким вимогам, як архітектурна виразність, своєрідність і сучасність зовнішнього вигляду при застосуванні прогресивних сучасних матеріалів, конструкцій і технологій, враховуючи значну містоформуючу складову об'єктів з огляду на їх розташування при в'їзді до міста Мерефи вздовж автошляху державного значення. Інженерне забезпечення об'єктів передбачено у відповідності до діючих нормативних документів.

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

## 6. Характеристика видів використання території.

Ділянка у вигляді багатокутника, планування якої здійснюється в процесі розроблення даного детального плану, розташована при в'їзді в м.Мерефа з півночі, за межами населених пунктів на території Мереф'янської міської ради, Харківський район, передбачається її використання для будівництва виробничих, адміністративних та складських будівель та споруд.

Детальним планом охоплена територія площею 15,0га, з яких для будівництва об'єктів виробничо-складського призначення планується передбачити територію площею 10,0 га – землі, які перебувають у власності ТОВ «СТАРМІНК». Передбачається використання п'яти земельних ділянок площею кожна по 2,0га, які перебувають у власності ТОВ «СТАРМІНК», зі зміною цільового призначення земельних ділянок із земель сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства) під розташування виробничих та складських будівель (землі промисловості). Частина території детального плану орієнтовною площею 3,21 га формується як передзаводська. Передзаводська зона служить для розміщення прохідних, стоянок транспорту, проїздів, тощо. Передзаводська зона розміщена з боку основних під'їздів і підходів працюючих на підприємствах (в ув'язці з містобудівними вимогами). Відкриті майданчики для стоянки легкових автомобілів проектують відповідно до ДБН В.2.3-15:2007 Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів, 1,79 га- існуюча територія смуги відведення автомобільної дороги М 18, з якої передбачається організація в'їзду та виїзду з території проектування, які необхідно проектувати згідно з технічними умовами експлуатуючої організації.

Уточнення площ ділянок різних видів використання необхідно провести на наступних стадіях проектування будівель та споруд.

Таким чином, домінуючою (переважною) функцією зазначеної території є виробничо-складська. Допустимим видом використання є розміщення об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури.

Детальний план території розроблено у відповідності до загальних вимог чинної нормативно-правової бази та діючої містобудівної документації щодо використання даного типу території з визначенням містобудівного регламенту щодо її забудови.

Містобудівний регламент для зони виробничої забудови встановлює:

- дозволений вид використання (переважний та супутній).

Переважні види забудови та використання території детального плану визначаємо як: виробничі, адміністративні, тощо.

Супутні види переважного використання та забудови земельних ділянок:

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мереф'янської міської ради Харківського району Харківської області.

- об'єкти, що технічно пов'язані з об'єктами, які віднесено до переважних видів або сприяють їх безпеці, у відповідності з чинною нормативно-технічною документацією;
- об'єкти транспортної інфраструктури: автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів.

За функціональним використанням на майданчику проектування можуть бути виділені такі зони:

- передзаводська (розміщується за межами огорожі або умовної межі підприємства);
- виробнича (служить для розміщення виробничих основних і допоміжних цехів. На майданчиках промислових підприємств слід передбачати мінімально необхідну кількість будівель. Виробничі допоміжні і складські приміщення слід об'єднувати в одне або кілька великих будівель);
- підсобна зона призначена для розміщення енергетичних об'єктів та інженерних комунікацій;
- складська (служить для розміщення складів).

## 7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

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

ДПТ забезпечується виконання вимог додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» стосовно відстаней від підземних інженерних мереж до фундаментів будинків та споруд.

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

Обмеження	Посилання на нормативні документи	Режим використання території
<b>Санітарно-захисні зони</b>		
Санітарно-захисна зона для складського підприємства-Адміністративна та складська будівлі (торгово-розподільчий загальнотоварний склад - 50 м, клас V.)	Додаток 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.

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мерф'янської міської ради Харківського району Харківської області.

Санітарно-захисна зона для виробничих підприємств по виготовленню кормів для тварин з харчових відходів (комбікормові заводи – виготовлення кормів для тварин з харчових відходів - 100 м, клас IV.)	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 складського підприємства-склади-холодильники місткістю понад 600т - 50 м.)	Додатки 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.

Зважаючи на наміри інвесторів, 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.

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

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 проектною документацією на окремі об'єкти, нормативну ступень вогнестійкості

проектованих 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.

## **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 Мерэф'янської міської ради Харківського району Харківської області.*

2. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *Харківська область, Харківський р-н, територія Мерэф'янської міської ради за межами населених пунктів.*

3. Площа території, на яку розробляється детальний план: *15,0га.*

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 району Харківської області, розробленого проектним інститутом по плануванню та забудові міста «Харківпроект» у 1987 році.*

5. Об'єкти, передбачені детальним планом: *будівництво та обслуговування об'єктів виробничого та складського призначення.*

6. Гранично допустима висота будівель: *16 м.*

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.*

8. Відстані від об'єктів, які проєктуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *ділянка розташована за межами населених пунктів, вулиці відсутні, розташування об'єкту будівництва в межах земельних ділянок з дотриманням діючих державних будівельних, санітарних, та протипожежних норм.*

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

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мерэф'янської міської ради Харківського району Харківської області.

**Планувальні обмеження зазначені на графічній частині детального плану, а саме: охоронні зони мереж та споруд електропостачання, газопостачання та зв'язку, санітарно-захисні зони виробничих об'єктів.**

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 «Пожезна 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 виконати з улаштуванням огорожі, проїздів, пішохідних доріжок, озеленення, благоустрій території виконати із застосуванням сучасних матеріалів та виробів брукування, передбачити паркувальні майданчики для легкових та вантажних автомобілів. Розробити вертикальне планування території. Передбачити улаштування озеленення спеціального призначення на території об'єктів та, частково, на території санітарно-захисної зони.**

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: **передбачити майданчики для тимчасового паркування легкового та вантажного автотранспорту автотранспорту. Кількість місць паркування транспортних засобів – розрахункова (рішення ДПТ – відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів на майданчику адміністративно-складського підприємства на 38 машиномісць та на передзаводській території на 192 машиномісця для легкових автомобілів та на 50 вантажних автомобілів).**

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».**

## **9. Основні принципи планувально-просторової організації території.**

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мерэф'янської міської ради Харківського району Харківської області.

- 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 та озеленення санітарно-захисної зони.

Територія, яка планується під забудову, відноситься до земель приватної власності 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 об'єднання приміщень основного, підсобного і допоміжного призначення в одній будівлі 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.

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, масштаб забудови та загальні естетичні й композиційні вимоги, що засновані на принципах цілісності, гармонійності, ієрархічності та безперервності ансамблевої організації забудови і відкритого простору.

Проєктне рішення детального плану території базоване на:

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

За основу планувальної організації території підприємств покладене функціональне зонування виробничих та складських територій.

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 прилеглий до підприємств передзаводській території передбачені паркувальні майданчики.

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 проєктних стадіях (ступінь вогнестійкості проєктованих будівель та споруд передбачається не нижче II).

## **10. Житловий фонд та розселення.**

Територія проектування ДПТ знаходиться за межами населеного пункту.

## **11. Система обслуговування населення.**

До розміщення передбачені об'єкти виробничого та адміністративного призначення. Система обслуговування населення в зв'язку з планованою реконструкцією та 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 0,7 км від міста Мерефи та 20 км від міста Харкова. Під'їзд до території проектування передбачається здійснити з існуючої автодороги державного значення М 18, яка проходить вздовж території проектування зі східного боку. Рішенням детального плану пропонується залишити дорожню мережу без змін.

Зупинка маршруту автомобільного громадського транспорту розташована на автошляху М 18 на відстані орієнтовно 190 м від ділянки проектування.

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мереф'янської міської ради Харківського району Харківської області.

Транспортна схема на території, що розглядається в детальному плані пропонується наступна: основні в'їзди на територію підприємств здійснюється з існуючої автодороги державного 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;
- 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 проектування не забезпечена мережами та спорудами централізованого водопостачання. Враховуючи містобудівну ситуацію, яка характеризується розташуванням території проектування за межами населених пунктів, та сприятливі санітарні, топографічні та гідрогеологічні умови даним проектом передбачається будівництво водозабірної свердловини з встановленням зони першого поясу її санітарної охорони 15м з неухильним виконанням вимог щодо додержання правового режиму використання першого поясу зони суворого санітарного режиму свердловини, визначеного Постановою Кабміну України від 18 грудня 1998 р. N 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» {Із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ N 717 ( 717-2003-п ) від 15.05.2003 N 930 ( 930-2012-п ) від 10.10.2012 та 379 від 27.05.2015р.}. Тобто, детальним планом території передбачається будівництво водозабірної споруди в південно-західній частині ділянки, в районі території, планованої під розміщення адміністративної будівлі. Після проведення досліджень якості води і в разі її невідповідності вимогам щодо якості питної води необхідно вжити заходи по її очищенню та доведенню по всіх показниках до нормативних показників, визначених законодавством України для питної води.

Відповідно до ст.23 Кодексу України «Про надра» землевласники і землекористувачі в межах наданих їм земельних ділянок мають право без спеціальних дозволів та гірничого відводу видобувати корисні копалини місцевого значення, а також підземні води (крім мінеральних) для всіх потреб, крім виробництва фасованої питної води, за умови, що обсяг видобування підземних вод із кожного з водозаборів не перевищує 300 кубічних метрів на добу. За попередніми проектними розрахунками передбачається, що водозабір із проектної свердловини в жодному разі не перевищуватиме цей показник.

В залежності від ступеня захищеності підземного водозабору, ризику мікробного та хімічного забруднення, особливостей санітарних, гідрогеологічних і гідрологічних умов, а також характеру забруднюючих речовин встановлюються межі ЗСО та їх окремих поясів. Радіус першого поясу зони санітарної охорони водозабірної свердловини згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів 173-96 та ДБН В.2.5-74.2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» становить 30м (для захищених ґрунтів). Відповідно до розділу 15.1 ДБН В.2.5-74.2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» для водозабірних споруд, розташованих на території об'єкта, на якій неможливе забруднення ґрунту та підземних вод, а також для водозабірних споруд, розташованих у сприятливих санітарних, топографічних та гідрогеологічних

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мерф'янської міської ради Харківського району Харківської області.

умовах, розмір першого поясу ЗСО допускається зменшувати, але він повинен становити не менше ніж 15 м. В нашому випадку водозабірна споруда розташована на території об'єкту, на якій неможливе забруднення ґрунту та підземних вод, до того ж , ділянка розташована у сприятливих санітарних, топографічних та гідрогеологічних умовах, тому рішенням детального плану встановлюється розмір першого поясу зони санітарної охорони водозабірної свердловини радіусом 15 м. При розробленні робочого проекту артсвердловини необхідно виконати вимоги, визначені вищезазначеною постановою щодо здійснення планування, огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації; каналізування будівель з відведенням стічних вод на місцеві очисні споруди, розміщені на території проєктованого підприємства; а також виконати заходи щодо недопущення: перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж; скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби; проведення головної рубки лісу. Територія I поясу зони санітарної охорони повинна бути огорожена та впорядкована. Межі другого і третього поясів зони санітарної охорони проєктного підземного джерела водопостачання визначити на наступних проєктних етапах розрахунком, виходячи з часу пересування води з мікробними (другий пояс) і хімічними (третій пояс) забрудненнями.

Згідно статті 93 Водного кодексу України межі зон санітарної охорони водних об'єктів (а згідно ст.5 зазначеного кодексу до водних об'єктів загальнодержавного значення належать, зокрема, підземні води, які є джерелом централізованого водопостачання) встановлюються місцевими радами на їх території за погодженням з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері геологічного вивчення та раціонального використання надр, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері санітарного та епідемічного благополуччя населення, органами з питань охорони навколишнього природного середовища.

Чіткі розміри й правовий режим використання земель в межах зон санітарної охорони передбачені Державними будівельними нормами ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» та Постановою КМУ від 18.12.1998 №2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів».

Згідно зазначених документів ЗСО для підземного джерела (свердловини) повинна складатися з трьох поясів:

- перший пояс (пояс суворого режиму), який включає територію розташування водозабірних споруд;
- другий і третій пояси (пояси обмежень і спостережень), які включають територію, яка призначається для охорони джерел водопостачання від мікробного (другий пояс) та хімічного (третій пояс) забруднення.

Другий і третій пояси – пояси обмежень, що включають територію, з якою в силу природних умов (поверхневий стік, гідрогеологічні умови) і в результаті промислового будівництва, побутового та іншого використання може бути пов'язано погіршення якості води в місці її забору з джерела.

Дані пояси визначаються гідродинамічним розрахунковим шляхом. На подальших етапах проектування необхідно виконати розрахунки другого і третього поясів, що включають територію, з якою в силу природних умов (поверхневий стік, гідрогеологічні умови) і в результаті промислового будівництва, побутового та іншого використання може бути пов'язано погіршення якості води в місці її забору з джерела. У цій зоні встановлюється обмежувальний режим використання території для промисловості, сільського господарства, цивільного та інших видів будівництва. Дані пояси визначаються гідродинамічним розрахунковим шляхом. Другий пояс - зона мікробного забруднення, включає територію, призначену для попередження забруднення води джерел водопостачання. Другий пояс враховує час виживаності мікроорганізмів. Третій пояс - зона хімічного забруднення, виходячи з умови дальності його поширення, приймаючи стабільним його складу у водному середовищі. У кожному з трьох поясів, а також в межах санітарно-захисної смуги, відповідно їх призначенню, встановлюється спеціальний режим і визначається комплекс заходів, спрямованих на попередження погіршення якості води. Розрахунок поясів залежить від конкретного джерела водопостачання, гідрогеологічних умов майданчика, на якій розташовано водозабірну споруду. Розрахунки зон ЗСО виконують спеціалізовані організації. Межі поясів позначають на карті. Конструкцію свердловини, її технічні параметри прийняти на наступних проектних стадіях на основі гідрогеологічних розрахунків із вибором оптимального варіанту та урахуванням впливу на навколишнє природне середовище відповідно до п.9.1.2.2 ДБН В.2.5-74:2013. Формування зон санітарної охорони навколо джерел водопостачання передбачає розроблення проектів землеустрою щодо їх установа згідно з нормативними документами.

Остаточне проектне рішення прийняти на наступних стадіях проектування при розробленні проектної документації на будівництво об'єктів, передбачених детальним планом.

Від проектованої свердловини передбачається проектна кільцева водопровідна мережа для водозабезпечення об'єктів, передбачених детальним планом.

### **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 проектованих 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 проектованих об'єктах вода задіяна у виробничих процесах (виробництво кормів для тварин), а також відведення води необхідне від адміністративно-побутових приміщень, тобто, стічні води за складом є побутовими та промисловими. Перед очисними спорудами на підприємствах, стічні води яких містять жири (виробництво кормів для тварин) передбачається встановлення жироловок. Спливлі жири зливаються в спеціальні ємності і відправляються на утилізацію. Жироловки виконуються з бетону, залізобетону або цегли. Остаточне рішення щодо конструктивного рішення та уточнення місця розташування жироловок прийняти на наступних проектних стадіях при розробці проектної документації.

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 кожної з п'яти проєктованих очисних споруд передбачається від 1 до 25 м<sup>3</sup>/добу (за попередніми розрахунками фактичне водовідведення, розраховане за показниками водоспоживання складе до 20 м<sup>3</sup>/добу. Нормальна концентрація забруднень складає до 60 г БПК<sub>5</sub>/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 м<sup>3</sup>/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 25м<sup>3</sup>/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 проектною документацією на підприємства. Місця розташування зазначених споруд каналізування на ділянці можуть бути уточнені на наступних етапах проектування - в складі розділу генплану у проектній документації на окремі об'єкти містобудування. 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»).

Остаточне проектне рішення, в тому числі і по вибору варіанту утилізації осаду стічних вод, необхідно здійснити на подальших проектних стадіях. Конкретизувати місця розташування всіх елементів системи очищення стічних вод необхідно на наступних проектних стадіях проектування очисних споруд.

### **Дощова каналізація.**

Організація відведення дощових вод з даної території розрахована з урахуванням рельєфу місцевості та спрямована на відвід скидів самопливом у приймальний резервуар проєктованих очисних споруд. Враховуючи рельєф місцевості, дощові стоки передбачається відводити самопливом в дощові труби через решітки з подальшим очищенням у локальних очисних спорудах, будівництво яких передбачається даним детальним планом та відповідно до вимог п.11 ДБН В.2.5-75/2013.

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\*.

### **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 здійснюється контейнерами, для розміщення яких детальним планом орієнтовно визначені місця розташування майданчиків з твердим покриттям. Заявочна система очищення повинна забезпечити своєчасний збір і вивезення відходів на зовнішній полігон твердих побутових відходів. Проектом пропонується запровадження роздільного збору



побутових відходів в окремі контейнери (скла, пластмаси, паперу, металевих банок, харчових відходів, тощо), 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». Планово-регулярна 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 планово-регулярною схемою. Детальним планом передбачається вивезення на зовнішній полігон попередньо оброблених відходів відповідно до вимог ст.32 Закону України «Про відходи» ВКП «Служба замовника» на договірних засадах.

### **Електропостачання.**

Даний розділ детального плану розроблений у відповідності з ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», РД 34.20.185-94 «Інструкція по проектированию городских электрических сетей», ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Розрахунок електричного навантаження кварталу виконати згідно з вимогами ДБН В.2.5-23-2010, ВСН 97-83. Проектом детального плану передбачається використання існуючих інженерних мереж і комунікацій, зокрема, системи електропостачання. При проектуванні нового будівництва будівель та споруд передбачається прокладка окремих ділянок комунікацій. Передбачається приєднання проєктованих об'єктів до проєктованої трансформаторної підстанції, розташування якої передбачене на території проєктованого складського підприємства. Остаточне рішення щодо системи підключення об'єктів до мереж електропостачання прийняти на наступних проєктних стадіях згідно технічних умов експлуатуючої організації.

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

Електричні установки будинків і споруд слід проєктувати 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 проєктування, затверджених в установленому порядку.

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

Уточнення місць розміщення споруд та мереж електропостачання провести на наступних проектних стадіях (після затвердження ДПТ) згідно ТУ експлуатуючої організації.

### **Теплопостачання та газопостачання**

Теплопостачання об'єкту передбачається від електричних котлів. Можливо також приєднання об'єктів до існуючих мереж газопостачання відповідно до технічних умов експлуатуючої служби та при належному техніко-економічному обґрунтуванні. В цьому разі необхідно буде передбачити місцеві газорегуляторні установки для зниження тиску газу та забезпечення газопостачання промислових підприємств. Проектування споруд та мереж газопостачання в цьому випадку необхідно проводити згідно технічних умов експлуатуючих служб після затвердження детального плану території.

### **Телефонізація**

Передбачається забезпечення проєктованих будівель засобами мобільного зв'язку.

## **14. Інженерна підготовка та інженерний захист території.**

За результатами інженерно-будівельної оцінки території дана 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. Відведення поверхневих вод проєктується закритою водовідвідною мережею у проєктовані очисні споруди каналізації. Детальним планом визначено загальні заходи із інженерної підготовки території 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 проїздів з повздовжніми ухілами для збору та відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;

переміщення ґрунту та планування території.

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

Інженерне підготування 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 ділянки має уклін у напрямку з північного заходу на південний схід. Розрахунок обсягів переміщення ґрунту при плануванні заходів з інженерної підготовки території виконати на наступних стадіях проектування при розробці проектів окремих об'єкту.

## **15. Комплексний благоустрій та озеленення території.**

Передбачено комплексний благоустрій і озеленення території з улаштуванням:

- автопроїздів з асфальтобетонним покриттям;
- відмосток шириною 1,0 м, тротуарів з покриттям із асфальтобетону та фігурної бетонної плитки;
- газонів; квітників;
- встановлення контейнерів для сміття та урн;
- огорож території об'єктів;
- паркувальних майданчиків.

Розташування паркувальних майданчиків передбачається на нормативній відстані від будівель. Їх влаштування можливо лише за умови розроблення на наступних стадіях проектування проектів, якими обов'язково передбачити заходи щодо охорони ґрунтів від забруднення, а саме влаштування відведення стоків у спроектовані локальні очисні споруди.

Сортамент зелених насаджень необхідно визначити виходячи з призначення зон території. Загальна площа озеленення території по детальному плану орієнтовно становить 1,955га, з них на площі орієнтовно 1,245га розташовуються зелені насадження обмеженого користування (в межах ділянок приватної власності), які одночасно будуть виконувати функції зелених насаджень спеціального призначення, а саме, озеленення санітарно-захисних зон. Крім того, зелені насадження спеціального призначення розташовуються в межах передзаводської території на площі орієнтовно 0,71га.

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

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

Метою розроблення розділу охорони навколишнього середовища та поліпшення екологічного стану території є обґрунтування економічних, організаційних, санітарних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки 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 10.08.2018року по даному детальному плану буде проведена стратегічна екологічна оцінка.

Зазначаємо, що проектні рішення детального плану передбачають реалізацію видів діяльності та містять види діяльності та об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, але не вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду (в зоні впливу спроектованої території села відсутні існуючі та перспективні об'єкти природно-заповідного фонду) та екологічної мережі. Частина спроектованих об'єктів належить до переліку об'єктів, визначених Законом України «Про оцінку впливу на довкілля», які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля та належать до другої категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території  
Мереф'янської міської ради Харківського району Харківської області.

можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля (згідно п.3 ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», зокрема, це такі види діяльності:

-буріння з метою водопостачання (в проекті ДПТ передбачене розташування водозабірної свердловини);

-будівництво (облаштування) автостоянок на площі не менш як 1 гектар і більш як на 100 паркомісць.

Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема, щодо територій з природоохоронним статусом, відсутні, так як в зоні впливу об'єктів детального плану відсутні території з природоохоронним статусом, а об'єкти, передбачені генеральним планом, не відносяться до об'єктів, які за своїм функціональним призначенням можуть мати значний негативний вплив на здоров'я населення та не є джерелом екологічних проблем.

Зміст та основні цілі даного документа державного планування (детального плану території), його зв'язок з іншими документами державного планування (Проектом планування території Харківського району, Схемою планування території Харківської області) відображені на сторінках 4-6 даної Пояснювальної записки.

Характеристика поточного стану довкілля надана на сторінках 6-8 та 9-14 даної Пояснювальної записки. Стан довкілля оцінюється як задовільний, цілком придатний для запланованої містобудівної діяльності.

З метою охорони навколишнього середовища детальним планом передбачаються заходи з охорони ґрунтів, повітряного басейну, рослин. Передбачається озеленення території. За результатами аналізу сучасного стану використання території з виявленням обмежень розвитку за принципами збереження і раціонального використання земельних ресурсів, дотримання 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 забудови, передбачених детальним планом. 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.

Об'єкт, проєктований даним детальним планом, відноситься 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.

Практичного впливу на клімат об'єкт проєктування не матиме, передумов до виникнення мікроклімату в районі розміщення об'єкта проєктування немає.

Об'єкт проєктування може мати вплив на водне середовище: передбачене розташування водозабірної свердловини.

Забруднення ґрунтів в результаті діяльності об'єкта проєктування виключено, так як детальним планом передбачені маслоуловлювачі на кожній проєктованій автостоянці, а потім попередньо очищені стоки направляються на очисні споруди, об'єкт проєктування впливу на ґрунти не матиме.

Заповідники, заказники в районі розміщення виробничого майданчика відсутні. Планована діяльність не передбачає зносу цінних зелених насаджень (вирубується лише старий яблуневий садок), ніяк не впливає на тваринний світ.

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

Вплив на атмосферне повітря мінімальний. Об'єктами можливого впливу являється промислова забудова, але селитебні зони відокремлені від проєктованих об'єктів санітарно-захисними зонами відповідно до вимог чинного законодавства.

Вплив на елементи геологічного середовища відсутній.

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

До позитивних аспектів реалізації діяльності, що проєктується відносяться:

створення нових робочих місць (передбачається орієнтовна чисельність зайнятого на виробництві населення близько 180 осіб).

В районі розташування підприємств (в межах санітарно-захисної смуги) відсутня житлова забудова, будівлі, споруди громадського призначення, об'єкти соціального, культурного і побутового призначення. Таким чином, негативний вплив на навколишнє соціальне середовище виключений. Вплив на соціальне середовище - позитивний, оскільки передбачено працевлаштувати за попередніми розрахунками 180 осіб.

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 підприємство повинно розробляти заходи по скороченню викидів. Розмір скорочення для кожного підприємства встановлюють та коригують місцеві органи Держгідромету.

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.

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 електро-, водопостачання та водовідведення в необхідному обсязі;

- утилізація відходів 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 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 розміщення об'єктів промислової 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.

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'єкта проєктування при виконанні 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 проєктних 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 Проєкт 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

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мерэф'янської міської ради Харківського району Харківської області.



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 49-ДПРЧ, розташованим за адресою: Харківський район, м. Мерефа, пров. Яковлівський 12. Відстань до проектної території складає орієнтовно 3,5 км по дорогах з твердим покриттям, а розрахунковий час прибуття пожежно-рятувального підрозділу до території проектування детального плану складає до 20 хвилин (за попередніми розрахунками 5 хвилин). Таким чином, вимоги п.15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 щодо часу прибуття пожежно-рятувального підрозділу дотримані.

Але, враховуючи вимоги п.15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 щодо розміщення пожежно-рятувальних підрозділів з розрахунку району виїзду пожежно-рятувального підрозділу не більше 2 км для підприємств з виробництвами категорій А, Б, В, що займають більше 50 % всієї площі забудови, а в нашому випадку ситуація саме така - за вибухопожежною та пожежною небезпекою маємо наступні розрахункові категорії проєктованих будівель:

- будівля складу загальнотоварного (зберігаються негорючі матеріали у холодному стані) та будівля адміністративна відносяться до категорії Д;
- будівлі підприємств по виготовленню кормів для тварин із харчових відходів та комбікормів відносяться до категорії Б ;
- будівлі холодильників для зберігання харчових продуктів відносяться до категорії В),

відповідно до примітки<sup>1</sup> п.15.1.3, враховуючи перевищення довжини вказаного шляху слідування (3,5км фактична довжина шляху), детальним планом території передбачено влаштування пожежного депо III типу на 1 пожежний автомобіль вбудованим у будівлю складу загальнотоварного (будівля категорії Д, позначена літ.2 згідно експлікації будівель та споруд на графічних

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мереф'янської міської ради Харківського району Харківської області.

матеріалах ДПТ, а згідно п.15.1.4 ДБН Б.2.2-12:2019 пожежно-рятувальні депо III типу допускається розміщувати в будинках іншого призначення, крім виробничих та складських будівель категорій А та Б за вибухо-пожежною небезпекою).

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння будівель виробничого або складського призначення шириною 60 м або більше відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 п.6.2.4 табл.6 визначаємо для будівлі, що потребує найбільшої витрати води із будівель, передбачених детальним планом. При цьому будівельний обсяг найбільших будівель (підприємств по виготовленню кормів та холодильників) складає 298,8 тис.м<sup>3</sup> (площа забудови 14400м<sup>2</sup>, висота 20,75м<sup>2</sup>). Будівлі передбачаються II ступеня вогнестійкості та відносяться до категорії. Згідно табл.6 п.6.2.4 ДБН В.2.5-74:2013 визначаємо, що витрати води на зовнішнє пожежогасіння складуть 50л/сек. Таким чином, витрата води на зовнішнє пожежогасіння на проєктованому об'єкті на 1 пожежу визначена для будівлі, що вимагає найбільшої витрати води, відповідно до табл.6 ДБН В.2.5-74.2013 становить 50л/сек на 1 пожежу.

Детальним планом передбачається для зовнішнього пожежогасіння відповідно до вимог ДБН В.2.5-74.2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування», запроектувати зовнішній протипожежний водопровід, який об'єднано з виробничим та питним водопроводом. Забір води передбачається здійснювати з проєктованої підземної водозабірної споруди – свердловини. На подальших етапах проєктування при розробці робочого проєкту, водозабірна споруда повинна бути запроектована таким чином (включаючи застосування відповідних насосів, як одних із основних елементів системи протипожежного водопостачання), щоб забезпечити забір розрахункових витрат води 50 л/сек. Довжина проєктованого кільцевого водопроводу складає орієнтовно 1,48км, діаметр водопровідних мереж прийнятий 200 мм (відповідно до п.12.44 ДБН В.2.5-74.2013 на промислових підприємствах з об'єднаними системами протипожежного водопостачання діаметри трубопроводів повинні бути не менше ніж 100 мм). Відповідно до п.12.46 ДБН В.2.5-74.2013 пожежні гідранти згідно рішення ДПТ передбачаються уздовж доріг на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель. Відповідно до технічних умов на подальших етапах проєктування допускається розташовувати гідранти на проїзній частині. Розміщення пожежних гідрантів на водопровідній мережі для зовнішнього пожежогасіння будь-якої будівлі, споруди або її частини, що обслуговуються даною мережею, передбачене за умови прокладання рукавних ліній довжиною, не більшою ніж 200м по дорогах із твердим покриттям, повинно забезпечуватись не менше ніж від двох гідрантів (витрата води на

зовнішнє пожежогасіння більше 15 л/с). За попередніми розрахунками рішенням детального плану передбачене розташування 12 пожежних гідрантів.

Відстань між гідрантами на подальших етапах проектування при розробці робочого проекту слід визначати розрахунком, який повинен враховувати сумарну витрату води на пожежогасіння та пропускну здатність встановлюваного типу гідрантів та провести уточнення рішень детального плану. Розрахункову витрату води на зовнішнє пожежогасіння підприємств необхідно також уточнити на наступних проектних стадіях при розробці робочих проектів окремих об'єктів в залежності від категорії будівель за вибухопожежною небезпекою, об'ємом будівель чи споруд та їх прийнятою проектом вогнестійкістю.

Також можливий забір води для цілей пожежогасіння з проєктованих пожежних ємностей (резервуарів). Відповідно до п.6.2.11 ДБН В.2.5-74:2013 розрахункову кількість одночасних пожеж приймаємо на рівні 1 пожежі (площа до 150га). Відповідно до п.6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013 тривалість гасіння пожежі приймаємо 3 години. Враховуючи тривалість пожежі 3 год запас води повинен складати -  $50 \times 3600 \times 3 = 540\ 000 \text{ л} = 540 \text{ м}^3$ . Приймаємо чотири пожежні резервуари по 150 м<sup>3</sup> кожний (п. 13.3.3 ДБН В.2.5-75:2013), при цьому загальний обсяг резервуарів передбачено на рівні 600 м<sup>3</sup> (витрата води на зовнішнє пожежогасіння на підприємстві на 1 пожежу визначається для будівлі, що вимагає найбільшої витрати води, відповідно до табл.5, 6 ДБН В.2.5-74:2013). Уточнення розрахунку ємності пожежних резервуарів провести на подальших стадіях проектування при розробці проектів окремих об'єктів. Відстань від будівель до пожежних резервуарів прийнята понад 10 м відповідно до вимог п.13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013.

Детальним планом враховано поперечні профілі проїздів, що дозволяють влаштування під'їздів пожежних машин до кожної будівлі. На подальших стадіях проектування 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 виробничих 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;

Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мерф'янської міської ради Харківського району Харківської області.

прийняти проектні рішення по зовнішньому протипожежному водопостачанню, по проектуванню проїздів та під'їздів для пожежної техніки;  
прийняти конструктивні та об'ємно-планувальні рішення (в разі необхідності передбачивши протипожежні стіни;  
уточнення розміщення проєктованих об'єктів передбачити з урахуванням вимог вищезазначених нормативних документів;  
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 (детальним планом передбачається будівництво об'єктів не нижче II ступеня вогнестійкості).

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.

### **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 районного планування Харківського району Харківської області, розробленого проектним інститутом по плануванню та забудові міста «Харківпроект» у 1987 році щодо необхідності організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території для будівництва об'єктів промисловості з метою ефективного використання території та створення нових робочих місць, забезпечення потреби в об'єктах логістичної інфраструктури.

З метою попередження виникнення надзвичайних ситуацій та забезпечення завчасно техногенної безпеки та цивільного захисту населення на території детального плану на території Мерэф'янської міської ради (за межами населених пунктів) 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.

Реалізація даного детального плану шляхом нового будівництва виробничих та складських об'єктів та розміщення споруд транспортного та інженерного забезпечення можлива за умови проведення цього процесу у нормативно-правовому полі згідно діючого законодавства

Розроблений детальний план території підлягає громадському обговоренню, та в рамках громадського обговорення громадським слуханням.

Затвердження районною державною адміністрацією даного проекту без проведення громадського обговорення та громадських слухань забороняється. Проведення громадського обговорення регулюється Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (ст.21), а 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 2011р. №555.

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 проведення громадських слухань, детальний план подається на розгляд Харківській районній державній адміністрації та затверджується нею 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. 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 та для оформлення відповідної землепорядної документації щодо зміни цільового призначення існуючих земельних ділянок та щодо відведення проектних земельних ділянок відповідно до функцій, визначених детальним планом.

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. З метою попередження виникнення надзвичайних ситуацій та забезпечення завчасно техногенної безпеки та цивільного захисту населення на території детального плану під час будівництва нових або реконструкції існуючих будівель та споруд, які можуть бути віднесені до переліку об'єктів, визначених ПКМУ № 6 від 09.01.2014 року, суб'єктам господарювання цих об'єктів необхідно передбачити розробку відповідного розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на стадії проектування цих об'єктів будівництва (реконструкції) відповідно до вимог ДСТУ 8773:2019.

Реалізація заходів детального плану передбачається в 1 етап в термін від 3 до 7 років.

Першочергово виконується інженерна підготовка території, потім проводиться будівництво з прокладанням запроектованих інженерних мереж, наступним благоустроєм та озелененням території підприємств.

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 11.03.2020р. №87 «Про надання згоди на розроблення детального плану території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мерэф'янської міської 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 Мерэф'янської міської ради Харківського району Харківської області».
3. Програма соціально-економічного розвитку Харківського району.
4. Проект районного планування Харківського району Харківської області, розробленого проектним інститутом по плануванню та забудові міста «Харківпроект» у 1987році.
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 1:500, виконане ФО-П Гордієнко Максимом Володимировичем у 2020 році з існуючими інженерними мережами і спорудами (на паперових носіях та у векторизованих файлах).
8. Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.
9. Доповідь про стан навколишнього природного середовища в Харківській області Департаменту екології та природних ресурсів Харківської ОДА.
10. Витяг з Державного земельного кадастру про земельні ділянки.

## 20. Основні техніко-економічні показники детального плану.

Назва показника	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
<b>Територія</b>				
Територія в межах проекту	<i>га</i>	<u>15,00</u>	<u>15,00</u>	-
У тому числі:	<i>%</i>	100	100	
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	----- ' -----	=	<u>10,00</u> 66,7	-
- Передзаводська територія та проїзди		=	<u>3,21</u> <u>21,4</u>	-
Землі автодоріг	----- ' -----	<u>1,79</u> 11,9	<u>1,79</u> 11,9	-
Інші території (містобудівна функція яких не визначена)	----- ' -----	<u>3,21</u> <u>21,4</u>	=	-
Землі с/г призначення		<u>10,00</u> 66,7	=	
<b>Площа виробничої території</b>				
Площа виробничої території, у тому числі	<i>га</i> <i>%</i>	=	<u>10,0</u> 100	-
Площа забудови	<i>га</i> <i>%</i>	=	<u>6,5</u> 65,0	-
Площа заощення та проїздів	<i>га</i> <i>%</i>	=	<u>2,25</u> 22,5	-
Площа озеленення	<i>га</i> <i>%</i>	<u>0,4</u> 4,0	<u>1,25</u> 12,5	-
<b>Показники по підприємству</b>	<i>кількість</i>	-	-	-
<b>Кількість робочих місць</b>				
Загальна кількість працюючих	<i>осіб</i>	-	180	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	<i>машиномісць</i>	-	192	-
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання вантажних автомобілів	<i>машиномісць</i>	-	50	
<b>Інженерне обладнання</b>				
<b>Водопостачання</b>				
Водоспоживання, всього	<i>тис. м3/добу</i>		-	-
Довжина водопровідних мереж (будівництво)	<i>км</i>		1,494	-
<b>Каналізація</b>				
Сумарний об'єм стічних вод	<i>м3/добу</i>		100 м3/добу	
Довжина мереж зливової каналізації	<i>км</i>		1,594	
<b>Електропостачання</b>				
Споживання сумарне	<i>МВт</i>		Визнач. на наступ. проєкт. стадіях	
Довжина мереж електропостачання	<i>км</i>		0,4	

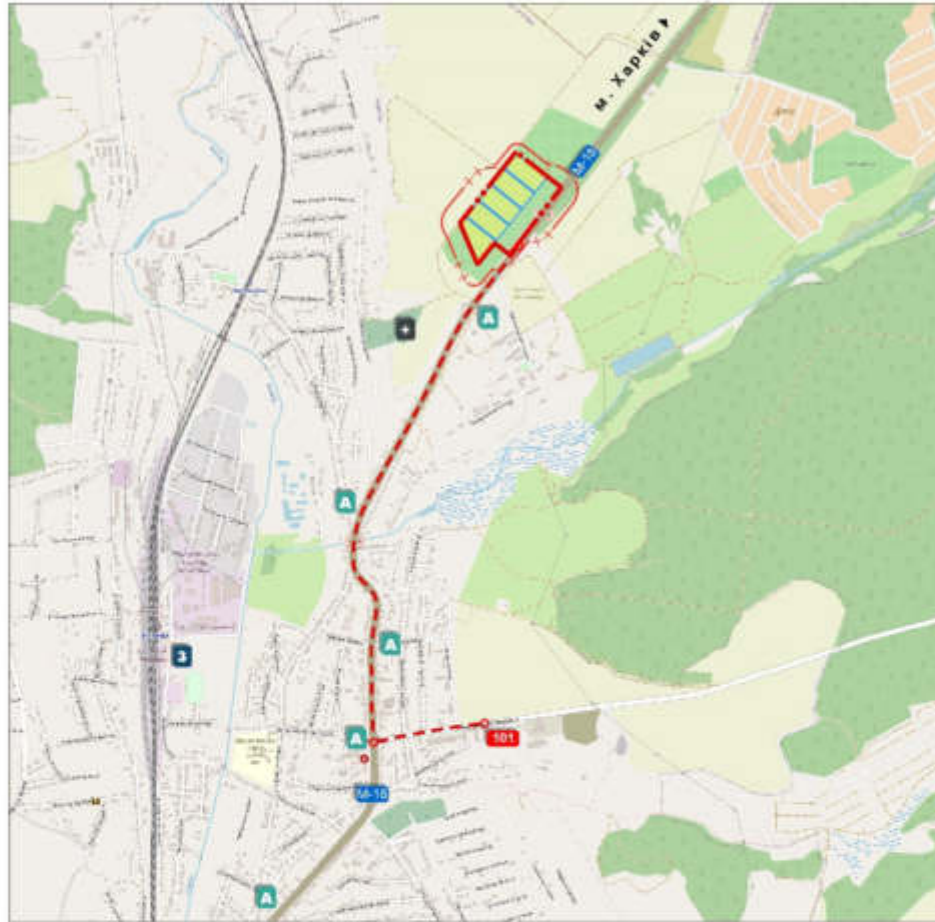
Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мерев'янської міської ради Харківського району Харківської області.



















## **II. Графічні матеріали**

## **Додаткові матеріали**

Схема розташування території  
у планувальній структурі району.



Умовні позначення:

-  - умовна межа ДПТ
-  - умовна межа населених пунктів
-  - умовна межа Мерф'янської міської ради
-  - житлова забудова садибного типу
-  - земельні ділянки щодо яких розробляється містобудівна документація
-  - землі громадської забудови
-  - землі сільськогосподарського призначення
-  - землі резервного фонду
-  - земельна ділянка для розташування комплексу придорожного сервісу
-  - зелені насадження
-  - автодорога державного значення Харків — Сімферополь — Алушта — Ялта
-  - зупинка громадського автотранспорту
-  - залізнична станція
-  - пожежне дело
-  - шлях пожежних автомашин
-  - нормативна санітарно-захисна зона (проект)



						Замовник: Харківська районна державна адміністрація			
						Детальний план території для розміщення виробничих та складських об'єктів за межами населених пунктів на території Мерф'янської міської ради Харківського району Харківської області			
Ізм.	Кіл.	Лист	Надок	Підпис	Дата				
Розробив	Черемшнін					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірів	Усова						ДПТ	1	5
Затвердив	Любченко						ПП "ДОМІНІОН ХАРКІВ"		
						Схема розташування території у планувальній структурі району.			







