

ПОВІДОМЛЕННЯ

про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості у проекті містобудівної документації на місцевому рівні:

«Детальний план території, обмеженої автодорогою М-20 Харків-Щербаківка, вулицею Енергетиків, землями сільськогосподарського призначення для визначення планувальної організації території житлової, громадської, садовничої та комерційної забудови на території Малоданилівської селищної ради за межами населених пунктів Харківського (колишнього Дергачівського) району Харківської області»

1. Інформація про мету, склад та зміст містобудівної документації:

Детальний план території розроблений з метою організації комплексної забудови кварталу житлової малоповерхової забудови з розміщенням громадських та комерційних об'єктів, планування, благоустрою та облаштування території загального користування на території Малоданилівської селищної ради Харківського (колишнього Дергачівського) району Харківської області. Детальний план території виконаний в цілях забезпечення сталого розвитку території поблизу міста Харкова, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів планованого розвитку елементів планувальної структури, встановлення меж зон розміщення об'єктів капітального будівництва, встановлення меж земельних ділянок згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами.

Детальний план містить:

А) Текстові матеріали: Пояснювальна записка;

Б) Графічні матеріали:

1. Схема розташування території у планувальній структурі району.
2. План існуючого використання території. Схема планувальних обмежень.
3. Схема інженерних мереж і споруд. Схема червоних ліній. М1:2000.
4. Схема організації руху транспорту. М1:2000
5. Схема інженерної підготовки території. М1:2000

2. Основні техніко-економічні показники Детального плану:

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
Територія в межах проекту	га	46,0	46,0
Територія кварталу житлової забудови (ділянка Ястремського М.Л. кадастровий номер 6322083002:00:000:0270), в т.ч.:	<u>га</u> %	<u>12,0</u> 100	<u>12,0</u> 100
земельні ділянки житлової забудови	<u>га</u> %	=	<u>9,5495</u> 79,6
земельні ділянки об'єктів громадського призначення (спорткомплекс, басейн тощо)	<u>га</u> %	=	<u>0,3722</u> 3,1
земельні ділянки дозволених видів використання (пожежно-рятувальне депо III типу, мийка тощо)	<u>га</u> %	=	<u>0,1534</u> 1,3
вулиці, проїзди	<u>га</u> %	=	<u>1,9193</u> 16
земельні ділянки об'єктів інженерної інфраструктури (КТП)	<u>га</u> %	<u>0,0056</u> 0,005	<u>0,0056</u> 0,005
інші території (охоронні зони інженерних мереж, СЗЗ)	<u>га</u> %	<u>0,1379</u> 1,1	<u>1,8429</u> 15,4
Територія садовничої забудови (ділянка Гірського І.В., кадастровий номер 6322083000:02:000:0126)	<u>га</u> %	<u>0,700</u> 100	<u>0,700</u> 100
земельні ділянки для індивідуального садівництва	<u>га</u> %	=	<u>0,5021</u> 71,7
вулиці, проїзди	<u>га</u> %	=	<u>0,1979</u> 28,3
інші території (охоронні зони інженерних мереж)	<u>га</u> %	=	=
Чисельність населення, всього у тому числі:			
- у садибній забудові(постійне проживання)	осіб	-	250
- тимчасове проживання	осіб	-	10
Чисельність населення, всього	осіб	-	260

у тому числі:			
- у садибній забудові(постійне проживання)	осіб	-	250
Житловий фонд всього	тис. м ² заг. площі	-	25,8
	%		100
у тому числі:			
- садибний (для постійного проживання)	тис. м ² (буд.)	-	24,9(83)
	%		96,5
- садибний (для тимчасового проживання)	тис. м ² (буд.)	-	0,9(3)
	%		3,5
Середня житлова забезпеченість,	м2 на людину	-	98,33
у тому числі:			
- у садибній забудові	м ² на людину	-	98,33
Житлове будівництво, всього	будинків	-	69
у тому числі:			
- садибна забудова (індивідуальна	тис. м ² будинків	-	20,4
одноквартирна забудова);			68
- таунхаус (15 садиб),			4,5
із неї			1
- малоповерхова	тис. м ² будинків	-	24,9
			69
Протяжність вуличної мережі	км	-	1,600

На земельній ділянці кадастровий номер 6322083002:00:000:0270 передбачається організація кварталу житлової забудови з розміщенням 68 присадибних ділянок, ділянки зблокованої забудови (15 садиб), спорткомплексу з кафе, банею та басейном, пожедепо на 1 автомобіль, розбивкою вулиць і проїздів, підведенням до ділянок інженерних мереж.

На земельній ділянці кадастровий номер 6322083000:02:000:0126 передбачається розміщення 3-х ділянок для ведення індивідуального садівництва.

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

3. Відомості про замовника та розробника Детального плану та підстави для його розроблення:

Замовник Детального плану території: Дергачівська районна державна адміністрація, правонаступник Харківська районна державна адміністрація (м.Харків, Григорівське шосе, 52);

Розробник Детального плану території: КП «Харківський регіональний інженерно-консультаційний центр» (61002, м. Харків, вул. сумська, 76, офіс 504, код ЄДРПОУ: 42131923).

Підстава розроблення:

- Розпорядження №151 від 29.03.2019 р. Дергачівської районної державної адміністрації «Про розроблення детального плану території за межами населених пунктів на території Малоданилівської селищної ради Дергачівського району Харківської області».

4. Інформація про місце і строки ознайомлення з проектом детального плану:

-- в залі засідань (або біля будівлі) Малоданилівської селищної ради Харківського району Харківської області за адресою: 62341, Харківська обл., Харківський район, смт Мала Данилівка, вул. Ювілейна, буд 5;

- офіційний сайт Харківської районної державної адміністрації, <http://khrda.gov.ua> ;

- офіційний сайт Малоданилівської селищної ради [https:// mdanilovkasovet@ukr.net](https://mdanilovkasovet@ukr.net).

- приміщення відділу містобудування та архітектури, агропромислового розвитку та екології Управління економічного розвитку, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури Харківської райдержадміністрації, за адресою: Харківський район, сел. Пісочин, вул. Надії, 15.

Телефон для довідок: (050) 380-68-87

Термін ознайомлення з проектом детального плану: з 23.04.2021р. по 24.05.2021р.;

5. Інформація про посадову особу органу місцевого самоврядування, відповідальну за організацію розгляду пропозицій:

Відповідальна особа за організацію розгляду пропозицій громадськості – Мосінцева Олена Олександрівна – начальник відділу містобудування та архітектури,

агропромислового розвитку та екології Управління економічного розвитку, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури Харківської райдержадміністрації.

6. Відомості про строк подання і строк завершення розгляду пропозицій:

- термін подання пропозицій до проекту детального плану: з 23.04.2021р. по 24.05.2021р;

- термін завершення розгляду пропозицій до проекту детального плану: пропозиції громадськості реєструються та розглядаються замовником містобудівної документації у місячний строк з дня їх надходження;

- місце подання пропозицій: у письмовій формі на адресу Харківської районної державної адміністрації Григорівське шосе, 52, м.Харків, 61098; або надсилаються на електронну пошту Харківської районної державної адміністрації: khrda@khrda.gov

Письмові пропозиції подаються під час громадського обговорення протягом строків надання пропозицій. Письмові пропозиції подаються фізичними особами із зазначенням прізвища, імені та по батькові, місця проживання, із особистим підписом. Юридичні особи подають пропозиції із зазначенням найменування та місцезнаходження юридичної особи.

Анонімні пропозиції не розглядаються.

7. Інформація про дату, час і місце проведення громадських слухань:

13.05.2021 року об 12.00, біля будівлі (або в залі засідань) Малоданилівської селищної ради Харківської області за адресою: Харківська область, Харківський район, смт Мала Данилівка, вул. Ювілейна, буд. 5. Дата проведення громадських слухань може бути перенесена з урахування карантинних заходів.

Приєднані документи:

1. Пояснювальна записка;
2. Схема розташування території у планувальній структурі району.
3. План існуючого використання території. Схема планувальних обмежень.
4. Схема інженерних мереж і споруд. Схема червоних ліній. М1:2000.
5. Схема організації руху транспорту. М1:2000
6. Схема інженерної підготовки території. М1:2000

8. Інформація стосовно запланованих інформаційних заходів: (презентація, прилюдне експонування, телевізійні програми, публічні конференції тощо).

Заплановані консультації:

з начальником відділу містобудування та архітектури, агропромислового розвитку та екології Управління економічного розвитку, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури Харківської райдержадміністрації щопонеділка у приміщенні відділу за адресою: Харківська область, Харківський район, сел. Пісочин, вул. Надії, буд.15, 3поверх, попередній запис за телефоном (050) 380-68-87.

Харківська районна державна адміністрація

Комунальне підприємство
«Харківський регіональний інженерно-консультаційний центр»
(кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА №004239)
м. Харків, вул. Сумська, 76

Замовник: Дергачівська районна державна
адміністрація

Шифр об'єкта: 2/3-2021

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**обмеженої автодорогою М-20 Харків-Щербаківка, вулицею Енергетиків,
землями сільськогосподарського призначення для визначення планувальної
організації території житлової, громадської, садівничої та комерційної
забудови на території Малоданилівської селищної ради за межами
населених пунктів Дергачівського району Харківської області**

Директор КП «ХРІКЦ»

Варенко А.В.

Головний архітектор проекту

Варенко А.В.

2021 р.

Детальний план території, обмеженої автодорогою М-20 Харків-Щербаківка, вулицею Енергетиків, землями сільськогосподарського призначення для визначення планувальної організації території житлової, громадської, садівничої та комерційної забудови на території Малоданилівської селищної ради за межами населених пунктів Дергачівського району Харківської області виконано згідно з вимогами Земельного кодексу України, Закону України «Про планування і забудову територій», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», а також будівельних, екологічних, санітарно-гігієнічних та протипожежних норм, що діють на території України.

Головний архітектор проекту

Варенко А.В.

СКЛАД

детального плану території земельної ділянки

№ п.п.	Назва розділу	Стор.
А. Пояснювальна записка		
	Вступ	5
1.	Загальні положення	7
2.	Природні, соціально-економічні та містобудівні умови	8
3	Оцінка існуючої містобудівної ситуації	11
4.	Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структури забудови, що пропонується	15
5.	Характеристика видів використання території	20
6	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	22
7.	Містобудівні умови і обмеження забудови території	24
8.	Основні принципи планувально-просторової організації території	25
9.	Житловий фонд та розселення	26
10.	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів	29
11.	Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж	30
12.	Інженерна підготовка та інженерний захист території	30
13.	Комплексний благоустрій та озеленення території	31
14.	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	32
15.	Заходи цивільного захисту (цивільної оборони) та протипожежні заходи	35
16.	Заходи щодо реалізації детального плану	36
17.	Перелік вихідних даних	38
18.	Техніко-економічні показники детального плану	39
19.	Каталог координат червоних ліній	41

Б. Документація

1. Завдання на розроблення детального плану території
2. Розпорядження №151 від 29.03.2019 р. Дергачівської районної державної адміністрації «Про розроблення детального плану території за межами населених пунктів на території Малоданилівської селищної ради Дергачівського району Харківської області».
3. Довідка №300 з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями, видана відділом у Дергачівському районі Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 20.03.2020 31-20-0.23, 18-425/169-20
4. Державні вимоги від 09.02.2021 р. №01-02/117-2/245 щодо забезпечення державних інтересів під час розробки детального плану території, обмеженої автодорогою М-20 Харків-Щербаківка, вулицею Енергетиків, землями сільськогосподарського призначення для визначення планувальної організації території житлової, громадської, садовничої та комерційної забудови на території Малоданилівської селищної ради за межами населених пунктів Харківського (колишнього Дергачівського) району Харківської області.

В. Графічна частина містобудівних умов і обмежень збудови земельної ділянки

- | | | |
|----|---|-------|
| 1. | Схема розташування території в планувальній структурі району. | ДПТ-1 |
| 2. | План існуючого використання території. Схема планувальних обмежень. М1:2 000 | ДПТ-2 |
| 3. | Проектний план. Схема інженерних мереж і споруд. Схема червоних ліній. М1:2 000 | ДПТ-3 |
| 4. | Схема організації руху транспорту. М1:2 000 | ДПТ-4 |
| 5. | Схема інженерної підготовки території. М1:2 000 | ДПТ-5 |

Г. Додатки

1. Копія Державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯД №066577.
2. Копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 6322083000:02:000:0126), номер витягу НВ-004779582020, 24.03.2020 р.
3. Довідка від 08.11.2018 №02-15/2520, надана Малоданилівською селищною радою.
4. Копія кваліфікаційного сертифіката архітектора серія АА №004239

ВСТУП

Детальний план території, обмеженої автодорогою М-20 Харків-Щербаківка, вулицею Енергетиків, землями сільськогосподарського призначення для визначення планувальної організації території житлової, громадської, садівничої та комерційної забудови на території Малоданилівської селищної ради за межами населених пунктів Дергачівського району Харківської області розроблений на підставі:

- Договору №2/3 КП «ХРІКЦ» з Дергачівською районною державною адміністрацією та ФО Ястремським М.Л. на розробку детального плану території.
- Розпорядження №151 від 29.03.2019 р. Дергачівської районної державної адміністрації «Про розроблення детального плану території за межами населених пунктів на території Малоданилівської селищної ради Дергачівського району Харківської області».
- Державних вимог від 09.02.2021 р. №01-02/117-2/245 щодо забезпечення державних інтересів під час розробки детального плану території, обмеженої автодорогою М-20 Харків-Щербаківка, вулицею Енергетиків, землями сільськогосподарського призначення для визначення планувальної організації території житлової, громадської, садівничої та комерційної забудови на території Малоданилівської селищної ради за межами населених пунктів Харківського (колишнього Дергачівського) району Харківської області.
- Завдання на розробку детального плану території.

Метою детального плану території за межами населеного пункту є визначення зон функціонального призначення, їх планувальної організації та напрямку розвитку агломераційних процесів.

Ціль даного проекту – визначення планувальної організації території житлової, громадської, садівничої та комерційної забудови, оптимальних можливостей розташування окремих земельних ділянок за межами населеного пункту поблизу села Лісне на території Малоданилівської селищної ради в межах відведення земельних ділянок гр. Ястремського М.Л та гр. Гірського І.В., визначення містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, що проектуються (врахування сервітутів проїзної дороги, охоронних зон інженерних мереж, санітарно-захисної зони цвинтаря ТОВ «Ритуал-сервіс»).

При розробленні детального плану території враховані матеріали:

- Схеми районного планування Дергачівського сільського адміністративного району;
- «Детального плану території, яка обмежена кільцевою дорогою та автодорогою М-20, на території Черкасько-Лозівської сільської ради Дергачівського району Харківської області, за межами населеного пункту», затвердженого розпорядженням Дергачівської РДА від 11.03.2015 №63;
- «Детального плану території, для визначення можливості розміщення на ній культової споруди (кладовищенська церква) на території меморіального комплексу «Слобожанський» за межами населених пунктів Черкасько-Лозівської сільської ради Дергачівського району Харківської області», затвердженого розпорядженням Дергачівської РДА від 08.04.2019 №161.

Основою для проекту детального плану території послуговували:

- Планшети стереотопографічної зйомки масштабу 1:2000, яка виконана Харківським відділенням українського державного інституту інженерно-геодезичних вишукувань і зйомок у 1993 році і поповнена даними земельного кадастру у 2011 році;

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

Графічні матеріали розроблені на топографо-геодезичній зйомці масштабу 1:500, наданій замовником.

Детальний план відповідає вимогам Конституції України, законів України, указів Президента України та постанов Кабінету Міністрів України, санітарного законодавства, державних нормативних документів, що регламентують будівельні, екологічні та інші аспекти містобудування, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

У проекті враховані державні інтереси та державні вимоги щодо розміщення об'єктів державного та регіонального значення при їх узгодженні з приватними і громадськими.

Пропозиції детального плану мають бути реалізовані протягом нормативного розрахункового терміну їх реалізації 3-7 років згідно п.4.5 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Рішення детального плану відповідають функціональному призначенню та містобудівному зонуванню території, що визначені у Схемі планування території Харківської області, розробленої Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромисто», затвердженої рішенням Харківської

обласної ради у 2010 р., Схеми планування Дергачівського сільського адміністративного району Харківської області.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

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

Внаслідок виконання вимог Закону України «Про основи містобудування», ст.21 якого наголошує: «Визначення території і вибір земель для містобудівних потреб здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації», не тільки розширюються управлінські можливості органів влади, можливість вирішення численних питань щодо розміщення усіх видів забудови, регулювання її характеристик, здійснення необхідного контролю, залучення інвестицій, тощо, але й зростатиме активність та свідомість членів громад.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території уточнює положення схеми планування території Харківської області, розробленої Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» та затвердженої рішенням Харківської обласної ради у 2010 р., схеми планування Дергачівського сільського адміністративного району та визначає планувальну організацію і розвиток території.

Метою детального плану території земельної ділянки на землях Малоданилівської селищної ради за межами населених пунктів Дергачівського району Харківської області є:

- уточнення положень Схеми планування території Харківської області;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів житлової, громадської, садівничої та комерційної забудови,
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами,

визначення містобудівних умов та обмежень;

- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території, створення транспортної інфраструктури, організації транспортного та пішохідного руху, розміщення місць для паркування транспортних засобів, охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки.

Розроблення детального плану території виконано на підставі наступних нормативних документів:

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», затв. наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173;
- ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- «Правила пожежної безпеки в Україні», затверджені Наказом МНС України від 30 грудня 2014 року № 1417, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 05 березня 2015 р. за № 252/26697.

2. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Дергачівський район розташований у північній частині Харківської області та межує зі сходу, південному сході та з півдня - з Харківським районом, з південного заходу - з Богодухівським районом, з заходу – з Золочівським районом, з півночі з Белгородською областю Росії.

Територія району складає 900 км² (2,9% території Харківської області).

Населених пунктів на території району – 63.

Адміністративний центр Дергачівського району – місто Дергачі. Численність населення складає 96,3 тис.чоловік, у т.ч.: міського населення – 68,2 тис.чол.; сільського населення – 28,1 тис. чол.

По землях району протікають 2 річки - Лопань, Уди.

Згідно з планувальною структурою Харківської області Дергачівський район знаходиться в межах приміської зони м. Харкова, входить у Харківський

виробничий вузол, а південна частина району віднесена до ядра Харківської агломерації.

Харківська агломерація сформувалася близько 60-тих років колишнього століття. У 80-ті роки досягнула «зрілого» розвитку, охопивши дев'ять адміністративних районів в радіусі до 60 км від міста Харкова: Дергачівський, Харківський, Вовчанський, Чугуївський, Зміївський, Нововодолазький, Валківський, Богодухівський, Золочівський.

Район займає дуже сприятливе транспортно-географічне положення, індекс якого становить 3,09, що є одним з найбільших в області. Показник природно-ресурсного потенціалу нижче середнього показника і становить 1,59.

У структурі зайнятих у господарстві району переважає обробна промисловість – 37%.

У цілому виробнича сфера у структурі зайнятих становить 70%. Частка невиробничої сфери складає 30%.

Відповідно до аналізу рівня соціально-економічного розвитку окремих таксонів Харківської області Дергачівський район відноситься до 2 типу з високим показником потенціалу та середнім рівнем соціально-економічного та містобудівного розвитку. Стримуючими факторами для розвитку району є низький рівень розвитку соціальної інфраструктури та високий рівень забруднення оточуючого середовища.

На початку 80-тих років проектними розробками інституту «Харківпроект» були виділені структурні елементи Харківської агломерації: місто-центр, урбанізоване ядро і зовнішня зона.

Урбанізоване ядро Харківської міської агломерації на теперішній час - це реально сформований структурний елемент агломерації, який відрізняється постійно зростаючим рівнем містобудівного освоєння території внаслідок її затребування для потреб обласного центру.

У структурному відношенні територія, що проектується, входить в урбанізоване ядро Харківської міської агломерації. Типологічні особливості Харківської агломерації, як моноцентричної багато осьової, визначили виділення і розвиток радіальних «коридорів» урбанізації, які виступають в якості

планувальних осей 1-го порядку.

Північна планувальна вісь, що сформована автомагістраллю Харків – Белгород, перехрещується з окружною дорогою і являється продовженням головної вулиці Харкова – вулиці Сумської.

Територія детального плану розміщена на землях Малоданилівської селищної ради за межами населених пунктів (на захід від с. Лісне) та обмежена: з півночі - вул. Енергетиків, зі сходу - автодорогою М-20 (автомагістраль Харків-Щербаківка), з півдня – земельними ділянками сільськогосподарського призначення, з заходу – землями для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Земельні ділянки гр. Ястремського М.Л. та гр. Гірського І.В., які розміщені в межах території детального плану, планується використовувати для організації житлової, громадської, садівничої та комерційної забудови.

Зв'язок об'єкту проектування з обласним центром буде здійснюватися по автомагістралі Харків-Белгород, далі по кільцевій дорозі – з населеними пунктами Харківського району на південному сході, на північному заході – з Малою Данилівкою та іншими населеними пунктами Дергачівського району.

Клімат Дергачівського району помірно-континентальний. Зима починається в середині листопада. Сніговий покрив зберігається в середньому 100-110 днів. Взимку випадає близько 20-25 відсотків річної кількості опадів, переважно – сніг. Зима з частими відлигами, інколи настільки інтенсивними, що поверхня землі залишається взагалі без снігу. Найхолодніший місяць - січень. Його абсолютний мінімум - 36°C. Весна починається в останніх числах березня. У квітні можливе пониження нічної температури до – 10-15°C. Бувають снігопади. Весна часто затяжна і супроводжується поверненням холоду. Літо починається всередині травня. Воно тепле, інколи спекотне, з невеликими опадами. Найтепліший місяць – липень. Максимальна температура - + 39°C. Найбільш холодна п'ятиденка – мінус 26°C. В рік випадає до 609 мм атмосферних опадів.

Згідно ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи. Норми проектування» по сніговому покриву територія ділянки відноситься до 5 району з нормативним навантаженням 146 кгс/м², по нормативному вітровому навантаженню – до 2

району зі швидкісним напором вітрів – 45 кгс/м². Нормативна глибина промерзання ґрунту – 1,1 м.

На теперішній час на ділянка вільна від забудови. Зелені насадження представлені в східній частині ділянки хаотичною порослю. Рельєф місцевості спокійний.

В цілому, територія детального плану (в т.ч. земельні ділянки гр. Ястремського М.Л. та гр. Гірського І.В.), яка пропонується для визначення планувальної організації території житлової, громадської, садівничої та комерційної забудови, має вигідне містобудівне розміщення у структурі Харківської агломерації: хороший зв'язок з обласним центром та іншими населеними пунктами приміської зони, сприятливі природні умови, близькість рекреаційної зони - ландшафтного парку Фельдман Екопарк, що створює всі умови для її перспективного розвитку.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

Даним проектом розглядається територія загальною площею близько 46,0 га розташована у південно-східній частині Дергачівського району, на території Малоданилівської селищної ради (на захід від селища Лісне).

Територія обмежена: з півночі - вул. Енергетиків (далі територія меморіального комплексу «Слобожанський»); зі сходу – частково автодорогою М-20 (автомагістраль Харків-Щербаківка) та лісовим масивом; з півдня – лісовим масивом; з південного сходу - землями іншого сільськогосподарського призначення для розміщення питомника по вирощуванню посадочного матеріалу; з південного заходу – земельними ділянками сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства; з заходу – землями для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

До складу території входять: територія ОК «Садово-городній кооператив «Лісне»; земельні ділянки громадян Ястремського М.Л. та Гірського І.В.; окремі ділянки для ведення садівництва; ділянка для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для розміщення об'єктів торгівлі; ділянка для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Земельна ділянка гр. Ястремського площею 12,0 га розміщена на захід від селища Лісне (за межами населених пунктів) на перехресті вул. Енергетиків з автодорогою М-20.

Відповідно до довідки №300 з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями, виданої відділом у Дергачівському районі Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 20.03.2020 31-20-0.23, 18-425/169-20 зазначена територія має цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», площа – 12,0 га. Відповідно до Державного акту на право власності на земельну ділянку кадастровий номер земельної ділянки - 6322083002:00:000:0270.

Земельна ділянка гр. Гірського І.В. розміщена в західній частині території детального плану та з півночі межує з територією ОК «Садово-городній кооператив «Лісне». Відповідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку кадастровий номер 632208300002:000:0126, НВ-0004779582020 від 24.03.2020 р. цільове призначення - для ведення особистого селянського господарства, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, площа – 0,7000 га.

У зв'язку з намірами власників зазначених земельних ділянок використовувати зазначену територію для розміщення об'єктів житлової, громадської, садівничої та комерційної забудови виникла необхідність розробки детального плану території.

Відповідно до планувальних рішень Схеми планування території Харківської області за функціональним типом зонування територія проектування відносяться до зон перспективної урбанізації.

Згідно будівельно-кліматичних умов територія розташована в І-му районі північно-західному (ДСТУ Н Б В.1.1-27-2010). Небезпечні процеси в межах ділянки протягом останніх років не спостерігались. Згідно інженерно-будівельної оцінки території ділянка не портебує спеціальних інженерних заходів при будівництві.

Рельєф території проектування спокійний, із незначним ухилом у південно-

східному напрямку.

До земельної ділянки гр. Ястремського М.Л. є можливість під'їзду з існуючої дороги - вулиці Енергетиків, що веде з с. Черкаська Лозова до автодороги М-20, а також з проїзду з твердим покриттям, що веде з автодороги М-20 до ОК «Садово-городній кооператив «Лісне».

До земельної ділянки гр. Гірського І.В. є можливість під'їзду з існуючої ґрунтової дороги, що веде з вул. Енергетиків вздовж території ОК «СГК «Лісне».

Планувальними обмеженнями є межа території проектування, охоронні зони запроектованих інженерних мереж, санітарно-захисні зони дороги М-20 та цвинтарю, а також протипожежні, санітарні та інші нормативно встановлені розриви.

Санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо вказані на аркушах креслень. Зони санітарної охорони підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення тощо – не порушуються.

Відомості щодо розміщення земельної ділянки в межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні. Якщо ж під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної спадщини. Інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, об'єктів транспорту тощо, а також зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, прикордонні смуги) також відсутні.

Інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, а також зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, прикордонні смуги) також відсутні.

Червоні та інші лінії регулювання забудови в межах території, щодо якої розробляється детальний план, наявною містобудівною документацією не встановлені (об'єкт розміщується за межами населених пунктів).

В межах території проектування відсутні будівлі та споруди. Раніше ділянки використовувалась в якості городів. За існуючим станом ділянки в основному вкриті трав'янистою рослинністю, східна частина ділянки гр. Ястремського М.П. вкрита порослю.

Земельна ділянка гр. Ястремського М.Л. обмежена землями державної та приватної власності на території Малоданилівської селищної ради, а саме:

- зі сходу – землями служби автомобільних доріг (лісосмуга, автодорога М-20 Харків-Щербаківка);
- з півночі – землями Малоданилівської селищної ради (вулиця Енергетиків);
- з заходу – землями для ведення особистого селянського господарства;
- з південного заходу - територією ОК «Садово-городній кооператив «Лісне»;
- з півдня – місцевим проїздом (вул. Мисливська) до ОК «Садово-городній кооператив «Лісне».

На відстані 70 м від північної межі території проектування розташований цвинтар, незначна частина території потрапляє в СЗЗ. Нормативна санітарно-захисна смуга від цвинтарю ТОВ «Ритуал-сервіс» (меморіального комплексу «Слобожанський»), що становить 300 м відповідно додатка 4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом МОЗ України від 19.06.1996 р. №173 згідно з висновком державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 03.10.2014 р. №05.03.02-07/61502 «Функціонування меморіального комплексу «Слобожанський», розташованого в с. Черкаська-Лозова Дергачівського району Харківської області, в умовах існуючої забудови та інфраструктури району» СЗЗ скорочена до 100 м у південному та південно-східному напрямку.

На відстані близько 200 м у північно-східному напрямку розміщена будівля колишнього складу хімікатів (див. додатки, Довідка Малоданилівської селищної ради від 13.11.2018 №02-21/Я-826).

Земельна ділянка гр. Гірського І.В. обмежена землями державної та приватної власності на території Малоданилівської селищної ради, а саме:

- з заходу – місцевим проїздом, далі земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд;
- зі південного сходу – землями для ведення особистого селянського господарства;
- з північного сходу - територією ОК «Садово-городній кооператив «Лісне».

Лінійна відстань до земельних ділянок від центру міста Харкова становить близько 10-11 км. Розміщення поряд з автодорогою М-20 гарантує зручність доступності та забезпечує наповнюваність об'єкту проектування.

4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЩО ПРОПОНУЄТЬСЯ

Функціонально-планувальна структура території, яка розглядається, сформувалася під впливом безпосередньої близькості м. Харкова, природних особливостей місцевості і наявності вільних від забудови територій.

Територія розташована на землях Черкасько-Лозівської сільської ради поблизу міста Харкова. Практично ми спостерігаємо характерні для розвитку урбанізованого ядра агломераційні процеси, а саме зрощення поселень між собою і обласним центром.

Вся територія в межах детального плану території ділиться на функціональні зони:

- садівництва;
- житлової забудови;
- громадську;
- комунально-транспортну;
- санітарно-захисну та охоронну.

Поселення, які утворюються на вільних територіях між населеними пунктами с. Лісне, с. Черкаська Лозова, за межами цих населених пунктів, формується як сельбищна зона садибного типу для постійного і тимчасового проживання.

Територія, що розглядається, знаходиться у стадії освоєння.

Очікуване (прогнозуєме) населення поселення в межах земельних ділянок громадян Ястремського М.Л та Гірського І.В. території становить 250 осіб постійного проживання (68 присадибних ділянок та 15 садиб зблокованої забудови) та 10 осіб тимчасового проживання (3 ділянки) відповідно.

Прогнозуєма чисельність населення визначена з урахуванням змін цільового призначення земельної ділянки кадастровий номер 6322083000:02:000:0126 на ділянки для ведення індивідуального садівництва (в перспективі присадибні ділянки).

Установи і підприємства обслуговування

Система епізодичного і періодичного обслуговування населення (в тому числі і сезонного проживання) ґрунтується на існуючому розміщенні закладів та підприємств громадського обслуговування міста Харкова (район Олексіївка), а також існуючих підприємств торгівлі, побуту, громадського харчування, що існують або будуються навколо кільцевої дороги м. Харкова та автодороги М-20.

Центр обслуговування первинної системи розселення (повсякденного обслуговування) передбачено на земельній ділянці гр. Ястремського М.П. (магазин, кафе, СТО, спорткомплекс, баня, басейн). У нормативному радіусі обслуговування також розташовані підприємства громадського харчування, що розташовані в районі перехрестя кільцевої дороги та автодороги М-20 – готельно ресторанний комплекс; автодороги М-20 та дорогою до с. Черкаська Лозова – кафе; магазин на перехресті автодороги М-20 і проїзду до ОК «СГК «Лісне».

В районі перехрестя кільцевої дороги та автодороги М-20 розташована АЗС «Авіс».

Зона садівництва

На території, що розглядається, розташовані земельні ділянки для ведення особистого селянського(підсобного) господарства загальною площею 4,3370 га (в т.ч. земельна ділянка гр. Гірського І.В. площею 0,7 га) та земельні ділянки для індивідуального садівництва ОК «СГК «Лісне» загальною площею 25,5245 га.

Згідно з законом агломераційних процесів доцільно передбачити, що землі

для особистого селянського та підсобного господарства поступово змінять своє призначення і стануть придатні для будівництва та проживання.

У детальному плані території відпрацьований намір використання земельної ділянки площею 0,7 га (цільове призначення - для ведення особистого селянського господарства), що належить гр. Гірському І.В., для розміщення 3-х ділянок для ведення індивідуального садівництва.

Зміни, що спричинять збільшення населення з сезонним проживанням, навантаження на соціальну та інженерно-транспортну інфраструктуру поселення не створюють.

Комунально-транспортна зона

Існуючі промислові підприємства, що мають вплив на навколишнє середовище проектованої території - відсутні.

Проектом передбачено розміщення комунально-транспортних підприємств на території санітарно-захисної зони від автодороги М-20 та вздовж вул. Енергетиків. Ці підприємства повинні мати мінімальні санітарні зони. До таких підприємств відносяться підприємства обслуговування зовнішнього транспорту (зупинки громадського транспорту, парковки, АЗС, станції технічного обслуговування автомобілів). На території, що потрапляє в СЗЗ від цвинтаря, планується розміщення ділянки для СТО.

Санітарно-захисні та охоронні зони

Основним джерелом шуму і забруднення повітряного середовища є автодорога М-20.

На території санітарно-захисної зони дороги (100 м) забороняється будівництво житлових і громадських будинків.

Територія детального плану потрапляє в нормативну санітарно-захисну смугу від цвинтарю ТОВ «Ритуал-сервіс» (меморіального комплексу «Слобожанський»), що становить 300 м відповідно додатка 4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом МОЗ України від 19.06.1996 р. №173. Згідно з висновком державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 03.10.2014 р. №05.03.02-07/61502 «Функціонування меморіального комплексу «Слобожанський», розташованого в

с. Черкаська-Лозова Дергачівського району Харківської області, в умовах існуючої забудови та інфраструктури району» СЗЗ скорочена до 100 м у південному та південно-східному напрямку. Таким чином земельна ділянка гр. Ястремського М.Л. частково потрапляє в визначену СЗЗ меморіального комплексу «Слобожанський».

Охоронна зона передбачена також від інженерних мереж електропостачання 110 кВ (існуюча) та 0,4 кВ (проектується), яка складає відповідно 20 м та 2 м по обидва боки від проекції крайніх проводів. В цій зоні також заборонено будівництво житлових і громадських будинків.

По території проходить газопровід низького тиску, охоронна зона якого становить 2 м до фундаментів будівель та споруд.

На схід від території розміщена АЗС «Авіс», СЗЗ якої становить 50 м.

Санітарно-захисні зони решти земельних ділянок, що розміщені довкола території детального плану чинним законодавством не регламентуються.

Розподіл і забудова ділянки гр. Ястремського М.Л.

Замовнику, на праві приватної власності належить земельна ділянка для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд площею 12,0 га, розташована в межах території детального плану.

Відповідно до завдання на розробку детального плану території відпрацьовано намір замовника: організація кварталу житлової забудови з розміщенням 68 присадибних ділянок, ділянки зблокованої забудови (15 садиб), спорткомплексу з кафе, банею та басейном, пожедепо, розбивкою вулиць і проїздів, підведенням до ділянок інженерних мереж.

В результаті організації на вищевказаній території кварталу житлової забудови громадяни отримають можливість придбати ділянку для будівництва житлового будинку, господарських будівель і споруд або ділянку для ведення комерційної діяльності в екологічно-чистому районі поблизу від Харкова.

Головними композиційними осями являються радіальні вулиці кварталу з в'їздом з північного (вул. Енергетиків) і південного (проїзд до ОК «СГК «Лісне» з автодороги М-20) боку території. Проектом розроблена раціональна мережа вулиць, яка зручно зв'язана з зовнішніми транспортними комунікаціями та

забезпечує транспортний та пішохідний зв'язок з об'єктами торгівлі і громадсько-культурного призначення, які розташовані як на проектній території, так і у селах Лісне та Черкаська Лозова.

Територія, що проектується поділена житловими вулицями на присадибні ділянки з індивідуальними 1-3-х поверховими будинками, господарськими будівлями і спорудами. Розміщення будинків та господарських будівель і споруд передбачається з врахуванням існуючих будівельних та пожарних нормативів. Житлові садибні будинки розташовані з врахуванням лінії забудови (6 м від межі ділянки), головними фасадами зорієнтовані в бік вулиць. По межі земельних ділянок передбачено встановлення паркану. Межі земельних ділянок з боку проїздів вулиць співпадають з червоними лініями вулиць.

По межі присадибних земельних ділянок передбачено встановлення паркану.

На земельній ділянці площею 12,0 га передбачається організація кварталу житлової забудови, а саме:

- 68 ділянок для будівництва і обслуговування житлової будівлі, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- ділянка для будівництва і обслуговування будівлі таунхауса (15 садиб);
- ділянка для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (спортивний комплекс з кафе, банею та басейном);
- ділянки для розміщення об'єктів, вид діяльності яких можливий на території житлової і громадської забудови (пождепо);
- КТП;
- автомобільні дороги;
- пішохідні доріжки;
- організація електропостачання, водопостачання, газопостачання;
- освітлення території.

Функціонально-планувальна організація території детального плану враховує:

- санітарно захисну зону існуючого цвинтарю ТОВ «Ритуал-сервіс» (меморіального комплексу «Слобожанський»);

- СЗЗ автодороги М-20 (магістральна дорога II технічної категорії) – 100 м;
- протипожежні відстані від межі забудови до існуючого лісового масиву - 20 м;
- охоронну зону трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ – 3,0 м (п.5 Правил охорони електричних мереж);
- охоронну зону підземних кабельних ліній електропередачі – 0,6 м у напрямку від будинків та споруд (п.5 Правил охорони електричних мереж);
- відстані від фундаментів будівель та споруд до мережі водопроводу – 5,0 м, до каналізації – 3,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1(обов'язковий));
- охоронну зону газопроводу низького тиску, що становить 2 м.

Розглянута територія має сформовані зовнішні транспортні мережі у вигляді єдиної системи автомобільних доріг з визначеними критеріями функціонального призначення та інтенсивності руху.

Проектною документацією передбачено будівництво місцевої транспортної мережі у вигляді єдиної системи проїздів та пішохідних доріжок по території кварталу житлової забудови та заїздів на територію: з північного боку кварталу з вулиці Енергетиків, з південного боку - з проїзду до ОК «СГК «Лісне» від автодороги М-20.

Навантаження на соціальну та інженерно-транспортну інфраструктуру поселення не створюються.

Прийняті проектні рішення передбачають:

- упорядкування і благоустрій території при максимально можливому збереженні планувальної структури, яка склалася;
- підвищення ефективності використання території селищної ради за рахунок освоєння вільних земель;
- інженерне обладнання, зовнішній благоустрій та озеленення території.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Відповідно до розпорядження Дергачівської районної державної адміністрації, проектна територія розташована за межами населених пунктів Малоданилівської селищної ради Дергачівського району Харківської області.

Територія в межах детального плану території ділиться на функціональні зони:

- садівництва та особистого селянського господарства;
- житлової забудови;
- громадську;
- комунально-транспортну;
- санітарно-захисну та охоронну.

За функціональним типом територію земельної ділянки кварталу житлової забудови можна характеризувати як **житлові зони, зона садибної житлової забудови (до 3-х поверхів)**. Зона формується на території зони перспективної урбанізації. Зону призначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці.

Переважні види використання:

1. Одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
2. Дитячі дошкільні заклади, в томі числі заблоковані з загальноосвітніми школами, а також організовані у житловій забудові (приватні садочки та класи початкової школи).

Супутні види дозволеного використання:

1. Окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
2. Окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
3. Оранжереї та теплиці;
4. Надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації;
5. Споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
6. Окремі вбудовані чи прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазин, перукарні, аптеки, об'єкти побутового обслуговування;
7. Кафе.

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

1. Окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
2. Культові споруди;
3. Місця масового відпочинку;
4. Технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому;
5. Тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
6. АЗС (відповідно до містобудівної документації);
7. Артезіанські свердловини;
8. Ветеринарні прийомні пункти та аптеки.

Об'єкти допустимих видів забудови не повинні потребувати встановлення санітарно-захисних зон та не створювати негативного впливу на оточуюче середовище.

Використання території здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

Режим використання та забудови території обумовлений необхідністю сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів розвитку елементів планувальної структури та меж зон розміщення об'єкту будівництва у визначених межах земельної ділянки.

На час розроблення детального плану території актуальна містобудівна документація в межах ділянок громадян Ястремського М.Л. та Гірського І.В. відсутня. За відсутності затвердженої містобудівної документації загальні містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки визначаються детальним планом території (розділ 7 ПЗ).

Детальним планом території визначаються:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;

- функціональне призначення, режим та параметри забудови земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- потреба в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- система інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Режим забудови території повинен відповідати ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», «Державним санітарним правилам планування і забудови населених пунктів», затв. наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173.

В житловій забудові забороняється розташовувати об'єкти з шкідливими викидами, з забруднюючими речовинами.

Для перспективного розвитку кварталу житлової забудови проектом передбачається розміщення невеликих громадських центрів (магазин, кафе, спорткомплекс, тощо) при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил.

Функціональне призначення магазинів може бути змінено на об'єкти побутового призначення (перукарні, служби побуту, кафе та інші об'єкти громадського призначення).

Передбачений благоустрій зон відпочинку з влаштуванням дитячих та спортивних майданчиків.

Детальним планом передбачається встановлення обмежень на використання наявних санітарно-захисних зон та проектних охоронних зон інженерних мереж.

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

7. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

Загальні дані:

1. **Назва об'єкта будівництва** Детальний план території, обмеженої автодорогою М-20 Харків-Щербаківка, вулицею Енергетиків, землями сільськогосподарського призначення для визначення планувальної організації території житлової, громадської, садовничої та комерційної забудови на території Малоданилівської селищної ради за межами населених пунктів Дергачівського району Харківської області.
2. **Інформація про замовника:** Дергачівська районна державна адміністрація;
Гр. Ястремський М.Л.

Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні Територія розташована за межами населених пунктів на території Малоданилівської селищної ради Дергачівського району Харківської області.

Відповідно Державному акту на право власності на земельну ділянку кадастровий номер 6322083002:00:000:0270, цільове призначення - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Форма власності – приватна, категорія земель – землі житлової та громадської забудови. На ділянці планується організація кварталу житлової забудови з об'єктами торгівлі, побутового обслуговування тощо.

Відповідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності земельна ділянка кад. номер 6322083000:02:000:0126 має цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства. Форма власності – приватна, категорія земель – землі сільськогосподарського призначення. На території планується облаштування ділянок для ведення індивідуального садівництва.

Відповідно до планувальних рішень Схеми планування території Харківської області за функціональним типом зонуванням зазначені земельні ділянки відносяться до зон перспективної урбанізації.

Цільове та функціональне призначення земельної ділянки кад. номер 6322083002:00:000:0270 відповідає містобудівній документації на місцевому рівні.

Детальним планом передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки кад. номер 6322083000:02:000:0126 на ділянки для ведення індивідуального садівництва.

3. **Адреса будівництва або місце розташування об'єкта** Дергачівський район, Харківська область, територія Малоданилівської селищної ради, за межами населених пунктів поблизу с. Лісне.

Містобудівні умови та обмеження:

1. **Граничнодопустима висота будівель:** 8 м
2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:** за завданням на проектування та діючих нормативних документів.
3. **Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд** червоні лінії вулиць кварталу житлової забудови співпадають з межами садівничих ділянок, лінії регулювання забудови встановлені на відстані 6 м від червоних ліній вулиць.
4. **Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):** СЗЗ цвинтарю (100 м у південному та південно-східному напрямку).
5. **Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж:** відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та «Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», затв. наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173.

8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- розміщення вулиць кварталу житлової садибної забудови з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на суміжних територіях;
- максимально зручне розташування окремих земельних ділянок та об'єктів установ і підприємств обслуговування місцевого значення;
- оптимальне використання існуючої схеми дорожньо-транспортного руху;
- максимальне збереження природного ландшафту.

Архітектурно-містобудівна концепція забудови території детального плану спирається на модель імперативних цінностей мешканців: розміщення в приміській зоні Харкова, сприятливий природний ландшафт (на території на розташований лісовий масив, на відстані 200 м в східному напрямку землі природоохоронного фонду та рекреаційного призначення), оптимальна доступність транспорту – на відстані близько 100 м вздовж автошляху М20 розташовані зупинка громадського транспорту (автобус).

Архітектурно-планувальна організація кварталу житлової забудови гармонійно прив'язана до планувальної організації території ОК «СГК «Лісне», таким чином територія детального плану, являє собою закінчену цілісну композицію.

Територія, що проектується поділена житловими вулицями з індивідуальними 1-3-х поверховими садибними житловими будинками. Житлові будинки головними фасадами орієнтовані на вулиці. В місцях заїздів на територію садибної забудови передбачається розміщення об'єктів торгівлі і громадсько-культурного призначення (спортивний комплекс, аптека, магазин, басейн тощо).

Будинки головними фасадами зорієнтовані в бік проектних вулиць та проїздів. На території поблизу об'єктів громадського призначення передбачена зона для відпочинку відвідувачів та місця для паркування транспортних засобів.

Пропозиції ДПТ базуються на планувальних рішеннях, закладених у Схемі планування території Харківської області, і направлені на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту проживання мешканців проектного кварталу житлової забудови.

На планування проектною територією впливатимуть інженерно-економічні аспекти її освоєння під забудову та ряд природних умов: геоморфологічні (форма рельєфу), геологічні (будова і склад залягаючих порід, їх несуча спроможність), гідрогеологічні (фізико-хімічний склад і рівень ґрунтових вод).

За результатами інженерно-будівельної оцінки територія в межах відведення земельної ділянки гр. Ястремського М.Л. придатна для розташування кварталу житлової забудови.

9. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Територія для проектування кварталу житлової забудови згідно рішень Схеми планування території Харківської області, розробленої інститутом «Діпромісто» у 2010 році, віднесена до зон перспективної урбанізації. Квартал садибної забудови запроектований відповідно до розпорядження Дергачіської РДА, державних вимог, наданих департаментом містобудування та архітектури ХОДА, завдання на проектування.

Територія в межах земельної ділянки гр.Ястремського М.Л. представлена зонами житлової та комерційної забудови.

Територія житлової забудови кварталу в межах червоних ліній складає – 7,9004 га.

Житлова садибна забудова – 8,7111 га.

Чисельність населення розрахована – 250 осіб.

Щільність садибної забудови – 20,83 люд/га.

Житловий фонд – 24 900 м² загальної площі.

Орієнтовна загальна площа будинку до 300 м².

Поверховість – малоповерхова (1-3 поверхи).

Кількість садиб – 83.

Квартал садибної забудови сформований окремими житловими будинками з господарськими спорудами або без них та таунхаусом.

Гранична площа окремих земельних ділянок, які пропонуються громадянам для житлового будівництва, становить від 0,0787 га до 0,2337 га.

До площі садибної ділянки включена площа забудови житлових будинків, господарських будівель. Житлові будинки на присадибних ділянках розміщуються з відступом від червоної лінії не менш як на 6,0 м. Огорожа присадибних ділянок не повинна виступати за червону лінію вулиці.

Допускається розміщення невеликих громадських центрів у житлових будинках (приватні дитячі садки, класи початкової школи, тощо) на садибних ділянках при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил.

На присадибних ділянках при дотриманні санітарних протипожежних і будівельних норм можуть бути розміщені господарські будівлі та гаражі, вбудовані у житловий будинок, прибудовані до нього, або у вигляді окремої будівлі.

Розміщення господарських будівель по лінії забудови житловими будинками не допускається.

Розміщення гаражів передбачається переважно вбудованими або прибудованими до житлових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки.

Протипожежні розриви між будинками повинна бути не менше 6,0м.

Розташування і орієнтація житлових будинків повинна здійснюватися з урахуванням забезпечення нормативної тривалості інсоляції та норм освітленості відповідно до «Санитарных норм и правил обеспечения инсоляцией зданий и территорий жилой застройки».

Для догляду за будинком та здійснення поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни приймати не менше 1,0 м, при цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно–технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок.

Для розрахунку установ і підприємств обслуговування враховуються норми забезпеченості, які відображають соціально гарантований рівень (згідно ДБН Б.2.2-12:2019).

Дитячі дошкільні установи.

Нормативна величина з розрахунку на 1000 осіб населення встановлюється залежно від демографічної структури поселень, приймаючи розрахунковий рівень забезпеченості дітей дошкільними установами в межах 85%.

Території дитячих дошкільних закладів визначаються з розрахунку: 40-60 місць у садках-яслах на 1000 жителів, при місткості ясел-садів, м² на одне місце: до 80 місць - 45, більше 80 - 40.

Загальна (орієнтовна) чисельність населення в проєктованому кварталі 250 осіб.

Кількість місць у яслах - садках:

$60 \times 0,250 = 15$ (місць).

Радіус обслуговування дитячих дошкільних закладів становить у населених пунктах у малоповерховій забудові 500 м. На території передбачається приватний садок-ясла, також на відстані 600 м в селищі Лісне функціонує Комунальний заклад «Ліснянський заклад дошкільної освіти (ясла-садок) комбінованого типу «Барвінок» Малоданилівської селищної ради Харківської області», розрахований на 97 дітей (наразі обслуговується 85 дітей).

Загальноосвітні школи.

Радіус обслуговування шкіл: 750 м – I -II ступенів, 2000 м – III ступеня. Забезпечення школами виконується за рахунок існуючого КЗ «Черкаськолозівський ліцей», а також можлива організація приватної початкової школи.

Магазини продовольчих та непродовольчих товарів.

Нормативна величина торгової площі з розрахунку на 1000 осіб населення, не менше:

- продовольчих товарів – 70 м²;
- непродовольчих товарів – 30 м².

Поруч з проектним кварталом житлової забудови в наявності магазин продовольчих та непродовольчих товарів.

10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ

Зручність, безпека та оптимальна доступність – основні вимоги, які являються критерієм при організації схеми руху транспорту та пішоходів.

Відстань від проектної території кварталу житлової забудови до межі міста Харкова складає близько 1,0 км, зв'язок з обласним центром здійснюється рейсовими автобусами, маршрутними таксі, індивідуальним транспортом. Формування транспортної інфраструктури обумовлено наявністю міцної зовнішньої транспортної артерії, однієї з осей Харківської агломерації – автодороги Харків - Белгород, яка проходить зі східного боку на відстані близько 50 м від території проектування. До ділянки легко можна добратись на особистому транспорті, а також на громадському транспорті: рейсові автобуси

та маршрутні таксі.

Під'їзд до ділянок здійснюється по проектних вулиця, які з'єднуються з проїздом (продовження вул. Мисливської), який з'єднує територію ОК «СГК «Лісне» з автодорогою Харків – Белгород, а також вул. Енергетиків. Згідно з вимогами ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» для дотримання нормативної ширини проїзної частини вулиць 6,0 м, проектом передбачається проїзд шириною 12м по вулицях та 10 м з проїзною частиною 4,5 м по проектних тупикових проїздах. Вздовж проектних вулиць та проїздів передбачені тротуари шириною 1,5 м.

Вулично-дорожня мережа виконана в нормативних профілях. Поздовжні профілі вулиць розроблені відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Рух пішоходів в основному передбачений по тротуарам вздовж червоних ліній вулиці та проїздів.

Червоні лінії вулиць прийняті у відповідності з архітектурно-планувальними рішеннями, поздовжніми профілями вулиць.

Вулично-дорожня мережа території запроектована відповідно до нормативів садибної забудови сільських поселень.

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ

Інженерна інфраструктура включає інженерні мережі, які в подальшому необхідні для забезпечення населення та об'єкту громадського призначення.

Підключення до мережі електропостачання виконується згідно з технічними умовами від існуючої мережі 0,4 кВ, що проходить вздовж проїзду до автодороги М-20 (вул. Мисливської).

Підключення до мережі газопостачання виконується згідно з технічними умовами від мережі, яка в наявності на території проектування.

Інженерні мережі каналізації відсутні. Каналізування ділянок здійснюється з використанням локальних систем з очисними спорудами малої каналізації (водонепроникний вигріб) на кожній садовій ділянці відповідно до вимог «Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», затв.наказом МОЗ України від 17.03.2011 № 145. Вивезення твердих та рідких побутових відходів з території садибного поселення буде здійснюватись за окремими договорами з відповідними організаціями у відповідності схемою

санітарного очищення поселення, розробленого у відповідності до ДБН Б.2.2-6:2013 «Склад та зміст схеми санітарного очищення населеного пункту».

Водопостачання присадибних ділянок та ділянок іншого призначення буде здійснюватися від існуючих мереж водопостачання у відповідності до вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Підключення виконується згідно до технічних умов відповідних служб м. Харкова.

12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Територія проектування не затоплюється паводковими водами, заболоченість та зсуви відсутні. Територія має незначний ухил у південно-східному напрямку.

При проектуванні вертикального планування слід передбачити найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах ділянки, що освоюється. У зв'язку з чим, під час подальшого проектування об'єкту слід передбачити загальні та спеціальні заходи щодо інженерної підготовки території, які забезпечать необхідні умови для будівництва та експлуатації об'єкта.

Вертикальне планування території, що проектується вирішене з врахуванням максимального збереження існуючого рельєфу та відведення поверхневих вод.

Проїзд запроєктований у продольному профілі з нахилом, що забезпечує безпеку руху транспорту, відведення дощових і талих вод, а також транспортне обслуговування населення. Відведення атмосферних вод передбачається по спланованій під проектні ухили поверхні землі. Покриття проїздів – асфальтобетон.

13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектом передбачається комплексний благоустрій і озеленення території. Усі вулиці мають тверде покриття проїзної частини і тротуарів, їх електричне освітлення.

На території передбачені короткочасні та гостьові автостоянки, магазин, спорткомплекс, кафе, баня, басейн, дитячий майданчик.

Майданчики для сміттєвих контейнерів розміщені та обладнані відповідно до ДБН Б.2.2-6:2013 «Склад та зміст схеми санітарного очищення населеного пункту».

14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Для об'єкта проектування – кварталу житлової забудови – чинним законодавством не передбачені вимоги, які регламентують стандарту санітарно-захисну зону.

Виходячи з цього, в основу проектування покладений ряд основних принципів:

- збереження і раціональне використання природних ресурсів;
- дотримання нормативів допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище;
- дотримання протипожежних та санітарних нормативів.

З метою покращення стану навколишнього природного середовища передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

- Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови: проведення забудови, згідно з наміченим функціональним зонуванням; організація та дотримання санітарно-захисних зон; вертикальне планування та інженерна підготовка, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття.
- Збереження існуючої дорожньої мережі.
- Заходи, що покращують стан повітряного басейну: озеленення території присадибних ділянок.

При оцінці впливів на навколишнє природне середовище виділяються такі його компоненти: ґрунти, водне середовище, повітряне середовище, вплив на техногенне середовище; вплив на соціальне середовище, клімат і мікроклімат, геологічне середовище, рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти.

Під час проведення будівельних робіт навантаження на рослинний шар ґрунту необхідно мінімалізувати. Постійного впливу на елементи ґрунтового середовища не передбачається. Втілення запроектованих заходів щодо функціонування об'єкту мінімізує негативний вплив на стан ґрунтів.

Дія на геологічне середовище в період проведення будівельних робіт відбудуватиметься при проведенні земляних робіт, пов'язаних з організацією

рельєфу. Дія оцінюється як незначна. Під час експлуатації об'єкта дія на геологічне середовище відсутня.

У процесі реалізації проекту і подальшій експлуатації об'єкту при дотриманні всіх нормативних вимог вплив на екологічний стан водного середовища буде незначним.

Передбачені проектом заходи не спричинять погіршення якісних показників підземних вод по наступних причинах:

- в проектах будівництва об'єктів у відповідності зі СНіП 2.03.11 необхідно передбачити надійний захист будівельних конструкцій від корозії;
- для водопостачання об'єкту будуть використовуватись мережі централізованого водопостачання м. Харкова.

Дія на техногенне середовище в період проведення будівельних робіт оцінюється як незначна, а під час експлуатації об'єкта - відсутня.

В процесі будівництва відбувається негативний вплив на усі компоненти природного довкілля, яке виражається в порушенні ґрунтового покриття, у викидах шкідливих речовин в атмосферу від будівельної техніки, в забрудненні водного середовища, а також в утворенні відходів виробництва і споживання.

При цьому необхідно враховувати, що дія об'єкта на довкілля носитиме короткочасний характер і після закінчення будівництва припиниться.

Основним видом впливу в період будівництва на стан повітряного середовища являються викиди забруднюючих речовин.

Основними процесами, що приводять до забруднення повітря є робота будівельної техніки і автотранспорту. За характером надходження забруднюючих речовин в атмосферу, усі джерела є неорганізованими. Залпові викиди при виконанні будівельних робіт відсутні. Виникнення аварійних викидів шкідливих речовин в атмосферне повітря унеможливлено.

При нормальній експлуатації об'єкт не спричинятиме негативного впливу на громадську та житлову забудову, об'єкти соціально-побутового, спортивно-оздоровчого, курортного та рекреаційного призначення.

В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціальні умови та задоволення потреб населення.

Вплив на флору полягає в знищенні незначної частини природної трав'яної рослинності, що потрапляє в границі проектування, яке компенсується організованим озелененням.

Впливу проектних заходів на тваринний світ не передбачається.

Вплив на заповідні об'єкти – відсутній.

Проектована діяльність не передбачає негативного впливу на житлово-цивільні та промислові об'єкти, наземні та підземні споруди, пам'ятки архітектури, історії і культури (як об'єкти забудови) та на інші елементи техногенного середовища.

Вплив проектованої діяльності на геологічне середовище спостерігається в незначній зміні ландшафту під час будівництва. Аналіз зміни інтенсивності геологічних процесів і параметрів геологічного середовища в результаті реалізації проектованої діяльності не свідчить про негативний вплив на геологічне середовище.

Під час будівництва об'єкта і в процесі його експлуатації, при дотриманні нормативних вимог, впливу на клімат та мікроклімат не спостерігатиметься. Також не спостерігатиметься виникнення мікрокліматичних умов, що сприятимуть розповсюдженню шкідливих видів фауни і флори.

15. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) ТА ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Окремі види інженерно-технічного захисту (цивільної оборони) можуть міститись у спеціальних державних програмах і розробляться за окремими вимогами (на підставі завдання на проектування на наступних стадіях згідно з вимогами ДБН В.1.2-4-2019).

Оцінка рівня захисту і контроль безпеки здійснюється на стадіях:

- відведення земельної ділянки під будівництво та обслуговування об'єкту - з метою перевірки принципової можливості забезпечення безпеки на відведеній та прилеглих територіях;
- проектування – з метою прогнозу очікуваного рівня безпеки;
- будівництва, коли здійснюється авторський та технічний контроль, при введенні об'єкта в експлуатацію;
- експлуатації об'єкта.

Проектна безпека об'єкту проектування забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення умов, у разі потреби, для успішного тушіння, евакуації людей і матеріальних цінностей.

Протипожежні заходи, перш за все, забезпечуються рішеннями, закладеними у детальному плані території на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»:

- протипожежні відстані між будівлями в залежності від ступені вогнестійкості дотримуються (п.15.2.). Житлові будинки передбачені II та III ступені вогнестійкості;
- забезпечується можливість проїзду протипожежних машин до усіх об'єктів і можливість доступу до приміщень (п.15.3.);
- проектування проїздів і пішохідних шляхів передбачається в нормативних габаритах, що забезпечують можливість вільної евакуації;
- при розробці робочих проектів громадських будівель забезпечити повний обсяг заходів з пожежної безпеки (в т.ч. виконати розрахунок сил та засобів на пожежогасіння) .

Детальним планом передбачено в'їзди на територію кварталу житлової забудови з існуючих автодоріг з твердим покриттям з врахуванням протипожежних норм ДБН Б.2.2-12:2019.

Зовнішнє пожежогасіння об'єктів забудови буде здійснюватися пожежними машинами з забором води у мережі водопостачання (пожежні гідранти), що проектуються. На території передбачено пожежно-рятувальне депо III типу (1 автомобіль), а також водопровідна мережа діаметром не менше 100 мм, призначена для встановлення проектних пожежних гідрантів у відповідності до вимог п.6.2.1 табл.4 п.6.2.3, п. 6.2.13, п.12.5, п.12.6, 12.44, 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013. Витрати води на зовнішнє тушіння пожежі повинні бути не менше 10 л/сек, радіус обслуговування будівель одним пожежним гідрантом «ПГ», з урахуванням прокладання рукавних ліній по дорогам з твердим покриттям, становить не більше 200 м.

В разі, коли потужність зовнішніх мереж виявиться недостатньою для

подачі розрахункових витрат води на пожежогасіння, на території ОК «СГК «Лісне» передбачені пожежні резервуари. Біля КПП ОК «СГК «Лісне», що межує з територією детального плану, також розташована зона для зберігання первинних засобів тушіння пожежі: ящик з піском 2 м³, лопати 2 шт., багор 1 шт., сокира 1 шт., азбестова тканина 2,5×2,5 м, цеберко 2 шт., вогнегасники ПО-5 – 4 штуки.

Найближчий пожежно-рятувальний підрозділ - ДПРЧ-32 Головного управління ДСНС України у Харківській області розташований на відстані до 9 км у м. Харкові по пр. Перемоги, 55-Г.

16. 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 функціональне та цільове використання території, щодо необхідності організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території.

Функціонування кварталу житлової забудови з об'єктами громадського призначення сприятиме підвищенню ефективності використання території селищної ради за рахунок освоєння вільних земель, малоприсадибних для сільськогосподарського, лісогосподарського та іншого використання, а також матиме позитивний вплив на екологічні та соціальні умови проживання населення.

1. Використання території під квартал житлової забудови суттєво не змінить рішень існуючої містобудівної ситуації, хоча дозволить вирішити ряд питань, що стосуються розвитку місцевої громади і забезпечення громадян житлом.

2. Цільове призначення об'єктів проектування не суперечить характеру використання оточуючих територій.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням.

Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений постановою КМ України від 25.05.2011 р. № 555.

З метою попередження виникнення надзвичайних ситуацій та забезпечення

завчасно техногенної безпеки та цивільного захисту населення на території детального плану, обмеженої автодорогою М-20 Харків-Щербаківка, вулицею Енергетиків, землями сільськогосподарського призначення для визначення планувальної організації території житлової, громадської, садівничої та комерційної забудови на території Малоданилівської селищної ради за межами населених пунктів Дергачівського району Харківської області під час будівництва нових або реконструкції існуючих будівель та споруд, які можуть бути віднесені до переліку об'єктів, визначених ПКМУ № 6 від 09.01.2014 року, суб'єктам господарювання цих об'єктів необхідно передбачити розробку відповідного розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на стадії проектування цих об'єктів будівництва (реконструкції) відповідно до вимог ДСТУ 8773:2018.

Детальний план території не підлягає експертизі. Після розгляду детального плану території архітектурно-містобудівною радою при управлінні 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 в селищну раду та затверджується нею протягом 30 днів з дня його подання, з встановленим режимом використання.

Режим забудови ділянок, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

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

Після затвердження детального плану територій може бути розроблений Проект впорядкування території для містобудівних потреб.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 3-7 років.

Детальний план території виконано в 5 (п'яти) примірниках. Контрольний примірник детального плану зберігається в архіві розробника. Примірник текстових і графічних матеріалів згідно з переліком передаються: перший примірник – замовнику; другий примірник – платнику/інвестору; третій примірник – Департаменту містобудування та архітектури ОДА; четвертий примірник – районній державній адміністрації.

17. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

1. Розпорядження №151 від 29.03.2019 р. Дергачівської районної державної адміністрації «Про розроблення детального плану території за межами населених пунктів на території Малоданилівської селищної ради Дергачівського району Харківської області».
2. Довідка №300 з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями, видана відділом у Дергачівському районі Головного управління Держгеокадастру у Харківській області від 20.03.2020 31-20-0.23, 18-425/169-20
3. Копія Державного акту на право власності на земельну ділянку серія ЯД №066577.
4. Копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 6322083000:02:000:0126), номер витягу НВ-004779582020, 24.03.2020 р.
5. Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (земельна ділянка кадастровий номер 6322083000:02:000:0126), індексний номер витягу 112403282, 31.01.2018 р.
6. Державні вимоги від 09.02.2021 р. №01-02/117-2/245 щодо забезпечення державних інтересів під час розробки детального плану території, обмеженої автодорогою М-20 Харків-Щербаківка, вулицею Енергетиків, землями сільськогосподарського призначення для визначення планувальної організації території житлової, громадської, садівничої та комерційної забудови на території Малоданилівської селищної ради за межами населених пунктів Харківського (колишнього Дергачівського) району Харківської області.
7. Топографо-геодезична зйомка земельної ділянки у масштабі 1:500
8. Завдання на розроблення детального плану території.

**18. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ**

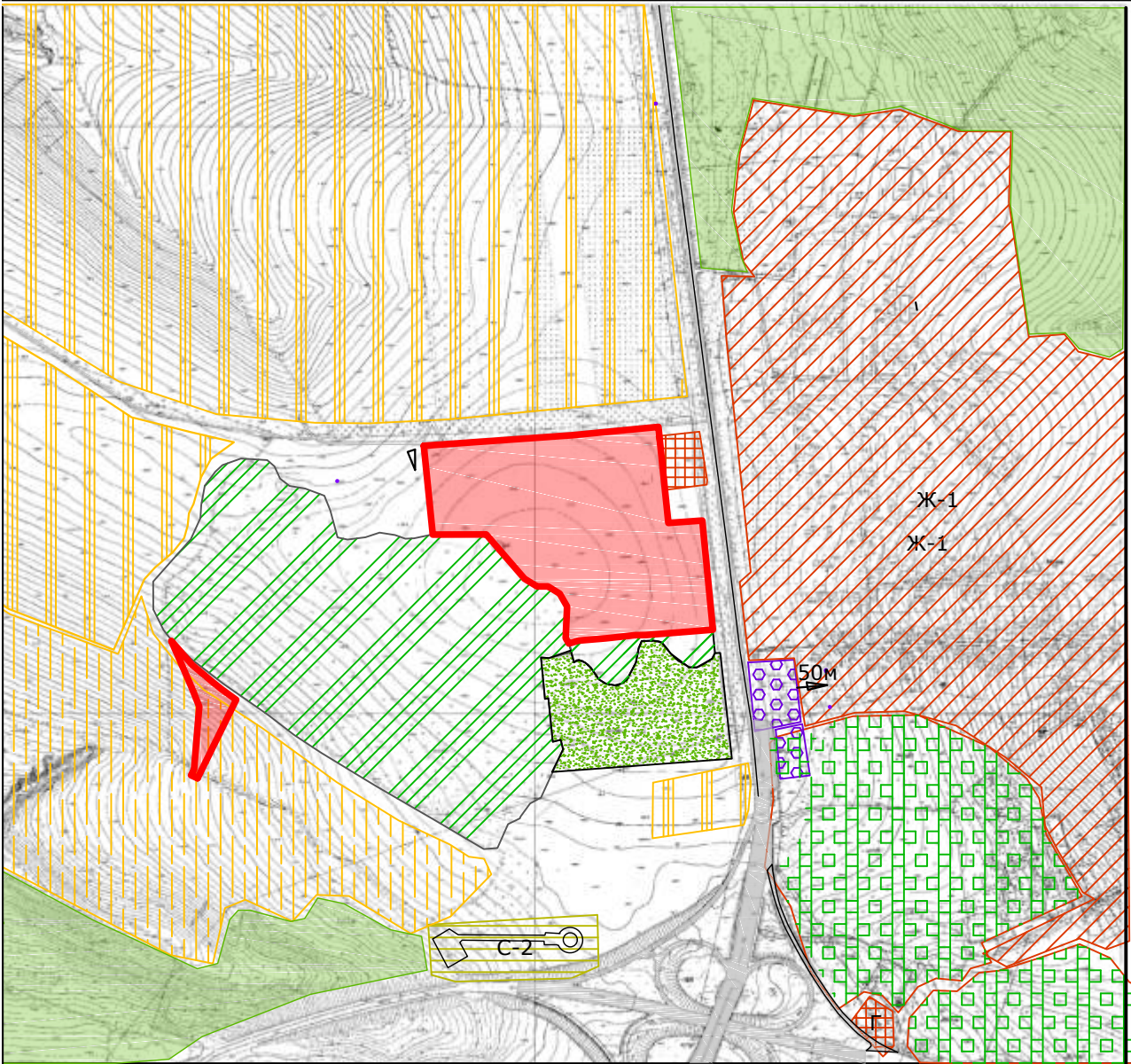
№ з/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Сучасний стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
1.	Територія				
	Територія в межах проекту у тому числі:	га	46,0000	46,0000	46,0000
1.1.	Територія кварталу житлової забудови (ділянка Ястремського М.Л.), в т.ч.:	га	12,0000	12,0000	12,0000
	земельні ділянки житлової забудови	га	-	9,5495	9,5495
	земельні ділянки об'єктів громадського призначення (спорткомплекс, басейн тощо)	га	-	0,3722	0,3722
	земельні ділянки дозволених видів використання (пожежно-рятувальне депо III типу, мийка тощо)	га	-	0,1534	0,1534
	вулиці, проїзди	га	-	1,9193	1,9193
	земельні ділянки об'єктів інженерної інфраструктури (КТП)	га	0,0056	0,0056	0,0056
	інші території (охоронні зони інженерних мереж, СЗЗ)	га	0,1379	1,8429	1,8429
1.2.	Територія садибної забудови (ділянка Гірського І.В.)	га	0,7000	0,7000	0,7000
	земельні ділянки для індивідуального садівництва	га	-	0,5021	0,5021
	вулиці, проїзди	га	-	0,1979	0,1979
	інші території (охоронні зони інженерних мереж)	га	-	-	-
2.	Населення				
2.1.	Чисельність населення, всього у тому числі:	осіб	-	260	260
	- у садибній забудові(постійне проживання)	осіб	-	250	250
	- тимчасове проживання	осіб		10	10
2.2.	Щільність населення у тому числі:	люд./га	-	20,83	20,83
	- у садибній забудові	люд./га	-	20,83	20,83
3.	Житловий фонд				
3.1.	Житловий фонд всього у тому числі:	тис. м ² заг.площі %	-	<u>25,8</u> 100	<u>25,8</u> 100
	- садибний (для постійного проживання)	тис. м ² (буд.) %	-	<u>24,9(83)</u> 96,5	<u>24,9(83)</u> 96,5
	- садибний (для тимчасового проживання)	тис. м ² (буд.) %	-	<u>0,9(3)</u> 3,5	<u>0,9(3)</u> 3,5
3.2.	Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м ² на людину	-	98,33	98,33
	- у садибній забудові	м ² на людину	-	98,33	98,33
3.3.	Житлове будівництво, всього	будинків	-	69	69

	у тому числі:				
	- садибна забудова (індивідуальна одноквартирна забудова); - таунхаус (15 садиб), із неї	тис. м ² будинків	-	20,4 68 4,5 1	20,4 68 4,5 1
	- малоповерхова	тис. м ² будинків	-	24,9 69	24,9 69
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1.	земельні ділянки об'єктів громадського призначення (спорткомплекс, басейн тощо)	га	-	0,3722	0,3722
4.2.	земельні ділянки дозволених видів використання (пожедепо, мийка тощо)	га	-	0,1534	0,1534
5.	Вулична мережа та міський пасажирський транспорт				
4.1.	Протяжність вуличної мережі, всього, у тому числі:	км	-	1,600	1,600
	- головні вулиці поселення	км	-	1,300	1,300
	- проїзди	км	-	0,300	0,300
4.2.	Протяжність ліній наземного громадського транспорту	км	-	-	-
4.3.	Щільність мережі наземного громадською транспорту	км/км ²	-	-	-
4.5.	Гаражі постійного зберігання легкових автомобілів (на присадибних ділянках)	маш.-місць	-	68	68
4.6.	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	Кількість маш.-місць буде визначено на подальших етапах проектнування біля об'єктів комерційного призначення	
5.	Інженерне обладнання				
5.1.	Водопостачання				
	Протяжність вуличної мережі	км	-	1,1	1,1
5.2.	Каналізація				
	Протяжність вуличної мережі	км	-	-	-
5.3.	Електропостачання				
	Протяжність розподільної мережі 10 кВ	км	-	-	-
	Протяжність розподільної мережі 0,4 кВ	км	-	1,230	1,230
5.4.	Газопостачання				
	Протяжність газових мереж	км	-	1,139	1,139
6.	Інженерна підготовка та благоустрій				
7.	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	-	-
8.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони (кладовище)	га	0,1397	0,1397	0,1397
	Охоронні зони інженерних мереж	га		1,7032	1,7032
	Прибережно-захисна смуга	га	-	-	-

19. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ

1.	5384667,9129	5516509,4699
2.	5385038,1942	5516135,4141
3.	538558,7152	5516133,9564
4.	5385061,8279	5516131,9567
5.	5385157,1698	5516121,3513
6.	5385253,7587	5516223,2162
7.	5385255,1180	5516204,3433
8.	5385233,2058	5516179,2665
9.	5385362,0617	5516097,9443
10.	5385355,0393	5516086,2739
11.	5385228,5459	5516165,0655
12.	5385221,6283	5516167,2930
13.	5385093,3041	5516193,3561
14.	5384725,9959	5516565,9018
15.	5384718,7808	5516557,1738
16.	5384735,2996	5516557,5273
17.	5385103,8259	5516203,4844
18.	5385158,8794	5516261,6482
19.	5384788,1631	5516637,2736
20.	5384798,2793	5516648,2949
21.	5385170,4950	5516271,4717
22.	5385219,8059	5516320,8073
23.	5385219,1900	5516336,2718
24.	5384849,8014	5516709,8974
25.	538548591165	5516721,1918
26.	5385237,3906	5516339,2345
27.	5385292,1846	5516397,0633
28.	5384914,1756	5516778,7203
29.	5384925,7357	5516789,8670
30.	5385302,9886	5516407,3624
31.	5385358,2535	5516465,3593
32.	5384980,6220	5516847,7641
33.	5384991,4983	5516858,8917
34.	5385044,2197	5516918,6075
35.	5385368,2651	5516477,7615
36.	5385393,5603	5516503,1708
37.	5385399,4889	5516489,4787
38.	5385376,8286	5516465,3859
39.	5385370,3730	5516457,3550
40.	5385396,6236	5516433,8661
41.	5385401,5923	5516364,5450
42.	5385342,0075	5516289,5966
43.	5354845,0745	5544306,8545

44.	5354877,7716	5544275,1811
45.	5354921,1654	5544235,4995
46.	5354946,8817	5544208,1349
47.	5354969,8042	5544178,6547
48.	5354956,3695	5544215,9904
49.	5354929,5876	5544244,0408
50.	5354885,9681	5544284,0568
51.	5354860,9838	5544308,1467



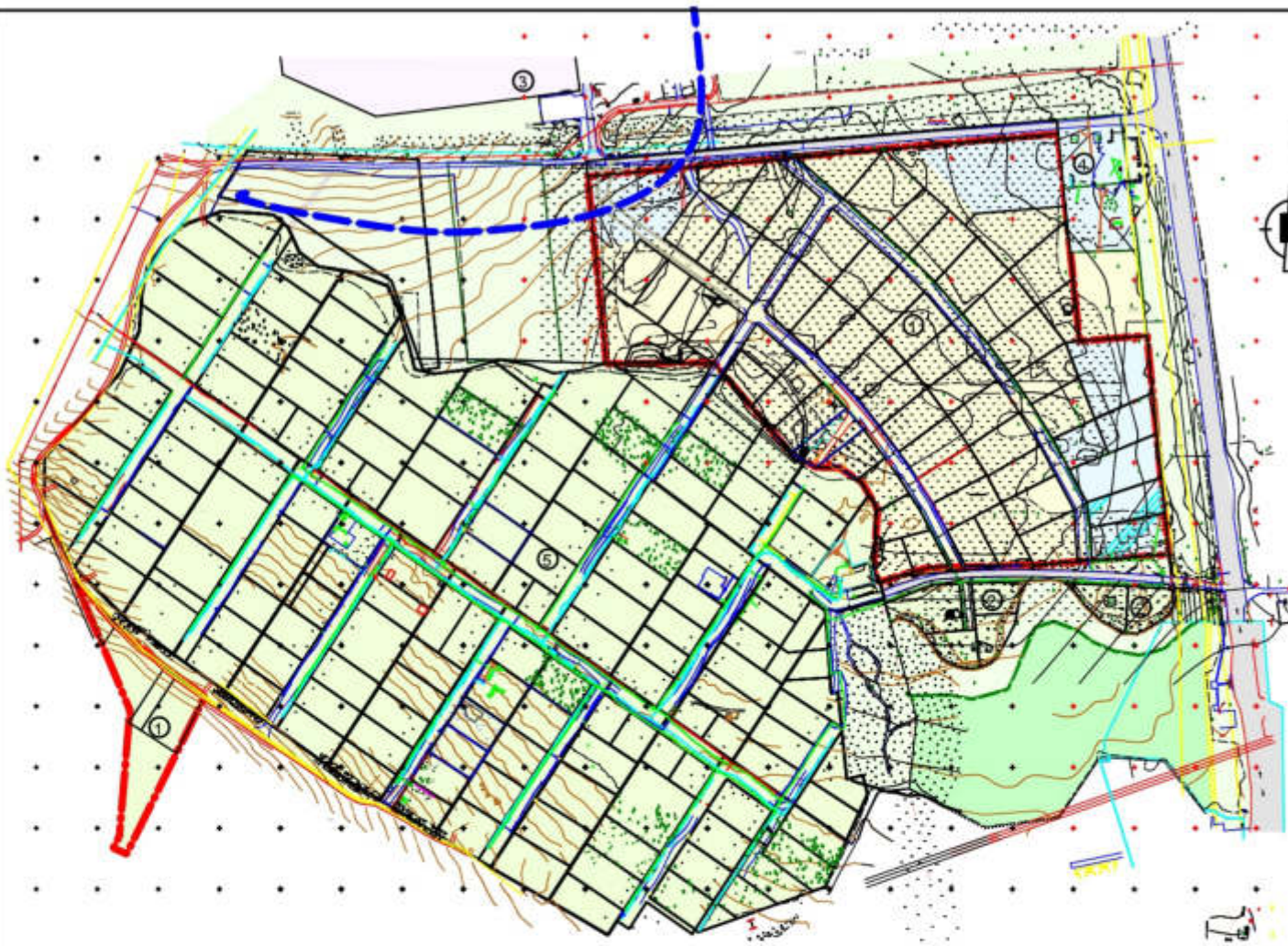
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | - межа території щодо якої здійснюється детальне планування | | - територія рекреаційного призначення |
| | - територія житлової забудови | | - меморіальна зона |
| | - територія ведення особистого селянського господарства | | - громадська зона |
| | - територія ведення товарного сільськогосподарського виробництва | | - територія транспортної інфраструктури |
| | | | - територія колективних та індивідуальних садів |

					Замовник: Дергачівська районна державна адміністрація
					Детальний план території обмеженої автодорогою М-20 Харків-Щербаківка, вулицею Енергетиків, землями сільськогосподарського призначення для визначення планувальної організації території житлової, громадської, садівничої та комерційної забудови на території Малоданилівської селищної ради за межами населених пунктів Дергачівського району Харківської області
ГАП	Варенко			Детальний план території	Стадія
Виконав	Елфімов				ДПТ
					1
				Схема розташування території у планувальній структурі району	ПП "ХРІКЦ"

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  - територія житлової забудови
-  - проїзд
-  - територія вільна від забудови
-  - проїзд
-  - територія кладовища
-  - територія садівництва
-  - територія лісгосподарства
-  - територія комерційного призначення
-  - межа охоронної зони меморіального комплексу
-  - протилежна зона від листяного лісу



ЕКСПЛІКАЦІЯ

1. Територія житлової, садової забудови та об'єктів торгівлі, що проектується
2. Територія садівництва та об'єктів торгівлі
3. Меморіальний комплекс "Слобжанський"
4. Об'єкт торгівлі
5. Садовий кооператив "Лісне"

						Замовник: Дергачівська районна державна адміністрація			
						Детальний план території обмеженої автодорогою М-20 Харків-Дербіжська, вулицею Енергетиків, землями сільськогосподарського призначення для визначення планувальної організації території житлової, громадської, садівничої та комерційної забудови на території Малодніпільської селищної ради за межами населених пунктів Дергачівського району Харківської області			
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркуші
							ДПТ	2	
Розроб.		Гржимало					План існуючого використання території Схема планувальних обмежень	КП "ХРІКЦ" м. Харків	
Перевірів		Варенко							
Н. контр.		Ланцев							



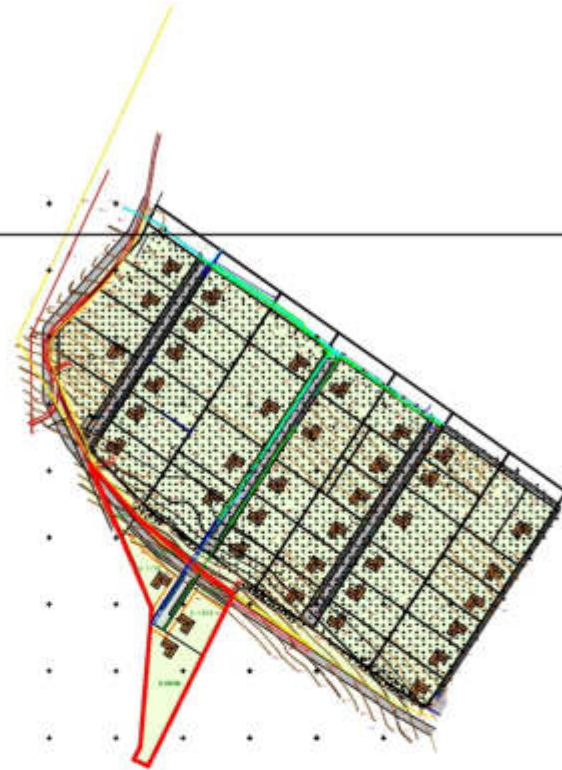
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	будинки на території
	парк
	зелений
	приміт.
	межа деталізованого плану
	чорна лінія вулиці
	вул.
	мережа газу низького тиску
	мережа водопроводу
	сабіель електромережі
	межа об'єкту забудови
	територія спеціального призначення
	санітарно-захисна зона - 100м

житлові будинки
 покриті-розрахункові діляки
 окремі будинки
 технічний будинок
 будинок територіалу

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№П/П	Найменування	Єд. виміру	Кількість
1	Територія в межах проєкту	га	48,0000
2	Територія кварталу житлової забудови	га	12,0000
3	Земельні ділянки житлової забудови	га	9,5495
4	Земельні ділянки об'єкту громадського призначення (школа)	га	0,3722
5	Земельні ділянки довідкового виду використання, 1 шт.	га	0,1534
6	Територія садівничої забудови	га	0,7000



№	Р.П.	№П	№ П.П.	Стан	Дата
Викорд.	Спроектант				
Викорд.	Виконавець				
№ проєкту	Сторона				

Детальний план території
 Площа: 0,11 | Кількість: 3
 Проектний склад: Сторона (проектант), Мельник (виконавець)
 Масштаб: 1:500 | Сторона (проектант) №1-03/05
 48 "11/15" | М. 1:000

