

ПОВІДОМЛЕННЯ

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

«Детальний план території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області»

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

Детальний план території розроблено з метою організації комплексної забудови і розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області загальною площею 21,0 га. Детальний план території виконаний в цілях забезпечення сталого розвитку території поблизу міста Мерефа, 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 населеного пункту.

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).

2. 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
Територія				
Територія в межах проекту	га	21,00	21,00	-
У тому числі:	%	100	100	-
-території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	---	-	16,00 76,2	-
-Вулиці, дороги (крім вулиць мікрорайонного значення)	---	1,15 5,5	1,15 5,5	-
-Землі с/г призначення, в тому числі:		19,85 94,5	3,85 18,3	
Площа території підприємств				
Площа території підприємств, у тому числі	га %	=	16,00 100	-
Площа забудови	га %	=	5,0 31,2	-
Площа заощення та проїздів	га %	=	8,3 51,9	-
Площа озеленення	га %	=	2,7 16,9	-
Установи та підприємства обслуговування				
Об'єкти торговельні	кількість	-	1	-
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	м3/добу		До 25 м3/добу	-
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	---		До 25 м3/добу	

Передбачається розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції, а саме: складів зберігання сільськогосподарської продукції (фруктосховищ та овочесховищ (в тому числі, холодильників) з функцією сортування), будівлі по реалізації сільськогосподарської продукції з адміністративними приміщеннями та адміністративної будівлі. Підприємство по зберіганню сільськогосподарської продукції планується розмістити на ділянці №1, яка формується шляхом об'єднання трьох земельних ділянок з кадастровими номерами 6325182500:02:003:0061, 6325182500:02:003:0068, 6325182500:02:003:0050 по 2,0га кожна, таким чином, площа ділянки підприємства складе 6,0 га. Підприємство по зберіганню та реалізації сільськогосподарської продукції планується розмістити на ділянці №2, яка формується шляхом об'єднання п'яти земельних ділянок з кадастровими номерами 6325182500:02:003:0060, 6325182500:02:003:0057, 6325182500:02:003:0053, 6325182500:02:003:0054, 6325182500:02:003:0045 по 2,0га кожна, таким чином, площа ділянки підприємства складе 10,0 га.

Деталізація об'єктів та уточнення техніко-економічних показників має бути проведена на наступних стадіях проектування. Інженерне забезпечення об'єктів передбачено у відповідності до діючих нормативних документів.

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

Замовник містобудівної документації: Харківська районна державна адміністрація, (м.Харків, Григорівське шосе,52);

Розробник Детального плану території: ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ» (61001, м. Харків, пр. Гагаріна, 43/2, офіс 703/1).

Підстава розроблення:

- розпорядження голови Харківської районної державної адміністрації від 23.03.2021р. №45 «Про надання згоди на розроблення детального плану території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області».

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

- приміщення Вільхівської сільської ради Харківської області за адресою: 62431, Харківська область, Харківський район, с. Вільхівка, вул. Центральна, 1;

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

- офіційний сайт Вільхівської сільської ради Харківської області в мережі Інтернет <https://vilh.gov.ua>

- приміщення відділу містобудування та архітектури Харківської РДА за адресою: сел.Пісочин, вул. Надії, 15.

Телефон для довідок: (050) 580-68-87.

Строк ознайомлення з проектом детального плану: з 10.09.2021р. по 11.10.2021р.

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 комплексу та екології – головний архітектор управління економічного розвитку, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури Харківської райдержадміністрації

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

- строк подання пропозицій до проекту детального плану: з 10.09.2021р. по 11.10.2021р.;

- строк 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.ua; на адресу Вільхівської сільської ради Харківської області: 62431, Харківська область, Харківський район, с. Вільхівка,

вул. Центральна, 1; або надсилаються на електронну пошту Вільхівської сільської ради:
olhov_sovet@ukr.net

Відповідно до Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. № 555, пропозиції до проектів містобудівної Пропозиції (зауваження) можуть подаватися в письмовій та/або усній формі під час громадських слухань із внесенням їх до протоколу громадських слухань. 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:

08 жовтня 2021 року об 11.00, зала засідань Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області за адресою: Харківська область, Харківський район, с. Вільхівка, вул. Центральна, 1. Дата проведення громадських слухань може бути перенесена з урахування карантинних заходів.

Голова райдержадміністрації



Юрій Райна

Присдані документи:

1. Пояснювальна записка;
2. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту.
3. План існуючого використання території поєднаний із опорним планом та схемою планувальних обмежень (М1:1000), (прим. доп. 5.1.3, 5.1.4 ДБН Б.1.1-14:2012)
4. 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).
5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. (М 1:1000).
6. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. (М 1:1000).

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

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки,
зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за
межами населених пунктів на території Вільхівської сільської
ради Харківського району
Харківської області**

Замовник: Харківська районна державна адміністрація

Директор ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»

С.О.Любченко

Головний архітектор проекту

М.М.Усова

« _____ » серпня 2021 р.

Харків 2021 рік

Детальний план території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської 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	Усова М.М. Черемянін К.М.
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.5.1.3,5.1.4ДБН Б.1.1-14:2012)
3. Проектний план, поєднаний з планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів (М1:1000), кресленням поперечних профілів вулиць.(М1:200). (прим. до п.5.1.6,5.1.7 ДБН Б.1.1-14:2012).
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. (М 1:1000).
5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. (М 1:1000).

Пояснювальна записка

1. Вступ та загальні положення

Детальний план території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської 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, затвердженого рішенням Харківського облвиконкому від 20.04.1987 р. № 185, 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 23.03.2021р. №45 «Про надання згоди на розроблення детального плану території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області», затвердженого керівництвом райдержадміністрації завдання, відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та абзацу 3 п.3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель».

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 для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області.

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.

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

Детальний план території визначає:

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

Детальний план території виконаний на матеріалах топографо-геодезичних вишукувань, виконаних ФО-П Гордієнко Максимом Володимировичем у 2021 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 сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської 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 території».
- 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».

2. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови

Ділянка проектування розташована за межами населених пунктів, але в безпосередній близькості від села Мала Рогань на території Вільхівської сільської ради.

Село Мала Рогань знаходиться в північно-східній частині України, за 7 км від обласного центру – м. Харкова. Мала Рогань – село, колишній адміністративний центр Малороганської сільської ради, яка ввійшла до складу Вільхівської об'єднаної громади.

Село Мала Рогань знаходиться на правому березі річки Роганка, вище за течією примикає село Коропи, нижче за течією на відстані в 2 км розташоване смт Рогань, на протилежному березі - село Бісквітне. До села примикають великі садові масиви. Через Малу Рогань проходить автобусний маршрут Харків-Мала Рогань.

Село Мала Рогань входить до приміської зони міста Харкова, яка згідно Генеральної схеми планування території України віднесена до складу територій із значним природоохоронним, рекреаційним, оздоровчим, історико-культурним потенціалом, високим рівнем виробничо-містобудівного освоєння, розвиток яких потребує державної підтримки.

Село Мала Рогань згідно Генеральної схеми планування території України входить до Харківської міжрайонної системи розселення і розташоване поряд з центром системи розселення містом Харковом.

Село Мала Рогань входить до складу Харківської локально-групової системи населених пунктів, яка є однією з найрозвиненіших систем розселення в Україні. Для цієї частини агломерації характерні майже зрощені приміські і інтенсивні трудові міжселенні зв'язки.

Географічні координати села Мала Рогань 49°56'19" пн. ш. 36°29'26" сх. д. Середня висота над рівнем моря - 128 м. Село не входить до зони

радіаційного забруднення і не має статусу курорту та історичного населеного пункту.

Згідно зі схемою фізико-географічного районування України село Мала Рогань розташоване у другій кліматичній зоні, підзона ПВ2- центральний та східний лісостеп. У цілому клімат села є помірно континентальним з прохолодною зимою і теплим (інколи спекотним) літом. Кліматичні умови району проектування прийняті на підставі ДСТУ-Р Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» та характеризуються наступними показниками: село Мала Рогань 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 Малій Рогані, 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 Малій Рогані 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 селі мають вітри: взимку – південно-східний та східний, влітку – західний та південно-західний. Найбільша швидкість вітру - у лютому, найменша - у серпні. У січні вона в середньому становить 4,6 м/с, у липні – 3,1 м/с. Кількість днів з грозами в середньому за рік дорівнює 13, з градом – 5, зі снігом – 59.

В 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 село Мала Рогань 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 південний захід від села на відстані орієнтовно 1 км від межі села та охоплює територію зі сприятливими містобудівельними умовами. Абсолютні відмітки ділянки коливаються в межах 166,8м у найнижчій частині та 179,6 м – 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 сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції. 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 висновок про її відповідність нормативним вимогам щодо будівництва сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції.

Відповідно до вимог Закону України від 17 лютого 2011 року N 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» розпорядження голови Харківської районної державної адміністрації від 23.03.2021р. №45 «Про надання згоди на розроблення детального плану території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області» одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території, яка здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх і

модернізацію наявних інженерно-транспортних мереж і споруд, інших об'єктів будівництва, а також на благоустрій території.

За містобудівними умовами територія розташована вздовж існуючого автошляху державного значення М03, за межами населених пунктів, на відстані орієнтовно 1000м від існуючої забудови села та максимально зручна для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції.

3. Стисла історична довідка

Історично Харківська область, до складу якої входить село Мала Рогань 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.

Поселення Рогань було засноване під час визвольної боротьби українського народу під проводом Богдана Хмельницького. Саме в той період (1648-1654 роки) на Слобідську Україну масово переселялися із Задніпрянщини селяни і козаки, аби позбутися національного гніту та релігійних переслідувань з боку Речі Посполитої. Тоді воно мало назву Пасеківка.

Окрім ведення сезонних сільськогосподарських робіт, значне місце у повсякденному житті малороганців посідали ремесла та різні промисли. Зокрема, в селі було багато вправних майстрів: теслі, стельмахи, ковалі, кожум'яки, римарі, шевці, кравці: «Вони добре прядуть пряжу, з котрої виробляють полотна і тканини, вичиняють шкури кінські, волів, овець, козачі, варять пиво, мед, брагу, виготовляють горілку, розводять гурти худоби, торгують на ярмарках, чумакують рибою та сіллю».

Не останню роль в економічному житті села відігравало і млинарство. Спорудження млинів на річці Роганці почалося з часу заселення. При млинах були в наявності ступи, в яких товкли просо та гречку.

Чисельність наявного населення села становить 2612 осіб, Щільність населення: 870,57 осіб/кв.км.

4. Оцінка існуючої ситуації.

Територія, яка проектується даним детальним планом, знаходиться поблизу села Мала Рогань на території Вільхівської сільської ради (до об'єднання громад у 2020 році входила до складу Малороганської сільської ради).

Відповідно до вихідних даних, топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування. Вказана територія розташована в південній частині Вільхівської сільської ради і межує:

- з півдня – існуюча міжнародна автодорога державного значення М03 з твердим покриттям, по той бік автодороги - незабудовані землі сільськогосподарського призначення (особисті селянські господарства), за якими на відстані орієнтовно 200м від ділянок проектування проектна житлова садибна забудова селища Рогань;

- з заходу – землі сільськогосподарського призначення (незабудовані ділянки особистих селянських господарств) та земельна ділянка приватної власності площею 2,0га з кадастровим номером 6325182500:02:003:0055, цільове призначення: 12.08 для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій для будівництва та обслуговування нежитлової будівлі (автозаправний комплекс), за даними геодезичного знімання на час розроблення ДПТ ділянка не забудована, дані щодо наявності містобудівної документації на розташування цього об'єкту відсутні. У разі намірів щодо забудови цієї ділянки при розробленні відповідної документації повинні бути враховані відповідно до законодавства наявні містобудівні обмеження та рішення даного детального плану;

- з півночі та сходу – незабудовані землі сільськогосподарського призначення- ділянка, що перебуває в оренді ПАТ «САД» та призначена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Дана територія має хороші природні умови (зручний рельєф, захищеність від вітрів, зелені насадження, зручно розташована по відношенню до основних під'їзних шляхів – поряд з автомобільною дорогою державного значення М03 на відстані орієнтовно 1000 м від села Мала Рогань та 200м від проектної забудови селища Рогань.

В цілому стан території проектування можна характеризувати як добрий і придатний для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції.

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з автодороги державного значення. Вона проходить вздовж території проектування і має тверде покриття і задовільний рівень благоустрою. Для доступу на територію

планується використати існуючий заїзд на село Мала Рогань, відображений на геодезичному зніманні та на матеріалах існуючого стану території, який передбачається облаштувати та провести його благоустрій відповідно до чинних норм, також планується запроектувати другий в'їзд на територію з автодороги державного значення. На подальших етапах проектування, в разі необхідності, отримати передбачені законодавством узгодження на проектування в'їзду-виїзду з території проектування відповідно до вимог 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 даній ділянці.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури суміжних земельних ділянок, споруд та комунікацій, які потрапляють до 50-метрової зони огляду за межами проектних робіт.

4.1. Стан навколишнього середовища.

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 2020 та 1 півріччі 2021 року, 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». За результатами аналізу стану навколишнього природного середовища Харківської області в цілому, та села Мала Рогань, 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.

Оцінка стану навколишнього природного середовища виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території в цілому.

Стан повітряного басейну.

На відстані понад 250 м від ділянки проектування відсутні підприємства по зберіганню і переробці отруйних рідин і речовин, підприємства по зберіганню і переробці легкозаймистих і горючих рідин, а також відсутні

промислові, виробничі, сільськогосподарські та інші об'єкти, які є забрудниками атмосферного повітря..

Постійним забруднювачем повітряного басейну (атмосфери) поблизу зони проектних робіт є автомобільний транспорт, який рухається вздовж території проектування по автодорозі М03.

Стан ґрунтового покриву.

В межах земельної ділянки, передбаченої для розміщення об'єктів, відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища, копанки, не ведеться видобуток піску, не ведеться випас худоби. Рівень забруднення ґрунтового покриву не перевищує визначених показників ГДР.

Стан водного басейну.

Водний басейн в межах ДПТ відсутній. За межами ДПТ на відстані орієнтовно 1,2км від ділянки проектування розташована річка Роганка, яка має ширину прибережної захисної смуги 25м.

Акустичне забруднення - від автотранспорту, який рухається по автошляху М03. Інші джерела акустичного забруднення поблизу ділянки проектування відсутні.

Електромагнітне забруднення - відсутнє. В зоні впливу відсутні радіотрансляційні об'єкти – станції мобільного зв'язку.

Радіаційна безпека.

Радіаційний фон в межах норм. Рівні природного радіаційного фону в населених пунктах області не перевищують допустимих безпечних для людини показників.

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

4.2 Екологічна ситуація.

Екологічна ситуація території проектування протягом останніх років залишається стабільною, випадків екстремально-високого рівня забруднення складових довкілля, підтоплення, зсувів, просідань поверхні території, хімічних викидів – дані відсутні. Об'єктів рекреаційного використання – парки відпочинку, лісопарки, санаторії, бази відпочинку, пляжі, мотелі, дитячі-спортивні секції, кемпінги в межах 50-метрової зони огляду навколо проектної території - відсутні. Об'єкти курортологічних ресурсів і медичного зонування для курортних районів – відсутні (село Мала Рогань, селище Рогань не є курортними). 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 на 2002-2015 роки. Екологічні та санітарно-гігієнічні умови району проектування задовільні. Проектовані об'єкти не належать до списку додатку Е (ДБН А.2.2-1-2003) як об'єкти, що становлять підвищену екологічну небезпеку і не вимагають розробки розділу ОВНС у складі робочого проекту. Також об'єкти, передбачені даною містобудівною документацією (складські будівлі по зберіганню сільськогосподарської продукції, будівля по реалізації сільськогосподарської продукції з адміністративними приміщеннями, адміністративна будівля з підсобними та допоміжними будівлями та спорудами), не відносяться до об'єктів, які за своїм функціональним призначенням можуть мати вплив на здоров'я населення та не є джерелом екологічних проблем, не входять до переліку об'єктів, які підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

4.3 Характеристика об'єктів та будівель в межах ДПТ, які негативно впливають на навколишнє середовище - не виявлено.

4.4 Інженерно-будівельні умови.

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. Згідно інженерно-будівельного зонування (фізико-географічного районування) територія розташована в зоні, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Територія має спокійний рельєф та не потребує спеціальних заходів з інженерної підготовки. Рельєф даної території має уклін у східному напрямку - 166,8 м у найнижчій частині та 179,6 м – у найвищій. Рельєф вибраної земельної ділянки частково потребує робіт по організації вертикального планування. В основному - це вирівнювання майданчиків.

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

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.

4.5. Використання території.

Загальна площа території проектування становить орієнтовно 21,0 га і складається з:

- земельних ділянки з кадастровими номерами :

6325182500:02:003:0045

6325182500:02:003:0050

6325182500:02:003:0053

6325182500:02:003:0054

6325182500:02:003:0057

6325182500:02:003:0060

6325182500:02:003:0061

6325182500:02:003:0068

загальною площею 16,0га (по 2,0га кожна), на яких планується будівництво, призначені для ведення особистого селянського господарства та належать гр. Хома Ірині Іванівні (ініціатору розроблення даного детального плану території) на праві приватної власності, про що свідчать витяги з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (копії наявні в додаткових матеріалах ДПТ). На даний час ці земельні ділянки перебувають в користуванні на умовах оренди ПАТ «САД», в додаткових матеріалах даного детального плану наявна згода землекористувача на розроблення детального плану та подальше дострокове припинення дії договорів оренди земельних ділянок в зв'язку з реалізацією рішень детального плану.

Решта території детального плану площею орієнтовно 5,0га являє собою:

- 3,85 га - частину земельної ділянки загальною площею 421.4083 га з кадастровим номером 6325182500:02:003:0030 (тип власності: комунальна власність, цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка перебуває в користуванні ПАТ «САД» на умовах оренди (згода землекористувача на розроблення даного детального плану та подальше оформлення права проїзду по вказаній території відповідно до чинного законодавства наявна в додаткових матеріалах ДПТ);

- 1,15 га – фактично являє собою частину автодороги державного значення М03 та смуги її відведення, призначену для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (землі автомобільного транспорту), на даний час дані про цю територію не внесені до Державного земельного кадастру.

В цілому територія проектування забезпечена мережами електропостачання, водопостачання та зв'язку.

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

4.6. Характеристика будівель.

На даний час земельні ділянки, на яких планується будівництво, вільні від забудови. На суміжних з територією ДПТ територіях забудова також відсутня. Таким чином, функціональне призначення оточуючих територій, що впливають на планувальну структуру та забудову ділянки – землі сільськогосподарського призначення, проектна житлова садибна забудова та перспективний об'єкт обслуговування транспорту. В районі розташування підприємства відсутня житлова, садова, дачна забудова (найближча проектна житлова забудова розташована на відстані орієнтовно 200м). 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.

4.7. Характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення.

Відомостей щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території що розглядається від Замовника проектних робіт у складі вихідних даних не надходило. 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. На значній відстані (орієнтовно 1.8км) від території проектування у західному напрямку розташована пам'ятка історії та монументального мистецтва місцевого значення Меморіальний ансамбль «Дробицький яр», який не має впливу на територію проектування.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.) на території проектування. Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу

охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

4.8. Характеристика інженерного обладнання.

На території детального плану наявні надземні та підземні інженерні мережі: повітряні мережі електропостачання: напругою 35 кВ, підземні мережі кабелів зв'язку, розподільча водопровідна мережа діаметром 100мм та водовід умовним діаметром 1600мм (згідно даних геодезичного знімання). 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 (35 кВ) – по 15,0 м в обидві сторони;
- для мережі зв'язку – по 1,0 м в обидві сторони;
- для водоводу умовним діаметром 1600мм – по 20,0 м в обидві сторони згідно п.15.2.4 ДБН В.2.5-74:2013;
- для розподільчої водопровідної мережі господарсько-питного водопостачання умовним діаметром 100мм – по 5,0м в обидві сторони.

Режим використання охоронних зон існуючих мереж дотриманий.

4.9. Характеристика транспорту.

Територію ДПТ з південного боку обмежує міжнародна автодорога М03, по якій пролягають маршрути громадського транспорту.

4.10. Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія проектних робіт та оточуюча її 50-метрова зона огляду навколо, вільна від цінних зелених насаджень (лісопарків, скверів, лісових масивів). На ділянці проектування наявні полезахисні лісосмуги, які зберігаються.

4.11. Характеристика планувальних обмежень:

- межі відведених земельних ділянок,
- існуюча автодорога,
- охоронні зони існуючих інженерних мереж та споруд.

На подальших етапах проектування, за необхідності, провести уточнюючі дослідження стану ґрунтів, атмосферного повітря, водного середовища, радіаційної безпеки даної території, використовувати в будівництві лише сертифіковані матеріали та конструкції, які пройшли відповідну перевірку та прийняти такі проектні рішення, які забезпечать дотримання вимог щодо їх

відповідності гігієнічним нормативам відповідно до вимог п.2.5 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», Закону України «Про захист людини від іонізуючого випромінювання».

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

Межі детального плану території прийняті згідно завдання на проектування. Площа ДПТ орієнтовно становить 21,0 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 сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції, а саме: складів зберігання сільськогосподарської продукції (фруктосховищ та овочесховищ (в тому числі, холодильників) з функцією сортування), будівлі по реалізації сільськогосподарської продукції з адміністративними приміщеннями та адміністративної будівлі.

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.

Детальним планом передбачається формування двох земельних ділянок шляхом об'єднання існуючих та розташування двох підприємств:

Підприємство по зберіганню сільськогосподарської продукції планується розмістити на ділянці №1, яка формується шляхом об'єднання трьох земельних ділянок з кадастровими номерами 6325182500:02:003:0061, 6325182500:02:003:0068, 6325182500:02:003:0050 по 2,0га кожна, таким чином, площа ділянки підприємства складе 6,0 га. На ній планується розташувати склад сільськогосподарської продукції (овочесховище та фруктосховище, склад-холодильник) з виробничими приміщеннями по сортуванню продукції) орієнтовною площею забудови 19646 кв.м, будівлю по обслуговуванню вантажних автомобілів підприємства на 2 пости з оглядовими ямами орієнтовною площею забудови 595кв.м, мийку вантажних автомобілів на 2 пости орієнтовною площею забудови 420кв.м, контрольно-пропускний пункт. Крім того, на ділянці планується розташувати автостоянку легкових

автомобілів з бензomasлоуловлювачем загальною кількістю на 40 машиномісць на площі орієнтовно 0,081 га, пожежні резервуари та очисні споруди господарсько-побутової та зливової каналізації, при цьому проектна щільність забудови орієнтовно складе 40%, 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 (склади сільськогосподарської продукції зерна, овочів, фруктів, картоплі,) становить 50м, а санітарно-захисна зона підприємства по ремонту, технічному обслуговуванню та зберіганню сільськогосподарських машин та автомобілів при числі двигунів до 100 одиниць (автомийка та будівля по обслуговуванню автомобілів)- 100м (додаток 5 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів України, затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від.19.06.1996р.№173.

Підприємство по зберіганню та реалізації сільськогосподарської продукції планується розмістити на ділянці №2, яка формується шляхом об'єднання п'яти земельних ділянок з кадастровими номерами 6325182500:02:003:0060, 6325182500:02:003:0057, 6325182500:02:003:0053, 6325182500:02:003:0054, 6325182500:02:003:0045 по 2,0га кожна, таким чином, площа ділянки підприємства складе 10,0 га. На ній планується розташувати три склади сільськогосподарської продукції (овочесховища та фруктосховища з виробничими приміщеннями по сортуванню продукції, склад-холодильник) орієнтовною площею забудови 11573 кв.м, 2516 кв.м та 1900 кв.м відповідно, будівлю для реалізації сільськогосподарської продукції з адміністративними приміщеннями орієнтовною площею забудови 6300 кв.м, адміністративну будівлю двоповерхову орієнтовною площею забудови 1440 кв.м, будівлю їдальні, одноповерхову орієнтовною площею забудови 180 кв.м, дві господарські будівлі орієнтовною площею забудови 56 кв.м кожна, контрольно-пропускний пункт. Крім того, на ділянці планується розташувати 2 автостоянки легкових автомобілів (на 28 машиномісць біля будівлі по реалізації сільськогосподарської продукції на території площею 0,062 га та на 10 машиномісць біля адміністративної будівлі на території площею 0,012 га) та стоянку вантажних автомобілів на 10 машиномісць на території орієнтовною площею 0,10 га (всі стоянки передбачаються з бензomasлоуловлювачами), трансформаторну підстанцію, пожежні резервуари та очисні споруди господарсько-побутової та зливової каналізації, вбиральню та вагову. При цьому проектна щільність забудови орієнтовно складе 40%, 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 (склади сільськогосподарської продукції зерна, овочів, фруктів, картоплі, склад-холодильник місткістю понад 600т) становить 50м.

Таким чином, загальна площа території під розташування автопаркувальних майданчиків в цілому по детальному плану складе 0,255 га. 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 села Мала Рогань та селища Рогань, поряд з міжнародною автодорогою державного значення М03, потребою у будівництві об'єктів 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.

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

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»). Передбачені до розташування даним детальним планом склади зберігання сільськогосподарської продукції (овочів та фруктів, в тому числі, холодильники) попередньо визначаємо як належні до категорії В. Остаточна категорія проєктованих будівель має бути визначена при розробці проєктної документації на окремі об'єкти відповідно до ДСТУ Б В.1.1-36:2016 «Визначення категорій приміщень, будинків та зовнішніх установок за вибухопожежною та пожежною

небезпекою» залежно від кількості й пожежовибухонебезпечних властивостей речовин і матеріалів, що в них знаходяться (зберігаються, переробляються, транспортуються), з урахуванням особливостей технологічних процесів виробництв та об'ємно-планувальних рішень, наявності технічних засобів, що запобігають виникненню аварійних ситуацій.

На подальших стадіях проектування передбачити дотримання вимог ДБН В.1.1.7-2016 «Захист від пожежі. Пожежна безпека об'єктів будівництва» щодо забезпечення безпеки людей у разі виникнення пожежі, пожежної безпеки при прийнятті конструктивних та об'ємно-планувальних рішень, обладнання будинків, приміщень інженерно-технічними засобами захисту від пожежі, зокрема, забезпечивши на подальших проектних стадіях при розробленні 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 площею 16 га (8 земельних ділянок приватної власності, призначених для ведення особистого селянського господарства, які планується використовувати зі зміною виду використання після затвердження даного детального плану) передбачено будівництво будівель зі зберігання (з сортуванням) та реалізації сільськогосподарської продукції, а також допоміжних будівель та споруд. Таким чином, проєктована забудова передбачається на існуючих ділянках приватної власності шляхом нового будівництва проєктованих будівель та споруд.

Решта території детального плану площею орієнтовно 5,0га являє собою:

- 3,85га - частину земельної ділянки загальною площею 421.4083 га з кадастровим номером 6325182500:02:003:0030 (тип власності: комунальна власність, цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка перебуває в користуванні ПАТ «САД» на умовах оренди (згода землекористувача на розроблення даного детального плану та подальше оформлення права проїзду по вказаній території відповідно до чинного законодавства наявна в додаткових матеріалах ДПТ). Детальним планом передбачена організація під'їздів до території проектування через цю ділянку за

згодою ПАТ «САД» (наявна в додаткових матеріалах детального плану) на умовах оформлення відповідного сервітуту;

- 1,15га – фактично являє собою частину автодороги державного значення М03 та смуги її відведення, призначену для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (землі автомобільного транспорту), на даний час дані про цю територію не внесені до Державного земельного кадастру.

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 Харкова вздовж автошляху державного значення. Інженерне забезпечення об'єктів передбачене у відповідності до діючих нормативних документів.

Деталізація об'єктів та уточнення їх переліку та техніко-економічних показників має бути проведена на наступних стадіях проектування. Уточнення параметрів кожного проектного об'єкту також має бути проведене на наступних проектних стадіях при проектуванні окремих об'єктів.

6.Характеристика видів використання території.

Ділянка у вигляді багатокутника, планування якої здійснюється в процесі розроблення даного детального плану, розташована при в'їзді в м.Харків зі сходу, за межами населених пунктів на території Вільхівської (до об'єднання Малороганської) сільської ради, Харківський район, передбачається її використання для будівництва переважно складських будівель та споруд.

Детальним планом охоплена територія площею 21,0 га, з яких для будівництва сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції планується передбачити територію площею 16,0 га – землі, які перебувають у приватній власності гр. гр.Хома Ірини Іванівни. Передбачається використання зі зміною виду використання земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства) під розташування сільськогосподарських

підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції.

Частина території детального плану орієнтовною площею 3,85 га- існуюча територія комунальної власності за межами населених пунктів, яка перебуває в оренді ПАТ «САД» та з якої передбачається облаштування під'їздів до території проектування. Інша частина території детального плану орієнтовною площею 1,15 га являє собою частину автодороги державного значення М03 та смуги її відведення.

Таким чином, домінуючою (переважною) функцією зазначеної території є складська з елементами переробки (сортування). Допустимим видом використання є розміщення об'єктів з реалізації продукції, адміністративних будівель, 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: складські, торговельні, обслуговування транспорту, тощо.

Супутні види переважного використання та забудови земельних ділянок:

- 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 автомобілів.

7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проектування з розміщенням сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків було проаналізовано Проект районного планування Харківського району, проведено аналіз території проектування.

Так, в ході даного аналізу було визначено за доцільне розміщення передбачених детальним планом об'єктів.

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

Режим забудови даної території визначено наступним чином: будівництво складських, адміністративних, торгових об'єктів, об'єктів обслуговування транспорту, спорудження об'єктів благоустрою.

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.

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

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.

Проектним рішенням при розробленні ДПТ встановлено: не задіяні під забудову території на перспективу визначені як території для будівництва та обслуговування сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції.

Детальним планом встановлюється режим забудови території згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та ДБН Б.2.2-12:2019.

В детальному плані вирішені наступні задачі:

- визначення функціонального призначення та параметрів забудови окремих земельних ділянок за межами населених пунктів на території Вільхівської (до об'єднання- Малороганської) сільської ради;
- визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормативами;
- забезпечення комплексної забудови території.

Земельну ділянку, що розглядається, передбачається використовувати під розташування сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції. Проектом ДПТ визначені щільність забудови земельної ділянки, поверховість будівель і споруд, просторова організація забудови (див. креслення ДПТ).

Розвиток території в межах розробленого детального плану території повинен здійснюватися виключно до затвердженої містобудівної документації.

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 проєктованих будівель і споруд відповідно до вимог чинних нормативно-правових актів, зокрема, ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-23:2009. 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.

Детальним планом території передбачається будівництво сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції шляхом нового будівництва, за умови проведення цього процесу у нормативно-правовому полі згідно діючого законодавства.

Планувальним регламентом передбачається:

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

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

Обмеження	Посилання на нормативні документи	Режим використання території
Санітарно-захисні зони		
Санітарно-захисна зона для складського підприємства-Склади зберігання сільськогосподарської продукції: зерна, овочів, фруктів, картоплі - 50 м склад-холодильник місткістю понад 600т – 50 м	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 сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області.

Санітарно-захисна зона від сільськогосподарських підприємств до житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів (технічне обслуговуванню та зберігання сільськогосподарських машин та автомобілів при числі двигунів до 100 одиниць - 100м	Додаток 5 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.
---	--	---

8. Містобудівні умови і обмеження забудови території:

1. Назва об'єкта: *Детальний план території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області.*

2. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *Харківська область, Харківський р-н, територія Вільхівської (до об'єднання – Малороганської) сільської ради, за межами населених пунктів.*

3. Площа території, на яку розробляється детальний план: *21,0га.*

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, розроблений проектним інститутом по плануванню та забудові міста «Харківпроект» у 1987році, затверджений рішенням Харківського облвиконкому від 20.04.1987 р. № 185.*

5. Об'єкти, передбачені детальним планом: *будівництво та обслуговування сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції.*

6. Гранично допустима висота будівель: *12 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 проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *розташування об'єкту будівництва в межах земельної ділянки 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. Планувальні обмеження зазначені на графічній частині детального плану, а саме: охоронні зони мереж та споруд електропостачання, водопостачання та зв'язку.**

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 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».**

11. Охоронювані зони інженерних комунікацій: **при проектуванні витримати режим використання охоронних зон існуючих та тих, що проектуються, 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 автомобілів загальною кількістю на 88 машиномісць. Розробити вертикальне планування території. Передбачити улаштування озеленення спеціального призначення на території об'єкту 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 автотранспорту. Кількість місць паркування транспортних засобів – розрахункова (рішення ДПТ – 3 відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів на 78 машиномісць на території об'єктів та 1 автостоянка для вантажних автомобілів на 10 машиномісць на території об'єкту).**

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:

- 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 підприємства.

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.

Проектне 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 виконане у відповідності з вимогами технологічних процесів з оптимізацією внутрішніх зв'язків і з урахуванням зручності обслуговування.

Забудова підприємств має відбуватися складськими, адміністративними, торговельним 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 території підприємств 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 забудови, автостоянки.

Визначений прийом забудови забезпечує оптимальний розвиток даної території.

Параметри кожного проектного об'єкту у випадку їх відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається на наступних проектних етапах з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Майнові права на проект детального плану території належать Замовнику, Платнику; авторські - Виконавцю ДПТ.

10. Житловий фонд та розселення.

Даним детальним планом житлове будівництво не передбачається.

11. Система обслуговування населення.

До розміщення передбачені об'єкти переважно складського призначення. Рішення даного детального плану не передбачають збільшення чисельності населення, а покликані задовольнити потреби у логістичних об'єктах.

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 1000 м від села Мала Рогань, 200 м

Детальний план території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області.

від проектної забудови селища Рогань та 2 км від існуючої забудови міста Харкова. Під'їзд до території проектування передбачається здійснити з існуючої автодороги державного значення М 03, яка проходить вздовж території проектування зі південного боку. Даним детальним планом попередньо визначена принципова можливість використання існуючого під'їзду до села Мала Рогань для в'їзду на територію проектування та передбачена можливість облаштування другого в'їзду на територію ділянки перспективного будівництва з автодороги М03 та розроблена відповідна схема організації дорожнього руху (ОДР). Відповідно до п.4.5.1 ДБН В.2.3-4-2015 на подальших етапах проектування у складі проектної документації на будівництво необхідно розробити розділ організації дорожнього руху, який обов'язково включає схему організації дорожнього руху згідно з національними стандартами та галузевими НД з деталізацією та уточненням рішень детального плану (зокрема, по організації схеми дорожнього руху для заїзду на територію) та попереднім отриманням технічних умов експлуатуючої організації.

Транспортна схема на території, що розглядається в детальному плані пропонується наступна: основний в'їзд на територію підприємств здійснюється з існуючої автодороги місцевого значення – під'їзд до села Мала Рогань, яка має тверде покриття. Вона проходить біля території проектування. Другий заїзд на територію ділянки 2 планується облаштувати з існуючої автодороги державного значення М03. Рух транспорту по ділянці 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 проєктовані технологічні проїзди;
- 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.

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.

Таким чином, при проектуванні передбачено комплексний благоустрій території, зокрема:

- будівництво доріг та проїздів з нормативними поперечними профілями;
- організація пішохідних доріжок;
- влаштування освітлення по периметру ділянки проектування;
- організація і облаштування території вздовж автодороги.

Громадський транспорт наявний у вигляді міжміських маршрутних автобусів.

Детальний план території є попередньою стадією проектування комплексної організації території. Уточнення місць розташування та габаритів територій, майданчиків благоустрою та озеленення території ділянок має виконуватись за індивідуальними проектами на подальших стадіях — "Проект", "Робочий проект".

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 проектами після затвердження ДПТ.

Водопостачання.

Територія проектування забезпечена мережами централізованого водопостачання – водопровідна мережа питного водопостачання умовним діаметром 100мм села Мала Рогань перетинає ділянку проектування. Детальним планом передбачається приєднання проєктованих об'єктів для задоволення потреб господарсько-питного та технологічного водопостачання до мережі централізованого водопостачання відповідно до технічних умов експлуатуючої організації.

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 проєктованих будівель з відведенням стоків на місцеві очисні споруди (детальним планом території передбачене розміщення місцевих очисних споруд установки біологічної очистки господарсько- побутових стічних вод типу «BIOTAL»). Основним елементом очисних споруд є підземна станція очищення стічних вод.

Установка для очищення стічних вод (продуктивністю від 1 до 25 м³/добу) повністю герметична, заглибленого типу і складається з наступних основних блоків:

- приймальна камера з ґратами для відокремлення твердих речовин, тканин, дерева та інших речовин;
- піскозатримувач для прийому піску, щебню, золи та інших речовин;
- підйомна станція з вбудованими подвійними мулових насосами, яка знаходиться перед насосом;
- первинний басейн - розподільник біомаси обертового поліпропіленового ротора;
- ротор заповнений поліпропіленовими проточними ніздрюватими блоками для обслуговування біомаси;
- вторинний аеробно-біологічний басейн очищених стічних вод;
- система періодичного повернення активного мулу для нітрифікації, яка знаходиться перед насосом;
- роздільна решітка, вбудована до виходу води з установки;
- клапан рециркуляції і балансування циклу аеробного очищення води;
- вихідна камера для відбору проб і зразків і доступ для вилучення накопиченого мулу.

Установка глибокого біологічного очищення стічних вод «BIOTAL» повністю автоматизована. Запропонована технологія очищення господарсько- побутових стічних вод передбачає комплектацію очисних споруд станцією максимальної заводської готовності.

Продуктивність очисних споруд передбачається від 1,5 до 25 м³/добу (за попередніми розрахунками фактичне водовідведення складе до 5м³/добу. Нормальна концентрація забруднень складе до 60 г БПК₅/людину в добу. Виробник продукції – ТОВ «UKRBIOTAL». Установка дозволена до використання та відповідає вимогам ТУ У 29.2-30716613-001:2006 «Установка «BIOTAL» для глибокої біологічної очистки стічних вод. Технічні умови». Сертифікат відповідності № UA1.044.0016931-17 (Серія ВГ №663952), виданий ДП «Рівнестандартметрологія», чинний до 18.10.2022 року.

Відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи №12.2-18-1/24093 від 20.10.2019 р. на установку «BIOTAL» для

глибокої біологічної очистки стічних вод, в межах санітарно-захисних зон від установки «BIOTAL» продуктивністю від 1,5м³/добу до 25 м³/добу концентрації в атмосферному повітря шкідливих речовин не перевищать нормативні. Встановлений розмір СЗЗ для ЛОС потужністю від 1,5 до 25 м³/добу складає 5 м. (Копія документу наведена в додаткових матеріалах).

При застосуванні зазначених очисних споруд повинні бути неухильно дотримані технічні умови (ТУ У 29.2-30716613-001:2006) та вимоги, викладені у вищезазначеному Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи, стосовно якісних показників стічних вод та біологічно очищених вод, умов скиду очищених стічних вод, гідроізоляції очисних споруд, тощо (відповідно до зазначеного висновку визначаємо санітарно-захисну зону 5м, так як потужність зазначених установок передбачається на рівні до 25м³/добу). Можливе застосування також інших сучасних очисних систем «Біопроесор», «Джерело», тощо.

Конкретне проектне рішення щодо типу очисних споруд прийняти на наступних проектних стадіях при розробленні проектної документації на об'єкти, передбачені детальним планом. Місце розташування зазначених споруд каналізування на ділянці визначене орієнтовно, на наступних етапах проектування провести уточнення місця розташування - в складі розділу генплану у проектній документації на окремі об'єкти містобудування. Господарсько-побутові 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»). Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення та Порядку визначення розміру плати, що справляється за понаднормативні скиди стічних вод до систем централізованого водовідведення» від 1 грудня 2017 року № 316 (далі — Наказ № 316) визначено поняття «стічні води»: стічна вода - вода, що утворилася в процесі господарсько-побутової і виробничої діяльності (крім шахтної, кар'єрної і дренажної води), а також відведена із забудованої території, на якій вона утворилася внаслідок атмосферних опадів. Тобто, стічні води підприємства, що попередньо очищені в локальних очисних спорудах, потім планується передати спеціалізованому підприємству, яке приймає стічні води, на договірних засадах шляхом вивезення спецавтотранспортом.

Остаточне проектне рішення, в тому числі і по вибору варіанту утилізації осаду стічних вод, необхідно здійснити на подальших проектних стадіях при розробленні проекту будівництва об'єктів.

Конкретизувати місця розташування всіх елементів системи очищення стічних вод необхідно на наступних проектних стадіях проектування будівель.

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. Дощові води, що попередньо очищені в локальних очисних спорудах, потім планується передати спеціалізованому підприємству, яке приймає стічні води, на договірних засадах шляхом вивезення спецавтотранспортом.

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.

Детальним планом передбачене розташування контейнерних майданчиків з твердим покриттям на території обох підприємств на нормативних відстанях від проєктованих об'єктів.

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». Послуги з вивезення твердих побутових відходів від об'єктів забудови для подальшого оброблення та захоронення планується одержувати від КП «Малороганський комунгосп» на договірних засадах.

Електропостачання.

Даний розділ детального плану розроблений у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», РД 34.20.185-94 «Інструкція по проектуванню 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 з будівництвом трансформаторної підстанції на території підприємства та прокладенням діляниць електромережі 0,4кВ. Детальним планом орієнтовно визначене місце розташування ТП, уточнення даного проектного рішення необхідно провести на подальших стадіях проектування відповідно до технічних умов експлуатуючої служби. Передбачається приєднання проєктованих об'єктів до проектної трансформаторної підстанції, уточнення проектних рішень щодо вибору джерела електропостачання та шляхів приєднання проєктованих об'єктів вирішити на наступних проектних етапах відповідно до 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 проектувати з урахуванням умов навколишнього середовища і класифікації приміщень і електроустановок за вибухонебезпекою, пожежонебезпекою та небезпекою ураження людей електричним струмом у відповідності з вимогами ПУЕ, а також норм технологічного проектування, затверджених в установленому порядку.

Захист від блискавки будівель і споруд слід проектувати з урахуванням вимог РД 34.21.122. Уточнення розміщення споруд провести на наступних проектних стадіях (після затвердження ДПТ) згідно ТУ експлуатуючої організації.

Теплопостачання та газопостачання.

Теплопостачання об'єктів передбачається від електричного котла. Проектування мереж 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.

Територія детального плану характеризується в більшості рівнинним рельєфом з незначними пагорбами місцевого значення. Абсолютні відмітки ділянки коливаються в межах 166,8м у найнижчій частині та 179,6 м – у найвищій. Рельєф ділянки спокійний, має незначний уклін у напрямку з заходу на схід (0,9%). 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 СНІП 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 освоюваної 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.

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

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування на ділянці розроблена на основі інженерно-топографічного плану, виконаного ФО-П Гордієнко Максимом Володимировичем в 2021 році в М1:1000. Система висот - Балтійська, система координат – УСК-2000, суцільні горизонталі проведені через 0,5м. Схема розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження існуючого рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод, що виключає ерозію ґрунтів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- відображення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по проїздах і тротуарах;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;

- забезпечення видимості в плані.

Схемою передбачається реконструкція та поліпшення стану існуючої дороги на с.Малу Рогань. На проїзній частині доріг та проїздів пропонується покриття з асфальтобетону, на тротуарах – покриття з ФЕМу чи асфальтобетону.

Поздовжні похили проїзних частин проїздів запроектовані в межах від 5 ‰ до 8 ‰ відповідно до ДБН В.2.3-5-2018. Поперечний профіль проїздів за межами населених пунктів запроектований польового типу (без влаштування бортового бетонного каменю) шириною проїзної частини проїздів - 4,5м, їхні похили прийнято 20‰. Поперечні похили по тротуарам прийнято 20‰.

В межах розробки детального плану схемою передбачається відведення дощових та талих вод з території проїздів в понижені місця з подальшим скиданням в дощову каналізацію та скидом на проектні очисні споруди. Дощова каналізація запроектована закритого типу. Відведення поверхневих вод виконано з врахування швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів.

Для освоєння території застосовуються наступні заходи інженерної підготовки:

- підсипання території;
- регулювання поверхневого стоку.

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 нормативних відстанях від будівель. Їх влаштування можливо лише за умови розроблення на наступних стадіях проектування проектів, якими обов'язково передбачити заходи щодо охорони ґрунтів від забруднення, облаштування їх бензомаслоуловлювачами та влаштування відведення стоків у проєктовані локальні очисні споруди. На території обох підприємств передбачене облаштування озелених майданчиків відпочинку з перголами та лавами.

Також детальним планом передбачене збереження існуючої полезахисної лісосмуги на площі орієнтовно 0,65га.

На території підприємств передбачається провести озеленення території (зелені насадження обмеженого користування). Сортамент зелених насаджень необхідно визначити виходячи з призначення зон території. Загальна площа проектного озеленення території по детальному плану орієнтовно становить 2,7 га, це зелені насадження обмеженого користування (в межах ділянок приватної власності).

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).

Передумови.

На сучасному етапі розвитку суспільства все більшого значення у міжнародній, національній і регіональній політиці набуває концепція збалансованого (сталого) розвитку, спрямована на інтеграцію економічної, соціальної та екологічної складових розвитку. Поява цієї концепції пов'язана з необхідністю розв'язання екологічних проблем і врахування екологічних питань в процесах планування та прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку країн, регіонів і населених пунктів.

Стратегічна екологічна оцінка документів державного планування дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування.

Стратегічна екологічна оцінка (далі – СЕО) – це інструмент стратегічного планування, направлений на включення екологічних пріоритетів в програми, плани, інші документи.

Досвід багатьох країн продемонстрував високу ефективність СЕО як інструмента планування, що сприяє якості розроблюваних планів, програм, стратегій тощо.

Метою СЕО є забезпечення високого рівня захисту навколишнього середовища та сприяння інтеграції екологічних міркувань у підготовку планів з метою просування сталого розвитку. Це системний інструмент оцінки, який підтримує та інформує про процес прийняття рішень.

У складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ "Охорона навколишнього природного середовища".

Нормативно-правова база проведення СЕО в Україні (посилання).

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція ЕСПО), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015), та Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС.

Засади екологічної політики України визначені Законом України «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року» (ухвалено Верховною Радою України 21 грудня 2010 року). В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, інструментах реалізації національної екологічної політики та показниках ефективності Стратегії. Зокрема, одним з показників цілі 4 Стратегії «Інтеграція екологічної політики та вдосконалення системи інтегрованого екологічного управління».

У 2012 році Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України (від 17.12.2012 р. № 659) затверджено «Базовий план адаптації екологічного законодавства України до законодавства Європейського Союзу (Базовий план апроксимації)». Зокрема, відповідно до цього плану потрібно привести нормативно-правову базу України у відповідність до вимог «Директиви 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів та програм на навколишнє середовище».

21 лютого 2017 р. у Верховній Раді України було зареєстровано нову редакцію законопроекту «Про стратегічну екологічну оцінку» (реєстраційний № 6106). Метою законопроекту є встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля. Законопроект, розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямований на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27 червня 2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» був ухвалений Верховною Радою України 20 березня 2018 року та 10 квітня 2018 року підписаний Президентом України. Даний Закон вступив в дію з 12 жовтня 2018 року. Закон встановлює в Україні механізм стратегічної екологічної оцінки (СЕО), який діє в країнах Європейського Союзу та передбачає, що всі важливі

документи, зокрема, державні програми, повинні, у першу чергу, проходити стратегічну екологічну оцінку з урахуванням необхідних імовірних ризиків тих чи інших дій для довкілля.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;

Закон України «Про оцінку впливу на довкілля».

Пунктом 4 ст.№2 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності" встановлено: містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку". Згідно ст.№21 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності" (№ документу 3038-VI), замовники містобудівної документації зобов'язані забезпечити оприлюднення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, на своїх офіційних веб-сайтах, а також надати вільний доступ до такої інформації громадськості.

В свою чергу, сфера дії ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку", згідно п.1 ст. 2 Закону поширюється на об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Одночасно, процедуру оцінки впливу на довкілля регулює ЗУ "Про оцінки впливу на довкілля", статтею 3 якого, визначено вичерпний перелік об'єктів та видів планової діяльності, які підлягають обов'язковій оцінці впливу на довкілля. Згідно ст. 3 вищезазначеного Закону, серед категорій видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля – даного об'єкту (складів сільськогосподарської продукції (овочесховищ та фруктосховищ) з функцією сортування, підприємства по реалізації сільськогосподарської продукції, підприємства по обслуговуванню автотранспортних засобів на 2 пости та допоміжних будівель та споруд) немає. Відповідно до статті 3 п. 3. 4 закону України «Про оцінку впливу на довкілля» зазначені підприємства відсутні в переліку об'єктів які впливають на довкілля. 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 10.08.2019року стратегічна екологічна оцінка не є обов'язковою, так як виконання проекту детального плану не передбачає

реалізацію видів діяльності та не містить види діяльності та об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля та не вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі. Відповідна попередня оцінка була проведена замовником. Згідно матеріалів проведення попередньої оцінки проекту детального плану території, для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області, для визначення необхідності здійснення СЕО (стратегічної екологічної оцінки) замовником встановлено, що даний документ відповідає лише одному критерію, а саме, є документом державного планування, який стосується містобудування (містобудівна документація). В той же час, цей документ не передбачає реалізацію видів діяльності (та не містить видів діяльності та об'єктів), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (територій з природоохоронним статусом).

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 території планування відсутні території з природоохоронним статусом, а об'єкти, передбачені зазначеною містобудівною документацією (розташування складів сільськогосподарської продукції (овочесховищ та фруктосховищ, складів-холодильників) з функцією сортування, підприємства по реалізації сільськогосподарської продукції, підприємства по обслуговуванню автотранспортних засобів на 2 пости та допоміжних будівель та споруд), не відносяться до об'єктів, які за своїм функціональним призначенням можуть мати вплив на здоров'я населення та не є джерелом екологічних проблем, внаслідок чого райдержадміністрацією визначено, що проведення процедури СЕО для зазначеного документу державного планування (містобудівної документації) не є обов'язковим, та замовником прийняте рішення проведення стратегічної екологічної оцінки для зазначеного документу державного планування вважати недоцільним.

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

Характеристика поточного стану довкілля надана на сторінках 6-8 та 9-14 даної Пояснювальної записки. На даній території відсутні об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища та проектом не передбачається розташування таких об'єктів. Стан довкілля оцінюється як задовільний, цілком придатний для запланованої містобудівної діяльності. Розташування торговельної та складських будівель не матиме впливу на здоров'я населення, стан довкілля.

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 обслуговування населення у сфері надання торговельних послуг та складської забудови. Територія добре провітрюється, отримує достатню сонячну радіацію, захищена від вітрів. Повітряне середовище на території має високу здатність до самоочищення.

Вплив на клімат і мікроклімат внаслідок експлуатації технологічного устаткування підприємства відсутній.

Постійний вплив на повітряне середовище відсутній.

Вплив на елементи геологічного середовища відсутні.

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

Вплив на соціальне середовище - позитивний, оскільки передбачено працевлаштувати за попередніми розрахунками 30 осіб, частково з числа місцевого населення.

Вплив на техногенне середовище - відсутній.

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.

В межах детального плану території та в зоні впливу об'єкти культурної спадщини відсутні. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

17. Заходи з цивільного захисту та протипожежні заходи.

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

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

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

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.

При розробленні детального плану території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області враховано, що в складі затвердженого рішенням XXXV сесії VII скликання Малороганської сільської ради 12 вересня 2019 року генерального плану села Мала Рогань було розроблено розділ інженерно – технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони), яким передбачені заходи щодо захисту його населення від НС техногенного та природного характеру та дії їх наслідків. Жодні об'єкти цивільного захисту не передбачені до розташування на території вищезазначеного детального плану. Крім того, територія детального плану розташована за межами населених пунктів на відстані понад 1 км від найближчого населеного пункту Вільхівської (до складу якої увійшла Малороганська після об'єднання громад у 2020 році) сільської ради. Проектовані детальним планом об'єкти не належать до об'єктів, які продовжують працювати в особливий період, тобто, працівників передбачається захищати за місцем проживання. Також об'єкти ДПТ не віднесені до переліку об'єктів, визначених ПКМУ № 6 від 09.01.2014 року, тобто, не потребують розроблення відповідного розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на стадії проектування цих об'єктів будівництва відповідно до вимог ДСТУ 8773:2018. Таким чином, визначати проєктовані даним детальним планом об'єкти (овочесховища, фруктосховища, склади-холодильники, офісну будівля, будівлю з реалізації сільськогосподарської продукції, тощо) як споруди подвійного призначення, немає потреби.

На даний час у селі Мала Рогань відсутнє пожежне депо, село обслуговується пожежною частиною міста Харкова, яка розташованій на відстані понад 10 км від села, а нормативний радіус обслуговування пожежного підрозділу складає 3 км. Пожежне депо для обслуговування трьох сіл затвердженою містобудівною документацією (генеральними планами сіл Мала Рогань, Бісквітне та Коропи) передбачено розмістити в селі Бісквітному. В селі Бісквітне налічується 0,154 тис. мешканців. Рішеннями генерального плану передбачається збільшення чисельності населення на розрахунковий період до 1006 осіб. В селі Коропи існуюча чисельність населення 98 осіб, за розрахунками генерального плану проектна чисельність складає 422 особи. В селі Мала Рогань наявна кількість мешканців 2612 осіб, за розрахунками генерального плану проектна чисельність 5489 мешканців. Таким чином, загальна проектна

кількість мешканців трьох сіл передбачається на рівні 6917 осіб. Нормативний показник кількості пожежних машин для поселення до 7 тис. осіб складає 2 авто. Тобто, для забезпечення виконання вимог ДБН необхідне пожежне депо на 2 автомобілі (йдеться про автоцистерни або автонасоси, включаючи резервні). Розрахункова кількість спеціальних пожежних машин для населених пунктів з населенням до 50 тис. чол. за наявності житлових будинків 4 поверхи та вище, (в селах Бісквітне та Коропи відсутні як існуючі, так і проектні житлові будинки на 4 поверхи та більше), а в села Мала Рогань наявні чотириповерхові житлові будинки – передбачається 1 спеціальний пожежний автомобіль (автодрабина або автопідйомник).

Генеральним планом села Бісквітне визначене місце розташування пожежного депо, місце розташування якого дозволяє забезпечити нормативний радіус обслуговування (див. графічну частину). Таким чином, рішеннями генерального плану передбачене розташування пожежного депо на 3 пожежних автомобіля (з яких 1 спеціальний) на ділянці площ. 1,3 га (нормативна площа ділянки складає 0,6 га, резерв території передбачений для можливості розширення пожежного депо в разі його використання як об'єкту спільних інтересів суміжних територіальних громад і для інших прилеглих населених пунктів. Даним детальним планом використовуємо це проектне рішення (зазначене на схемі розташування території у планувальній структурі району - арк. 1 графічної частини). Орієнтовна відстань від проектного пожежного депо в селі Бісквітне до об'єктів, передбачених даним детальним планом, по дорогах з твердим покриттям складає 5,8 км.

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:

- будівлі складів сільськогосподарської продукції (овочесховища, фруктосховища) будуть віднесені до категорії В в разі використання горючої тари, тобто, попередньо приймаємо віднесення проєктованих складських будівель до категорії В, а в цьому разі відповідно до примітки 1 п. 15.1.3, враховуючи перевищення довжини вказаного шляху слідування (5,8 км фактична довжина шляху), детальним планом території передбачено влаштування пожежного депо III типу на 1 пожежний автомобіль, вбудованим у будівлю складу (будівля попередньо віднесена до категорії В, позначена літ. 1 згідно експлікації будівель та споруд на графічних 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). Остаточний розрахунок для визначення категорії проєктованих будівель за вибухопожежною та пожежною небезпекою має бути виконаний у технологічній частині проєкту при розробці проєктної документації на окремі об'єкти.

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. 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.6.2.5 табл.6 визначаємо для будівлі, що потребує найбільшої витрати води із будівель, передбачених детальним планом. При цьому будівельний обсяг найбільшої будівлі (складу сільськогосподарської продукції) складає 196,5 тис.м³ (площа забудови 19646 м², висота 10,00м²). Будівля передбачається II ступеня вогнестійкості та відноситься до категорії В (попередній розрахунок, уточнюється при розробці проєктної документації на окремі об'єкти). Згідно табл.6 п.6.2.5 ДБН В.2.5-74:2013 визначаємо, що витрати води на зовнішнє пожежогасіння складуть 40л/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 40л/сек на 1 пожежу.

Витрати на внутрішнє пожежогасіння (від внутрішніх пожежних кран-комплектів), визначені за вимогами ДБН В.2.5-64:2012 відповідно табл. 4 (для виробничих будівель), складають 2 струмені по 5л/сек, тобто 10л/сек. Таким чином, загальні витрати води на внутрішнє та зовнішнє пожежогасіння складають 50 л/сек.

На подальших етапах проєктування при розробці робочого проєкту, необхідно передбачити облаштування пожежних резервуарів відповідними насосами, як одним із основних елементів системи протипожежного водопостачання, щоб забезпечити забір розрахункових витрат води 50 л/сек. Довжина проєктованого кільцевого водопроводу складає орієнтовно 2,15км (0,96км на ділянці №1 та 1,19км на ділянці №2), діаметр водопровідних мереж прийнятий 100 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).

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. Забір води для пожежогасіння передбачається здійснювати з пожежних гідрантів, розташованих на проєктованій кільцевій мережі водопостачання, в яку вода буде надходити із ємностей (резервуарів) - відповідно до вимог ДБН В.2.5-74.2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування», п.6.2.1 допускається приймати зовнішнє протипожежне водопостачання з ємностей (резервуарів). Відповідно до п.6.2.11 ДБН В.2.5-74.2013 розрахункову кількість одночасних пожеж приймаємо на рівні 1пожежі (площа до 150га). Відповідно до п.6.2.13 ДБН В.2.5-74.2013 тривалість гасіння пожежі приймаємо 3години. 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 150м³ кожний (п. 13.3.3 ДБН В.2.5-75:2013), при цьому загальний обсяг резервуарів передбачено на рівні 600м³ (витрата води на зовнішнє пожежогасіння на підприємстві на 1пожежу 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 проєктування при розробці проєктів окремих об'єктів.

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 6 пожежних гідрантів.

Відстань між гідрантами на подальших етапах проєктування при розробці робочого проєкту 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 проєктних стадіях при розробці робочих проєктів окремих об'єктів в залежності від категорії будівель за вибухопожежною небезпекою, об'ємом будівель чи споруд та їх прийнятою проєктом вогнестійкістю.

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. З цією метою при подальшому проектуванні необхідно:

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

прийняти проектні рішення по зовнішньому протипожежному водопостачанню, по проектуванню проїздів та під'їздів для пожежної техніки;

прийняти конструктивні та об'ємно-планувальні рішення (в разі необхідності передбачивши протипожежні стіни);

уточнення розміщення проектованих 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 проектованих будівель, які прийняти на наступних проектних стадіях при розробленні проектів 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 сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та

реалізації сільськогосподарської продукції з метою ефективного використання території та створення нових робочих місць, забезпечення потреби в об'єктах реалізації продукції та логістичної інфраструктури.

Розроблення даного детального плану було розпочате до введення в дію змін до законодавства в сфері просторового планування, передбачених Законом України пожежне депо тому відповідно до абзацу 3 п.3 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» протягом двох років з дня опублікування цього Закону містобудівна документація на місцевому рівні, розроблення якої розпочато до дня набрання чинності цим Законом, може затверджуватися без урахування вимог вищезазначеного Закону щодо складу та змісту містобудівної документації на місцевому рівні.

З метою попередження виникнення надзвичайних ситуацій та забезпечення завчасно техногенної безпеки та цивільного захисту населення на території детального плану на території Вільхівської (до об'єднання Малороганської) сільської ради (за межами населених пунктів) Харківського району Харківської області під час будівництва нових будівель та споруд, які можуть бути віднесені до переліку об'єктів, визначених ПКМУ № 6 від 09.01.2014 року, суб'єктам господарювання цих об'єктів необхідно передбачити розробку відповідного розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на стадії проектування цих об'єктів будівництва 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 торговельних 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 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.

Замовник зобов'язаний забезпечити:

Детальний план території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області.

- 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 Вільхівській сільській раді та затверджується нею протягом 30 днів з дня його подання з встановленням режиму ефективного використання території (згідно п.8.ст.19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»). Режим забудови ділянок, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації. Вільхівська сільська рада 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 землевпорядної 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.

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 23.03.2021р. №45 «Про надання згоди на розроблення детального плану території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області» .
2.Завдання на розроблення детального плану території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області.
3. Програма соціально-економічного розвитку Вільхівської сільської ради.
4. Проект районного планування Харківського району, виконаний 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 2021році з існуючими інженерними мережами і спорудами (на паперових носіях та у векторизованих файлах).
8. Лист ПАТ «САД».
9. Інформація про попередню оцінку відділу містобудування та архітектури, агропромислового комплексу та екології – головного архітектора управління економічного розвитку, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури Харківської райдержадміністрації.
10. Витяги з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.
11. Витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

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
Територія				
Територія в межах проекту У тому числі:	<i>га</i> <i>%</i>	<u>21,00</u> 100	<u>21,00</u> 100	-
-території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	----- '' -----	-	<u>16,00</u> 76,2	-
-Вулиці, дороги (крім вулиць мікрорайонного значення)	----- '' -----	<u>1,15</u> 5,5	<u>1,15</u> 5,5	-
-Землі с/г призначення, в тому числі:		<u>19,85</u> 94,5	<u>3,85</u> 18,3	
Площа території підприємств				
Площа території підприємств, у тому числі	<i>га</i> <i>%</i>	=	<u>16,00</u> 100	-
Площа забудови	<i>га</i> <i>%</i>	=	<u>5,0</u> 31,2	-
Площа заощення та проїздів	<i>га</i> <i>%</i>	=	<u>8,3</u> 51,9	-
Площа озеленення	<i>га</i> <i>%</i>	=	<u>2,7</u> 16,9	-
Установи та підприємства обслуговування				
Об'єкти торговельні	<i>кількість</i>	-	1	-
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	<i>м3/добу</i>		До25 м3/добу	-
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	----- '' -----		До25 м3/добу	
Електропостачання				
Споживання сумарне	<i>МВт</i>		Визнач. на наступ. про ект. стадіях	
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	<i>га</i> <i>% до тер.</i>	-	=	

Детальний план території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області.

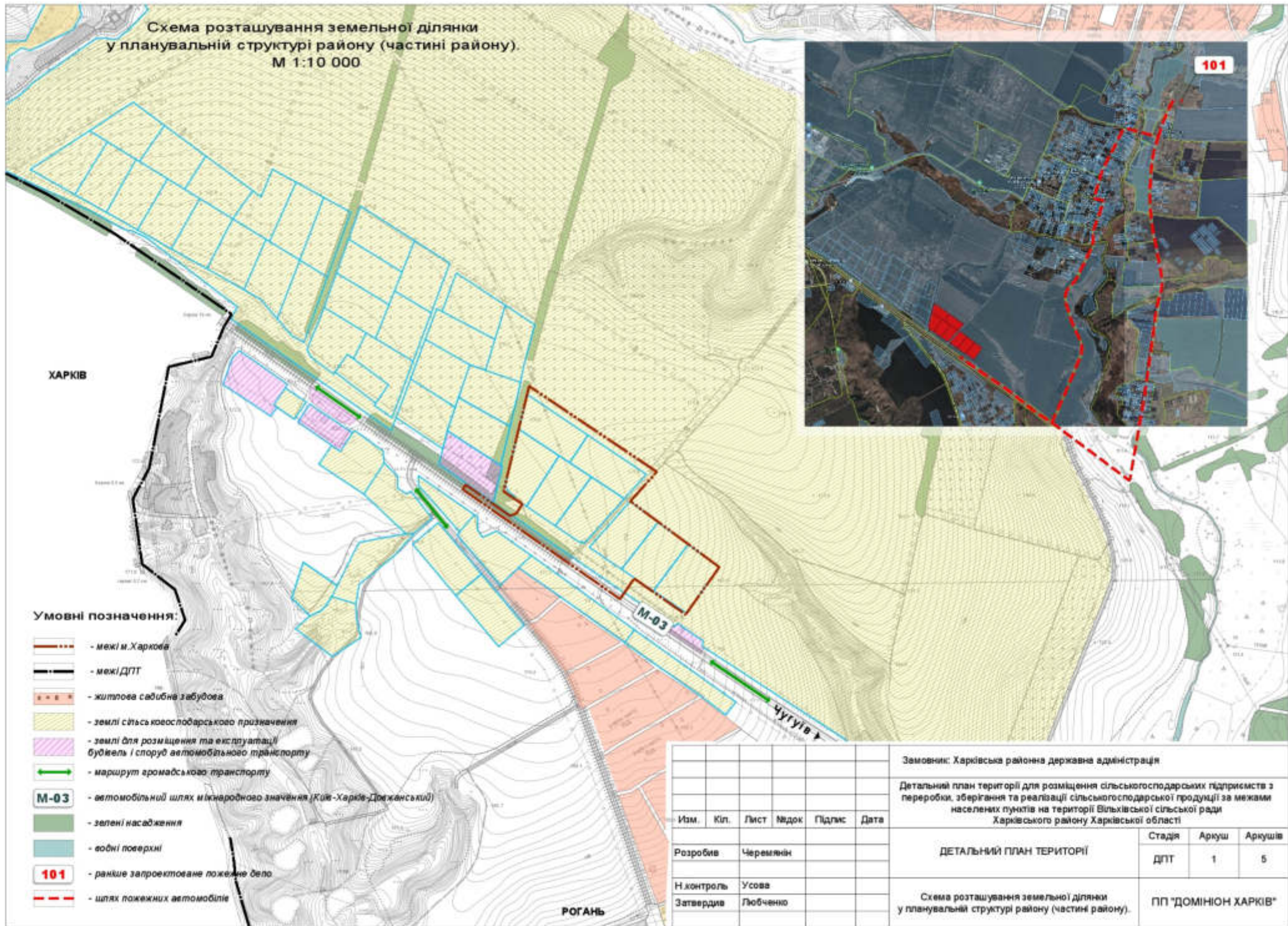
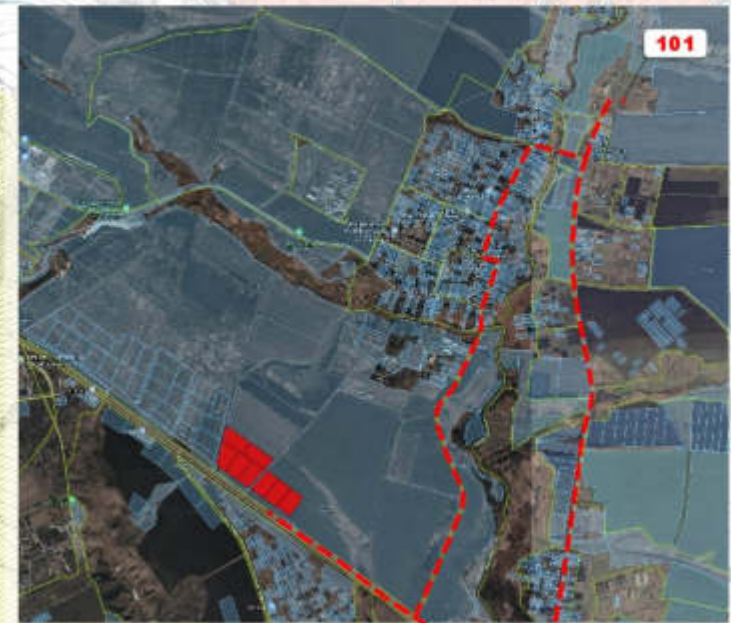
II. Графічні матеріали

Детальний план території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області.

Додаткові матеріали

Детальний план території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області.

Схема розташування земельної ділянки
у планувальній структурі району (частині району).
М 1:10 000



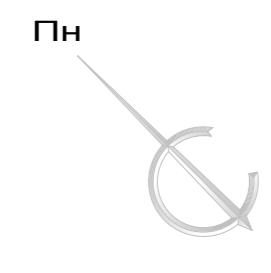
Умовні позначення:

- межі м. Харкова
- межі ДПТ
- житлова садибна забудова
- землі сільськогосподарського призначення
- землі для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту
- маршрут громадського транспорту
- автомобільний шлях міжнародного значення (Київ-Харків-Донецький)
- зелені насадження
- водні поверхні
- рамке запроєктоване пожежне дело
- шлях пожежних автомобілів

						Замовник: Харківська районна державна адміністрація				
						Детальний план території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільхівської сільської ради Харківського району Харківської області				
Изм.	Кіл.	Лист	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив	Черемшнін							ДПТ	1	5
Н. контроль	Усова									
Затвердив	Любченко					Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району (частині району).		ПП "ДОМІНІОН ХАРКІВ"		

**План існуючого використання території
поселення з опорним планом
та схемою існуючих планувальних обмежень**

М 1 : 1000



Умовні позначення:

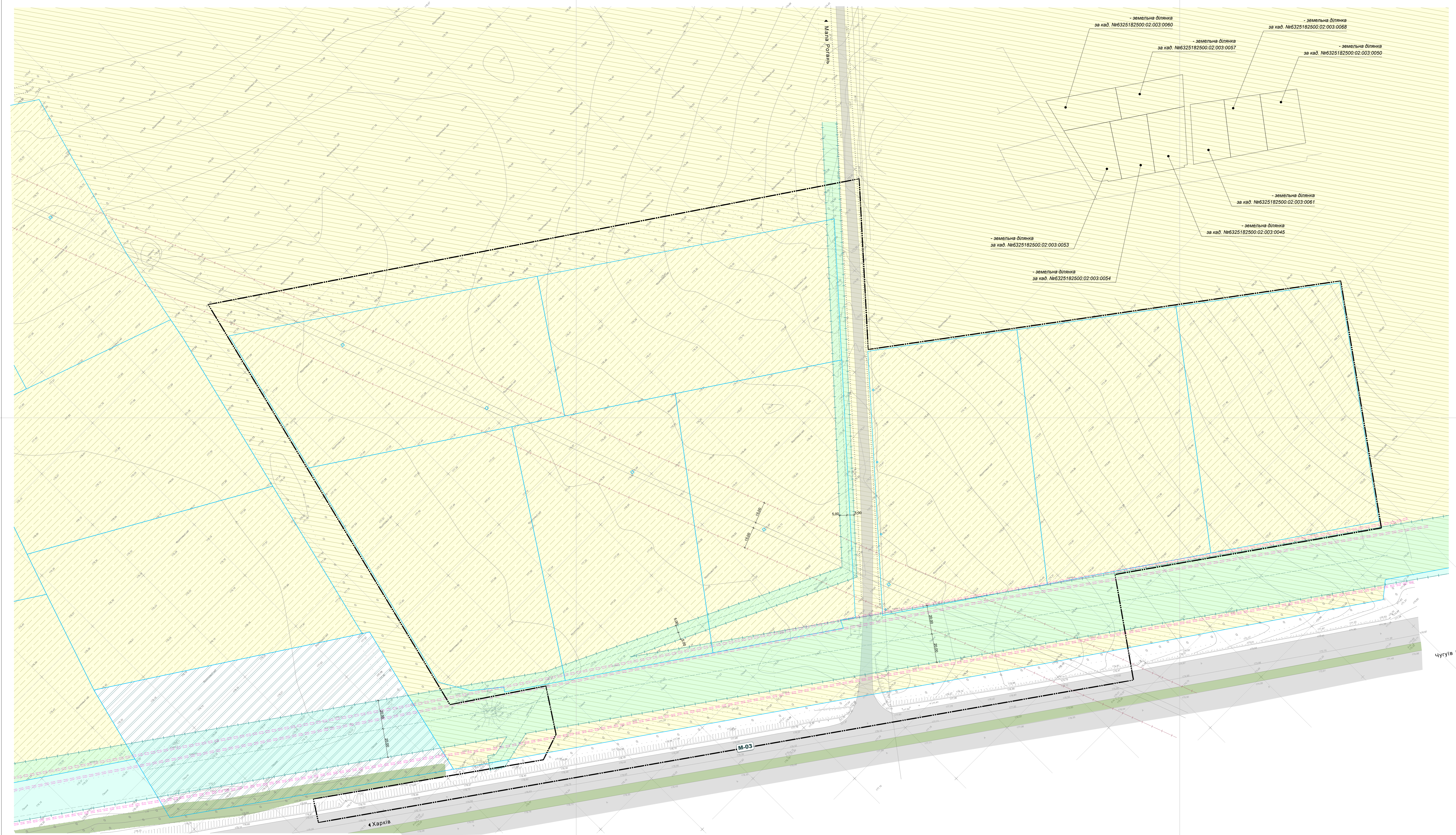
- умова межа ДПТ
- землі сільськогосподарського призначення (для ведення повсякденного сільськогосподарського виробництва)
- землі сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства)
- земельна ділянка для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг (рекреаційної зони)
- земельні насадження
- вулично-дорожня мережа
- автомобільний шлях міжнародного значення (Київ-Харків-Донецький)

Інженерні мережі та споруди:

- мережа водоводу (санітарно-захисна зона 20,00 м. в обидві сторони)
- мережа водопостачання (охоронна зона 5,00 м. в обидві сторони)
- мережа 10/35 кВт (охоронна зона 15,00 м. в обидві сторони)
- кабель зв'язку (охоронна зона 0,60 м. в обидві сторони)

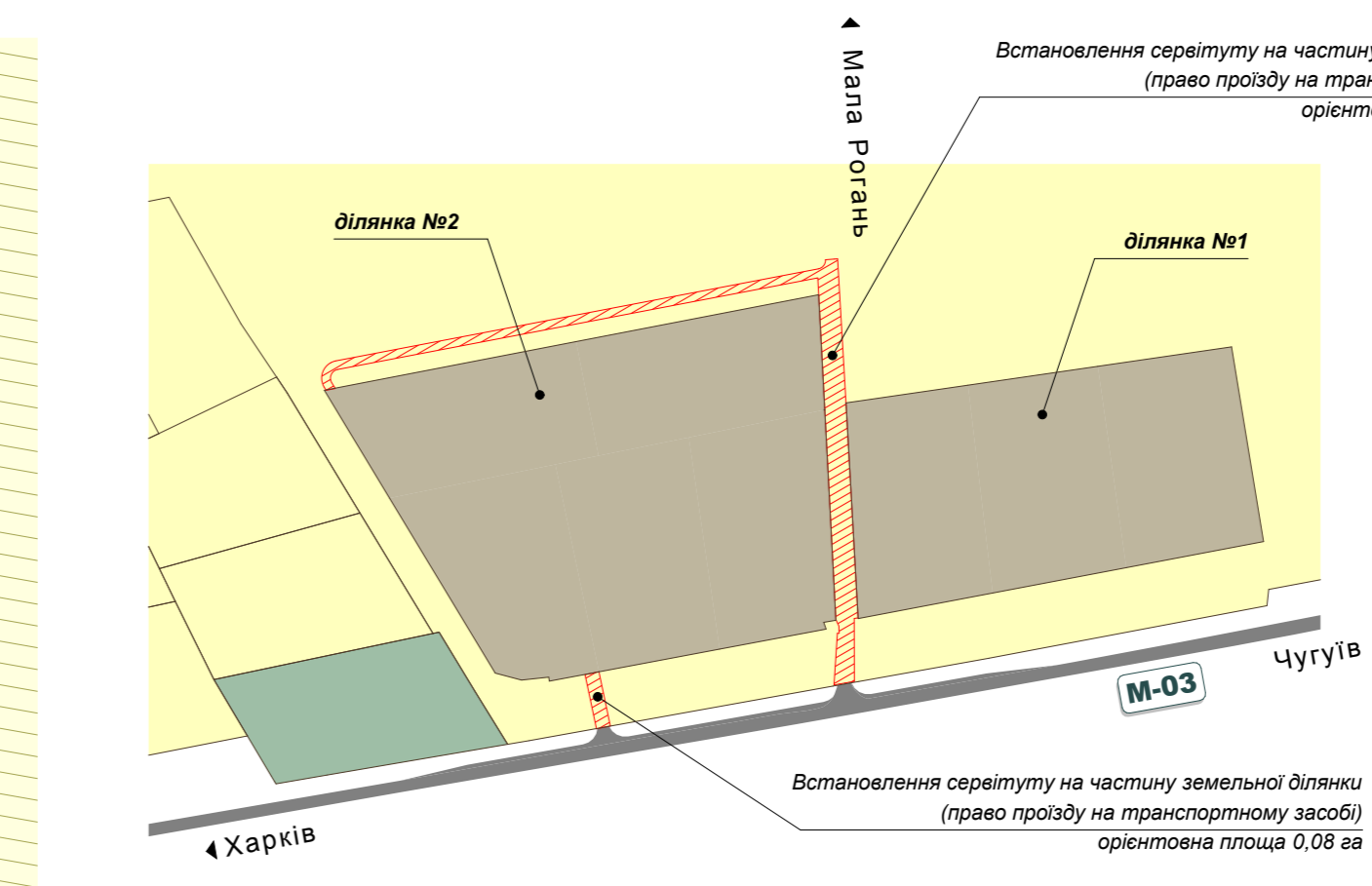
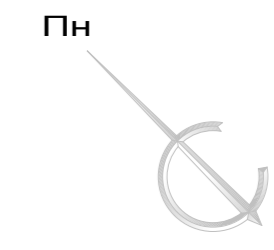
Планувальні обмеження:

- санітарно-захисна зона водоводу
- охоронна зона мережі водопостачання
- охоронна зона мережі 10/35 кВт
- охоронна зона кабелю зв'язку



Замовник: Харківська районна державна адміністрація					
Детальний план території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, збирання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільківської сільської ради Харківського району Харківської області					
Ізм.	Кіп.	Лист	Місок	Підпис	Дата
Розробив	Черемшук				
Н. контроль	Усова				
Затвердив	Любченко				
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ				Стадія	Аркуш
				ДПТ	2
				Аркуш	5
План існуючого використання території поселення з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень				ПП 'ДОМІНІОН ХАРКІВ'	

Проектний план
 поєднаний з схемою прогнозованих планувальних обмежень,
 планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів
 М 1 : 1000



Експлікація запроектованих будівель та споруд:

- Ділянка №1**
1. Складська будівля сіє продукції
 2. Будівля по обслуговуванню вантажних автомобілів на 2 поста
 3. Мийка автомобілів на 2 поста
 4. КПП
 5. Майданчик відпочинку
 6. Пожежні резервуари
 7. Очисні споруди дощової каналізації
 8. Очисні споруди каналізації
 9. Майданчик для збирання сміття в контейнери з твердим покриттям
- Ділянка №2**
10. Складська будівля сіє продукції
 11. Складська будівля сіє продукції
 12. Складська будівля сіє продукції
 13. Будівля для реалізації сіє продукції з адміністративними приміщеннями
 14. Адміністративна будівля
 15. Будівля їдальні
 16. Господарська будівля
 17. Вбиральня
 18. Майданчик відпочинку
 19. Ваова
 20. КПП
 21. Пожежні резервуари
 22. Очисні споруди дощової каналізації
 23. Очисні споруди каналізації
 24. Майданчик для збирання сміття в контейнери з твердим покриттям

Умовні позначення:

- умова межа ДПТ
- межа зем. ділянок для обслуговування об'єкту містобудування
- землі сільськогосподарського призначення (для ведення повсякденного сільськогосподарського виробництва)
- землі сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства)
- земельна ділянка для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг (автостоянний комплекс)
- зелені насадження
- будівлі та споруди
- підземні споруди
- навіс
- контейнери для збирання сміття
- класи в'їзду з автодороги М-03
- автостоянка транспортних засобів з бензоаспосполювачем
- місцевість з можливістю проїзду автотранспорту
- основні штики руху автотранспорту
- вулично-дорожня мережа
- автомобільний шлях міжнародного значення (Київ-Харків-Донецьк)

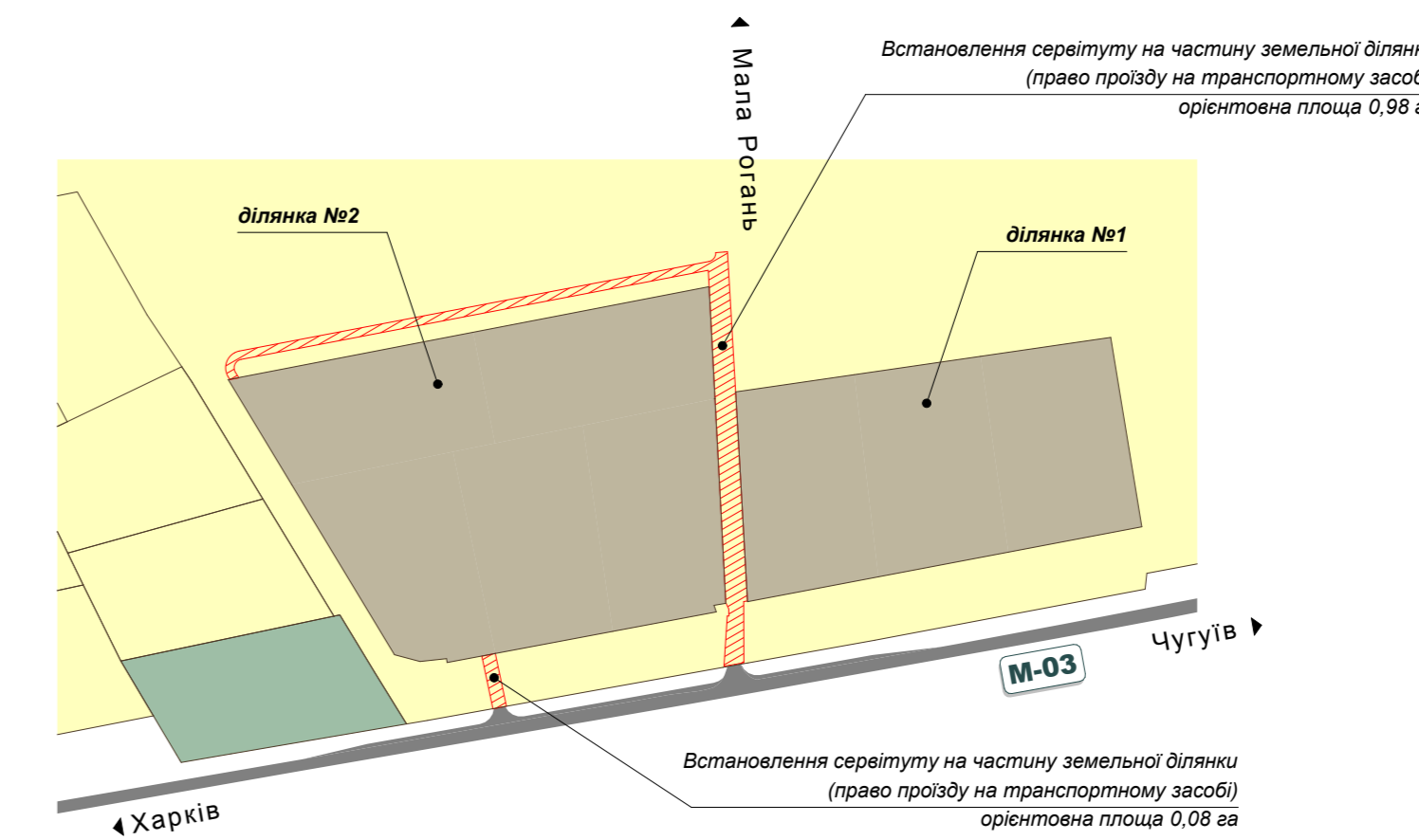
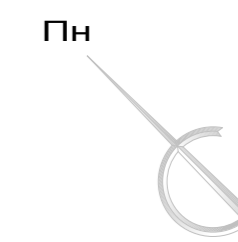
Інженерні мережі та споруди:

- мережа водоводу (санітарно-захисна смуга 20,00м в обидві сторони)
- мережа водопостачання (охоронна зона 5,00м в обидві сторони)
- мережа ГЛ-35 кВт (охоронна зона 15,00м в обидві сторони)
- ТП (охоронна зона 3,00м за периметром)
- кабель зв'язку (охоронна зона 0,80 м в обидві сторони)
- пожежні резервуари з наосною

Планувальні обмеження:

- санітарно-захисна смуга водоводу
- охоронна зона мережі водопостачання
- охоронна зона мережі ГЛ-35 кВт
- охоронна зона кабелю зв'язку
- санітарно-захисна зона
- орієнтована територія сервіту

Замовник: Харківська районна державна адміністрація						
Детальний план території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, збирання та реалізації сільськогосподарської продукції за межами населених пунктів на території Вільківської сільської ради Харківського району Харківської області						
Ізм.	Кіп.	Лист	Місок	Підпис	Дата	
Розробив	Черемшкін	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			Стадія	Аркуш
Н контроль	Усова				3	5
Затвердив	Любченко	Проектний план, поєднаний з схемою прогнозованих планувальних обмежень, планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів			ПП 'ДОМІНІОН ХАРКІВ'	



Експлікація запроєктованих будівель та споруд:

- Ділянка №1**
1. Складська будівля сіє продукції
 2. Будівля по обслуговуванню вантажних автомобілів на 2 поста
 3. Мийка автомобілів на 2 поста
 4. КПП
 5. Майданчик відпочинку
 6. Пожежні резервуари
 7. Очистні споруди дощової каналізації
 8. Очистні споруди каналізації
 9. Майданчик для збирання сміття в контейнери з твердим покриттям
- Ділянка №2**
10. Складська будівля сіє продукції
 11. Складська будівля сіє продукції
 12. Складська будівля сіє продукції
 13. Будівля для реалізації сіє продукції з адміністративними приміщеннями
 14. Адміністративна будівля
 15. Будівля їдальні
 16. Господарська будівля
 17. Вбиральня
 18. Майданчик відпочинку
 19. Вагони
 20. КПП
 21. Пожежні резервуари
 22. Очистні споруди дощової каналізації
 23. Очистні споруди каналізації
 24. Майданчик для збирання сміття в контейнери з твердим покриттям

Умовні позначення:

- умова межа ДПТ
- межі зем. ділянок для обслуговування об'єкту містобудування
- землі сільськогосподарського призначення (для ведення повсякденного сільськогосподарського виробництва)
- землі сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства)
- земельна ділянка для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг (автопарковий комплекс)
- зелені насадження
- будівлі та споруди
- підземні споруди
- навіс
- контейнери для збирання сміття
- класи в'їзду з автодороги М-03
- автостоянка транспортних засобів з бензомастополовочем
- місцевість з можливістю проїзду автотранспорту
- вулично-дорожня мережа
- автомобільний шлях міжнародного значення (Київ-Харків-Донецький)

Інженерні мережі та споруди:

- мережа водоводу (санітарно-захисна зона 20,0м з обох сторін)
- мережа водопостачання (охоронна зона 5,0м з обох сторін)
- мережа ГЛ-35 кВт (охоронна зона 15,0м з обох сторін)
- ТП (охоронна зона 3,0м за периметром)
- кабель за'язку (охоронна зона 3,0 м з обох сторін)
- резервуари з наосною
- мережа лінійної каналізації
- проєктні відмітки
- існуючі відмітки
- ухил у промілі
- відстань між точками

Планувальні обмеження:

- санітарно-захисна зона водоводу
- охоронна зона мережі водопостачання
- охоронна зона мережі ГЛ-35 кВт
- охоронна зона кабелю за'язку
- санітарно-захисна зона
- орієнтовна територія сервіту

Замовник: Харківська районна державна адміністрація						
Детальний план території для розміщення сільськогосподарських підприємств з переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції за межями населених пунктів на території Вільківської сільської ради Харківського району Харківської області						
Ізм.	Кіп.	Лист	Місок	Підпис	Дата	
Розробив	Черемшкін	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			Стадія	Аркуш
Н контроль	Усова				ДПТ	4
Затвердив	Лобченко	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування			Аркуш	5
					ПП 'ДОМІНІОН ХАРКІВ'	

