

ПОВІДОМЛЕННЯ

про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості у проєкті містобудівної документації на місцевому рівні: «Детальний план території, складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області»

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

Детальний план території розроблений з метою організації комплексної забудови і розміщення складського комплексу, в складі якого передбачається аптечний склад та допоміжні будівлі та споруди, планування, благоустрою та облаштування території загального користування (в частині територій що примикають) на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області. Детальний план території виконаний в цілях забезпечення сталого розвитку території поблизу селища Високий, виділення елементів планувальної структури території проєктування, 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 проєкту	<u>га</u>	4,00	4,00	-
У тому числі:	%	100	100	-
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	-----, -----	=	<u>3,80</u> 95	-
Землі автодоріг	-----, -----	<u>0,2</u> 5	<u>0,2</u> 5	-
Землі с/г призначення		<u>3,80</u> 95	=	
Площа території аптечного складу				
Площа території, у тому числі	<u>га</u>	=	<u>3,8</u> 100	-
	%	=	<u>1,32</u> 35	-
Площа забудови	<u>га</u>	=	<u>1,23</u> 32	-
	%	=	<u>1,25</u> 33	-
Площа озеленення	<u>га</u>	=		-
	%	=		-
Показники по підприємству				
Загальна кількість працюючих	кількість	-	-	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	осіб	-	40	-
	машино-місць	-	50	-
Інженерне обладнання				
Водопостачання				

Водоспоживання, всього	<i>тис. м3/добу</i>		-	-
Довжина водопровідних мереж (будівництво)	<i>км</i>		-	-
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	<i>м3/добу</i>		5 м3/добу	
Електропостачання				
Споживання сумарне	<i>МВт</i>		Визнач. на наступ. проєкт. стадіях	

Загальна площа проєктної території, що розглянута Детальним планом: 4,0 га. Для будівництва аптечного складу планується передбачити територію площею 3,8га (кадастровий номер земельної ділянки. 6325155300:01:002:0012). Основним об'єктом, який передбачається розташувати на території детального плану є сучасна будівля аптечного складу, збудована за сучасними технологіями; гранична висота будівель — визначається розрахунками, з урахуванням можливості установки новітнього обладнання (ДПТ передбачається гранична висота будівель 10м). Площа земель дорожньої мережі не змінюється і складає 0,2га існуючих доріг. Інженерне забезпечення об'єкту передбачено у відповідності до діючих нормативних документів.

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

Детальним планом території передбачено 50 машино-місць для паркування легкового автотранспорту.

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

Замовник Детального плану території: 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, код ЄДРПОУ: 35246861).

Підстава розроблення:

- розпорядження голови Харківської районної державної адміністрації від 23.03.2021р. № 44 «Про надання згоди на розроблення детального плану території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області» .

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

- приміщення адміністративної будівлі за адресою: Харківська область, Харківський р-н, смт Бабаї, площа Михайлівська, буд. 2.

- сайт Височанської селищної ради Харківського району Харківської області в мережі Інтернет: <https://vysochanska-rada.dosvit.org.ua/>.

- офіційний сайт Харківської районної державної адміністрації, <http://khrda.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 проєктом детального плану: з 18.05.2021р. по 18.06.2021р.

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 проєкту детального плану: з 18.05.2021р. по 18 06.2021р.;

- строк завершення розгляду пропозицій до проєкту 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

Громадськість - одна чи більше фізичних або юридичних осіб, їх об'єднання, організації або групи, зареєстровані на території, на яку поширюється дія документа стратегічного планування. (Закон «Про стратегічну екологічну оцінку»). 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:

01 червня 2021 року о 10.00, зала засідань адміністративної будівлі в селищі Бабаї , Височанської селищної ради Харківського району Харківської області за адресою: Харківська область, Харківський р-н, смт Бабаї, площа Михайлівська, буд. 2; зала засідань.

Приєднані документи:

1. Пояснювальна записка;
2. Схема розташування території у планувальній структурі району.
3. План існуючого використання території поєднаний із опорним планом та схемою планувальних обмежень (М1:1000).
4. Проектний план поєднаний з планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів (М1:1000), кресленням поперечних профілів вулиць.(М1:200)
5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. (М 1:1000).
6. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. (М 1:1000).

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

Заплановані консультації:

з начальником відділу містобудування та архітектури, агропромислового комплексу та екології – головним архітектором управління економічного розвитку, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури Харківської райдержадміністрації щопонеділка у приміщенні відділу за адресою: Харківська область, Харківський район, сел.Пісочин, вул.Надії, буд.15, 3поверх, попередній запис за телефоном (050) 580-68-87.

Харківська районна державна адміністрація

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

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області

Замовник: Харківська районна державна адміністрація

Директор ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»

С.О.Любченко

Головний архітектор проекту

М.М.Усова

« _____ » _____ 2021 р.

Харків 2021 рік

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області

розроблено проектною організацією ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»

Авторський склад колективу,
яким розроблено детальний план території

№	Розділи	Виконавець	Прізвище, ініціали
1	2	3	4
1	Архітектурно-планувальне рішення	архітектор архітектор	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.
2. План існуючого використання території, поєднаний із опорним планом та схемою планувальних обмежень (М1:1000), (прим. до п.5.1.3, 5.1.4 ДБН Б.1.1-14:2012)
3. Проектний план, поєднаний з планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів (М1:1000), кресленням поперечних профілів вулиць (М1:200). (прим. до п.5.1.6, 5.1.7 ДБН Б.1.1-14:2012).
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. (М 1:1000).
5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. (М 1:1000).

Пояснювальна записка

1. Вступ та загальні положення

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області розроблено проектною організацією ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ» на замовлення Харківської районної державної адміністрації у розвиток та уточнення рішень Проекту районного планування Харківського району Харківської області, розробленого проектним інститутом по плануванню та забудові міста «Харківпроект» у 1987 році, з урахуванням рішень Схеми планування Харківської області, затвердженої рішенням III сесії VI скликання Харківської обласної ради від 23 грудня 2010 року № 30-VI, відповідно до Державних вимог, наданих Департаментом містобудування та архітектури Харківської облдержадміністрації та на підставі розпорядження голови Харківської районної державної адміністрації від 23.03.2021р. №44 «Про надання згоди на розроблення деталь-ного плану території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області», затвердженого керівництвом райдержадміністрації завдання, відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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

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

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

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 складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області, наданих Департаментом містобудування та архітектури Харківської обласної державної адміністрації та на підставі наступних нормативних документів:

- ДБН Б.1.1-2012 «Склад та зміст детального плану території».
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова 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».
- СНиП 2.11.01-85*. «Складські будівлі».

2. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови

Ділянка проектування розташована за межами населених пунктів, але в безпосередній близькості від селища Високий на території Вичочанської селищної ради. Селище Високий знаходиться в південній частині Харківського району, в 25 км на південний захід від Харкова. Географічні координати: 49°53'18" північної широти, 36°06'50" східної довготи.

Середня висота над рівнем моря: 195 м.

Високий знаходиться між містом Південне та смт Покотилівка. На відстані 3 км протікає річка Ржавчик та за 4 км — річка Мерефа. До селища примикають селище Нова Березівка та село Ржавець. Через селище проходить частина харківської окружної дороги, автомобільна дорога М18 (Е105), а також залізниця, що має на території селища три зупинні платформи Науковий, Високий, Зелений Гай. Селище оточують лісові масиви (дуб).

Селище не входить до зони радіаційного забруднення і не має статусу курорту та історичного населеного пункту.

Згідно зі схемою фізико-географічного районування України селище Високий розташоване у третій кліматичній зоні, лісостеповій. У цілому клімат селища 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: селище Високий 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 Високому, 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 Високому 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 селищі 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

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

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 селище Високий 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 схід від селища та охоплює територію зі сприятливими містобудівельними умовами. Абсолютні відмітки ділянки коливаються в межах 194,3м у найнижчій частині та 200,2 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 кварталу.

За соціально-економічними вимогами розроблення детального плану спрямовується на забезпечення потреб у складських об'єктах та благоустрою території.

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

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

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

За містобудівними умовами територія розташована вздовж існуючого автошляху, який з'єднує селище Високий з селищами Бабаї, Хорошеве та на відстані орієнтовно 600м від автошляху державного значення М18, за межами населених пунктів, зручна для розміщення об'єктів логістичної інфраструктури. Територія на даний час частково забудована, передбачається будівництво шляхом реконструкції об'єкту з прибудовою, територія потребує благоустрою. В зв'язку зі змінами в законодавстві, внаслідок яких заборонено надання містобудівних умов і обмежень на території, на які відсутні плани зонування або детальні плани територій, виникла необхідність розроблення даного детального плану території.

Площа, розміри та конфігурація земельної ділянки для розміщення об'єктів відповідають вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та забезпечують оптимальну орієнтацію проєктованих об'єктів і забезпечується влаштування зручних підходів та під'їздів, організацію благоустрою з належним рівнем озеленення та інженерного забезпечення.

Вибрана земельна ділянка дозволяє розмістити об'єкти містобудування з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.1.1.7-2016, ДержСанПіН173-96 після затвердження детального плану в порядку та на умовах, визначених законодавством.

3. Стисла історична довідка

Засновано Високий в 1903 році як селище службовців Південної залізниці. Земельними ділянками в селищі володіли 350 чоловік. У 1920-ті роки населення Високого значно збільшилося за рахунок забудов в основному робітниками та службовцями м. Харкова. Поруч з'явилися нові селища: Зелений Гай (1907), Науковий (1935), Новий Високий (1957). У 1964 році вони разом з хутором Відпочинок увійшли до складу Високого.

У 1941–1943 рр. Високий було окуповано німецькими військами. Остаточо селище було визволено від німецько-фашистських загарбників у серпні 1943. В роки нацистсько-радянської війни 968 мешканців селища билися з загарбниками на фронтах, з них 124 загинули.

У Високому проживав та помер бандурист Олександр Досенко-Журба.

4. Оцінка існуючої ситуації.

Територія, яка проектується даним детальним планом знаходиться поблизу селища Високий на території Височанської селищної ради.

Найбільш стимулюючим фактором розвитку та забудови проектної території для розміщення об'єктів складського призначення є те, що територія, передбачена для їх розміщення аптечного складу знаходиться вздовж існуючої районної автомобільної дороги загального користування місцевого значення та поблизу автошляху державного значення М18.

Детальним планом розглядається територія за межами населених пунктів з метою розміщення об'єкту складського призначення (аптечного складу) на вільній від забудови території.

Територія ДПТ орієнтовною площею 4,0 га розташована за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради. Частина її площею 3,8 га являє собою земельну ділянку приватної власності з кадастровим номером 6325155300:01:002:0012, призначена для ведення особистого селянського господарства, належить гр.Фісуну Володимиру Олексійовичу на праві приватної власності, про що свідчить витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер витягу 24858526 від 17.03.2021 року, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 2314226563251 (скан-копія наявна в додаткових матеріалах детального плану). Використання ділянки планується з подальшою зміною цільового призначення, яке буде проведене після затвердження детального плану території в порядку та на умовах, визначених законодавством. Решта території ДПТ площею 0,2 га належить до земель загального користування державної власності за межами населеного пункту і являє собою існуючу дорожню мережу.

Територія проектування, охоплена детальним планом межує:

з півночі – існуючий проїзд, територія житлової садибної забудови селища Високий;

зі сходу – існуючий проїзд, за яким територія, на якій розташовані нежитлові об'єкти (овочесховище, склад, будівля охорони) та територія колишнього піонерського табору;

з півдня – існуючі зелені насадження загального користування, існуючий проїзд, за якими ділянка садибної житлової забудови та землі сільськогосподарського призначення (ОСГ);

з заходу – автодорога місцевого значення, яка з'єднує селище Високий з селищем Бабаї, за якою – ділянка для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови для будівництва та експлуатації житлового комплексу готельного типу.

На відстані понад 500 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.

В межах території ДПТ відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища, копанки, не ведеться видобуток піску, не ведеться випас худоби.

Об'єкти детального плану території розташовані поза межею нормативних санітарно-захисних зон підприємств (найближчі виробничі об'єкти розташовані на відстані понад 400м від території проектування). Промислових або комунальних об'єктів, які могли б бути чинниками забруднення навколишнього середовища, в зоні впливу території ДПТ немає.

В зоні впливу відсутні радіотрансляційні об'єкти – станції мобільного зв'язку. Відстань до найближчої станції мобільного зв'язку, орієнтовно складає понад 400м і не має впливу на територію проектування.

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 році, як і в попередніх роках, істотних змін в екологічній ситуації, яка формує санітарно-гігієнічний стан території, не відбулося, підтримується тенденція до її стабілізації, відповідно до даних, викладених у «Екологічному атласі Харківської області». За результатами аналізу стану навколишнього природного середовища Харківської області в цілому, та селища Високий, 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 сьогоднішній день поблизу території ДПТ 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 існуючим вулицям.

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. Більша частина площі ділянки поросла місцевими травами.

Стан водного басейну.

Водний басейн в межах ДПТ та в зоні огляду за межами ДПТ відсутній.

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

Електромагнітне забруднення - відсутнє.

Радіаційна безпека.

Радіаційний фон в межах норм. Рівні природного радіаційного фону в населених пунктах області не перевищують допустимих безпечних для людини показників. На території проектування та в зоні впливу об'єкти РТО відсутні, відстань до найближчої базової станції мобільного зв'язку складає орієнтовно понад 400м, тому вона не має впливу на територію проектування та не може бути позначена на графічних матеріалах детального плану.

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'єкти курортологічних ресурсів і медичного зонування для курортних районів – відсутні (селище Високий не є курортним). 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'єкт, передбачений даною містобудівною документацією (аптечний склад), 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 північному напрямку - 194,3 м у найнижчій частині та 200,2 м – у найвищій. Рельєф вибраної земельної ділянки частково потребує робіт по організації вертикального планування. В основному - це вирівнювання майданчиків.

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

4.5. Використання території.

Територія ДПТ орієнтовною площею 4,0 га розташована за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради. Частина її площею 3,8 га являє собою земельну ділянку приватної власності з кадастровим номером 6325155300:01:002:0012, призначена для ведення особистого селянського господарства, належить гр.Фісуну Володимирі Олексійовичу на праві приватної власності (скан-копії правовстановлюючих документів наявні в додаткових матеріалах детального плану). Решта території ДПТ площею 0,2 га

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

належить до земель загального користування за межами населеного пункту (частково дана територія зайнята зеленими насадженнями, які зберігаються, частково- проїздом).

На даний час ділянка з кадастровим номером 6325155300:01:002:0012 поросла місцевими травами, чагарниками та поодинокими деревами (самосів фруктових дерев та самосів малоцінних порід (клену ясенелистого, тополі, уражені омелою, тощо) - при необхідності вирубку проводити згідно з вимогами чинного законодавства). Ділянка вільна від забудови. Ділянка має обмеження у використанні санітарно-захисної смуги водоводу, який пролягає вздовж ділянки проектування з південного боку (площа частини ділянки, на яку поширюються обмеження 0,245га), крім того, по ділянці проектування пролягають газопроводи високого та середнього тиску та на ділянці розташований ГРП- ділянка має обмеження на використання охоронних зон газових мереж та споруд на частину ділянки площею 0,178га. Також по ділянці пролягає кабель зв'язку- площа ділянки, на яку поширюються обмеження на використання охоронної зони кабелю зв'язку становить 0,073 га. Враховуючи перетини зазначених мереж, загальна площа обмежень земельної ділянки становить 0,4835га.

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

Використання ділянки планується з подальшою зміною цільового призначення, яке буде проведене після затвердження детального плану території в порядку та на умовах, визначених законодавством.

4.6. Характеристика будівель.

В межах ДПТ об'ємні об'єкти забудови відсутні. На ділянці є існуючі об'єкти інженерної інфраструктури- газопровідні мережі та споруди, кабель зв'язку. На суміжних з територією ДПТ територіях розташовані об'єкти садибної житлової забудови, колишній піонерський табір, об'єкти громадської забудови та сільськогосподарські угіддя. Таким чином, функціональне призначення оточуючих територій, що впливають на планувальну структуру та забудову ділянки –квартали існуючої малоповерхової житлової забудови, об'єкт рекреації (колишній піонерський табір) та громадські об'єкти. 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

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

вихідних даних не надходило. Згідно листа Департаменту культури і туризму Харківської ОДА від 19.04.2021р. у межах ділянки проектування відсутні пам'ятки археології, історії та монументального мистецтва. 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 інженерні мережі: підземні мережі газопроводу високого та середнього тиску та кабелю зв'язку. 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 газопостачання високого тиску – по 10,0 м в обидві сторони;
- для мереж газопостачання середнього тиску – по 4,0 м в обидві сторони;
- для мережі зв'язку – по 1,0 м в обидві сторони.

Режим використання охоронних зон існуючих мереж дотриманий.

На прилеглий до детального плану території розташовані;

- два водоводи діаметром 1200мм – санітарно-захисна смуга відповідно до п.15.2.4 ДБН В.2.5-74:2013 становить 20м від крайніх ліній в обидві сторони;
- газопровід високого тиску – охоронна зона становить 10м в обидві сторони;
- мережа електропостачання (6 кВ) – охоронна зона по 10,0 м в обидві сторони.

4.9. Характеристика транспорту.

Ділянка проектування розташована на відстані орієнтовно 600м від автодороги М18, яка співпадає з вулицею Ощепкова селища Високий, по якій пролягають маршрути громадського транспорту та на якій на відстані

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

орієнтовно 900 м від ділянки проектування знаходиться існуюча зупинка громадського транспорту.

Вулиця Ощепкова та автодорога, яка з'єднує селище Високий та селище Бабаї, з асфальтованим покриттям, мають добрий рівень благоустрою.

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). Ділянка проектування поросла місцевими травами, чагарниками та поодинокими деревами. Найвні поодинокі дерева малоцінних порід (переважно злісних інвазійних) клен ясенелистий, тополі, уражені омелою, та групова поросль фруктових дерев, які передбачаються під видалення в установленому законом порядку).

4.11. Характеристика планувальних обмежень:

- існуюча забудова,
- охоронні зони існуючих інженерних мереж та споруд- загальна площа обмежень земельної ділянки, пов'язаних з санітарно-захисними смугами та охоронними зонами існуючих об'єктів інженерного забезпечення становить 0,4835га.

На подальших етапах проектування необхідно на 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».

Дана територія має хороші природні умови (зручний рельєф, захищеність від вітрів, зелені насадження (переважно на територіях загального користування), зручно розташована по відношенню до основних під'їзних шляхів – поряд з автомобільною дорогою та на відстані 600м від автодороги державного значення М18. Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючого проїзду.

Вплив на місцеву флору і фауну відсутній, оскільки на ділянці проектування немає цінних порід дерев, чагарників та трав'янистих рослин. Детальний план території розроблено з метою організації комплексної забудови і розміщення складського комплексу (аптечного складу), проведення благоустрою та озеленення територій, вирішення питань інженерного забезпечення об'єкту на території проектування. Ділянка розташована на піднесеному сухому місці, віддаленому від заболочених місць і не затоплюваному дощовими і талими водами або під час паводків.

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

Розміщення ділянки для будівництва аптечного складу, який відповідно до ДБН В.2.2-10-2001 відноситься до закладів охорони здоров'я, які, в свою чергу, відносяться до громадських будинків, дозволяє створити необхідний санітарно-гігієнічний режим, благоустрій території та оптимальні умови для організації діяльності аптечного складу.

Детальним планом формується територія складської забудови, в складі якої розташований проєктований аптечний склад. Аптечний склад згідно з ДБН–заклад аптечного управління, який приймає, зберігає і відпускає аптечним та лікувально-профілактичним закладам лікувальні засоби, перев'язочні матеріали, предмети гігієни і санітарії, медичне обладнання, інструментарій та інші медичні товари та відноситься до аптечних закладів. Згідно п. 11.17 вищезазначених будівельних норма аптечні склади розміщуються в окремо розташованих спеціально улаштованих будинках. Допустимо також розміщення аптечних складів у громадських будинках. Згідно п.5.16 МОЗ України; Наказ, Правила від 19.06.1996 № 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» санітарно-захисні зони для складських будівель слід приймати на основі діючих нормативів щодо проєктування складських будівель і споруд. Проєктування аптечних складів регулюється ДБН В.2.2-10-2001, який відносить аптечні склади до закладів охорони здоров'я, а саме, аптечних закладів, та не передбачає створення санітарно-захисної зони від аптечного складу. Але враховуючи наявність на суміжній території об'єкту рекреації – будівель піонерського табору, детальним планом передбачається провести зонування території проєктування із забезпеченням розриву 50м від території табору до будівлі аптечного складу.

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

Межі детального плану території прийняті згідно завдання на проєктування. Площа ДПТ орієнтовно становить 4,0га.

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

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

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

Передбачається розміщення аптечного складу.

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

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

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

- на земельній ділянці з кадастровим номером 6325155300:01:002:0012 площею 3,8 га передбачене розташування складського комплексу, у складі якого будівництво будівлі аптечного складу, орієнтовною площею забудови 13224 кв.м (розташованого на відстані 50м від території колишнього піонерського табору), трьох автостоянок легкових автомобілів загальною кількістю на 50 місць, двох контрольно-пропускних пунктів орієнтовною площею забудови 20кв.м кожен, трансформаторної підстанції, пожежних резервуарів, очисних споруд господарсько-побутової та дощової каналізації.

Аптечний склад згідно з ДБН– заклад аптечного управління, який приймає, зберігає і відпускає аптечним та лікувально-профілактичним закладам лікувальні засоби, перев'язочні матеріали, предмети гігієни і санітарії, медичне обладнання, інструментарій та інші медичні товари та відноситься до аптечних закладів. Згідно п. 11.17 вищезазначених будівельних норма аптечні склади розміщуються в окремо розташованих спеціально улаштованих будинках. Допустимо також розміщення аптечних складів у громадських будинках. Згідно п.5.16 МОЗ України; Наказ, Правила від 19.06.1996 № 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» санітарно-захисні зони для складських будівель слід приймати на основі діючих нормативів щодо проектування складських будівель і споруд. Проектування аптечних складів регулюється ДБН В.2.2-10-2001, який відносить аптечні склади до закладів охорони здоров'я, а саме, аптечних закладів, та не передбачає створення санітарно-захисної зони від аптечного складу. Але враховуючи наявність на суміжній території об'єкту рекреації – будівель піонерського табору, детальним планом передбачається провести проектування із забезпеченням розриву 50м від території табору до будівлі аптечного складу.

На вибір місця для розташування забудови вплинули інвестиційні наміри землевласника та містобудівна ситуація, що характеризується зручним розташуванням території поблизу міста Харкова та міста Мерефи, неподалік від міжнародної автодороги державного значення М18, потребою у будівництві об'єктів складського призначення. Складські будівлі призначаються для зберігання товарів, які не потребують спеціальних заходів для збереження існуючих параметрів зовнішнього середовища (аптечний склад).

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

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

Основним об'єктом, який передбачається розташувати на території детального плану є сучасна будівля аптечного складу (одноповерхова будівля з вбудованими приміщеннями адміністративного призначення), збудована за сучасними технологіями; гранична висота будівлі — визначається розрахунками, з урахуванням можливості установки новітнього обладнання (ДПТ передбачається гранична висота будівель 10м).

Решта території детального плану площею 0,2га передбачена для благоустрою та озеленення, організації під'їздів: сформований під'їзд до колишнього піонерського табору планується благоустроїти та використати даний під'їзд для забезпечення мережі транспортних зв'язків проєктованого об'єкту.

Таким чином, проектована забудова передбачається на існуючій ділянці шляхом нового будівництва проектованих будівель та споруд. Уточнення параметрів кожного проектованого об'єкту провести на наступних проектних стадіях при проектуванні окремих об'єктів.

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

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

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

6.Характеристика видів використання території.

Ділянка у вигляді багатокутника, планування якої здійснюється в процесі розроблення даного детального плану, розташована за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради, Харківський район, передбачається її використання для будівництва складського комплексу-аптечного складу та допоміжних будівель та споруд.

Детальним планом охоплена територія площею 4,0га, з яких для будівництва об'єктів аптечного складу планується передбачити територію площею 3,8 га – землі, які перебувають у власності гр.Фісуна Володимира Олексійовича. Передбачається використання земельної ділянки площею 3,8га, яка перебуває у власності гр.Фісуна Володимира Олексійовича, зі зміною цільового призначення земельних ділянок із земель сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства) під розташування аптечного складу (землі закладів охорони здоров'я). Частина території детального плану орієнтовною площею 0,2 га служить для розміщення проїзду, з якого передбачається організація в'їзду та виїзду з території проектування.

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

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

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

Містобудівний регламент для зони виробничої забудови встановлює:

- дозволений вид використання (переважний та супутній).

Переважні види забудови та використання території детального плану визначаємо як: складські, адміністративні, 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 легкових автомобілів.

7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

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

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

Планувальні обмеження, які будуть встановлені 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- Аптечний склад – не передбачена.	ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів» п.5.16, ДБН В.2.2-10-2001	- Рішенням ДПТ передбачається забезпечення розриву 50м від будівлі аптечного складу до території табору.
Охоронні зони		
Трансформаторна підстанція	ДСП 173-96 (п. 8.45), Правила охорони	Забороняється в охоронних зонах повітряних і кабельних

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

(10м розриви до будівель), 3 м за периметром –охоронна зона	електричних мереж, затверджені Постановою Кабміну від 4 березня 1997 р. N 209	ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки
Повітряні лінії електропередач різної напруги (0,4- 6кВ) охоронна зона 2-10м	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабміну від 4 березня 1997 р. N 209	Забороняється в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж спричинити їх пошкодження або нещасні випадки
Газопроводи високого тиску I категорії (робочий тиск 0,6- 1,2 МПа) охоронна зона, Розриви від будівель 10м в обидві сторони	ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И-1	Заборона будівництва будівель і споруд
Газопроводи середнього тиску охоронна зона, Розриви від будівель 4м в обидві сторони	ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И-1	Заборона будівництва будівель і споруд
Газорегуляторний пункт 10м навкруги	ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И-1	Заборона будівництва будівель і споруд
Водоводи діаметром 1200мм 20м (санітарно-захисна смуга) в обидві сторони від крайніх ліній	ДБН В.2.5-74:2013 п.15.2.4	Заборона будівництва будівель і споруд
Кабель зв'язку 1,0м в обидві сторони	ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И-1	Заборона будівництва будівель і споруд

Зважаючи на наміри інвесторів, вигідне розміщення ділянки для існування на ній проектного об'єкту, детальним планом передбачене раціональне розміщення забудови з визначенням наступних основних регламентів. Планувальним регламентом передбачається:

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

- раціональне використання території.

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

Детальним планом передбачене дотримання протипожежних відстаней від проєктованих будівель та споруд до існуючих будівель та споруд та між

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

проектованими будівлями та спорудами (з урахуванням їх ступеня вогнестійкості) згідно таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

8. Містобудівні умови і обмеження забудови території:

1. Назва об'єкта: *Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.*

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

3. Площа території, на яку розробляється детальний план: *4,0га.*

4. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): *Проект районного планування Харківського району Харківської області, розробленого проектним інститутом по плануванню та забудові міста «Харківпроект» у 1987 році.*

5. Об'єкти, передбачені детальним планом: *будівництво та обслуговування об'єктів складського комплексу (аптечного складу).*

6. Гранично допустима висота будівель: *10 м.*

7. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок: *70%.*

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

9. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – *Ділянка розташована поза межами зон охорони пам'яток культурної спадщини, історичних ареалів та зон охоронюваного ландшафту. Планувальні обмеження зазначені на графічній частині детального плану, а саме: охоронні зони мереж та споруд електропостачання, газопостачання, 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;*

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

12. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 «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. Розробити вертикальне планування території. Передбачити улаштування озеленення спеціального призначення на території об'єкту.**

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 – відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів на 3 майданчиках загальною кількістю на 50 машиномісць).**

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 та збереження існуючого озеленення на прилеглий території.

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

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 проектуванні основної будівлі аптечного складу передбачено доцільним об'єднання приміщень основного, адміністративного, 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 проекту з планувальною структурою оточуючих територій;
- побажання та вимог замовника, визначених у завданні на проектуванні.

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

Забудова підприємства має відбуватися 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..

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.

На подальших стадіях проектування передбачити забезпечення нормативних відстаней між будівлями і спорудами згідно вимог ДБН В.1.1.6-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» з урахуванням

ступенів вогнестійкості проєктованих будівель, які визначити на наступних проєктних стадіях (ступінь вогнестійкості проєктованих будівель та споруд передбачається IIIa).

10. Житловий фонд та розселення.

Територія проєктування ДПТ знаходиться за межами населеного пункту.

11. Система обслуговування населення.

Важливим кроком на шляху реформування системи охорони здоров'я є створення розгалуженої мережі аптечних закладів, серед яких важливою складовою є створення мережі аптечних складів.

Даним детальним планом до розміщення передбачений аптечний склад—заклад охорони здоров'я, основне завдання якого полягає в забезпеченні лікарськими засобами інших суб'єктів оптової або роздрібною торгівлі, закладів охорони здоров'я та виробників лікарських засобів шляхом здійснення ними оптової торгівлі. Будівництво аптечного складу задовольнить потребу в формуванні товарних запасів, що, в свою чергу, поліпшить забезпеченість аптек необхідними лікарськими засобами.

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

Територія, на яку розроблено детальний план, розташована за межами населених пунктів та на відстані орієнтовно 0,6 км від автотраси державного значення Харків-Сімферополь. Під'їзд до території проєктування передбачається здійснити з існуючої автодороги місцевого значення, яка проходить вздовж території проєктування з південно-західного боку. Рішенням детального плану пропонується залишити дорожню мережу без змін.

Зупинка маршруту автомобільного громадського транспорту розташована на автошляху М 18 на відстані орієнтовно 900 м від ділянки проєктування.

Транспортна схема на території, що розглядається в детальному плані пропонується наступна: основні в'їзди на територію підприємств здійснюється з існуючого проїзду, який має тверде покриття та з'єднує територію проєктування з автодорогою місцевого значення. Рух транспорту по ділянці підприємства 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:

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

- використовувати запроектовані майданчики для паркування автотранспорту на території та існуючі та спроектовані технологічні проїзди;
- забезпечити проїзд пожежних машин до усіх будівель та споруд підприємства;
- передбачити тверде покриття проїзної частини території підприємств і майданчиків для стоянки автотранспорту;
- ширина проїздів передбачається - 4,5 м при односторонньому та 6,0 м при двосторонньому русі транспорту;
- ширина пішохідних доріжок - 1,0 м;
- ворота (завширшки не менше 4,5 м) для проїзду автомобілів повинні відкриватися всередину території без самозакриття, мати, як правило, механічний привід.

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

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

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

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

13. Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж.

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

Водопостачання.

На даний час територія проєктування не забезпечена мережами та спорудами централізованого водопостачання. Враховуючи, що об'єкт не потребує водозабезпечення по технології його експлуатації, воду для побутових потреб можливо використовувати привозну. При розробленні нового генерального плану селища Високий з огляду на розташування території детального плану суміжно з населеним пунктом в подальшому, при відповідному розвитку централізованої системи водопостачання селища, об'єкт,

розташований в межах детального плану території, планується приєднати до мереж централізованого водопостачання згідно ТУ експлуатуючих служб.

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, розраховане за показниками водоспоживання складе до 5м³/добу. Нормальна концентрація забруднень складає 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. Можливе застосування також інших сучасних очисних систем «Біопроектор», «Джерело», тощо.

Конкретне проектне рішення щодо типу очисних споруд прийняти на наступних проектних стадіях при розробленні проектною 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»).

Остаточне проектне рішення, в тому числі і по вибору варіанту утилізації осаду стічних вод, необхідно здійснити на подальших проектних стадіях при розробленні галузевої Схеми водовідведення селища Високий та розробленні проекту будівництва підприємства. На подальших етапах проектування системи водовідведення селища необхідно здійснити вибір

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

оптимальних рішень та схем тільки на основі всебічного техніко-економічного обґрунтування. 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 у проектну водовідвідну мережу, яку передбачається облаштувати пластиковими трубами. Враховуючи рельєф місцевості, дощові стоки передбачається відводити самопливом в дощові труби через решітки з подальшим очищенням у локальних очисних спорудах відповідно до вимог п.11 ДБН В.2.5-75/2013.

На подальших етапах проектування передбачити заходи щодо очищення дощових стоків з паркувальних майданчиків легкового автотранспорту із дотриманням санітарних норм щодо місця розташування таких очисних споруд та застосуванням сучасних проектних рішень (ДПТ орієнтовно визначені місця розташування бензомаслоуловлювачів). ДПТ орієнтовно визначене місце розміщення локальних очисних споруд зливової каналізації з санітарно-захисною зоною 5м. Передбачається застосування очисних споруд типу «Джерело». Згідно з Висновком Державної Санітарно-Епідеміологічної Служби України № 05.03.02-04/77721 від 24.12.2014 р. розмір санітарної захисної зони від очисних споруд «ДЖЕРЕЛО», що виготовляється згідно з ТУ У 29.2-13944487-001:2003, складає 5 м, для продуктивності від 1,5 до 25 м³/добу, а приплив дощових та талих вод для даної території за попередніми розрахунками в жодному разі не перевищуватиме 25м³/добу. Також можливе за погодженням з органами санітарного нагляду застосування очисних споруд представлених водоочисною установкою «Браво», розробленою ТОВ Український НІЦ «Потенціал-4» м. Київ або інших сучасних типів очисних споруд з санітарно-захисною зоною 5м. Водоочисна установка «Браво» застосовується для біологічного очищення дощових вод. Закрите біоплато гідропонного типу застосовується для доочищення дощових вод. Очищена дощова вода може використовуватись для поливу газонів та миття під'їзних шляхів та тротуарів. Тип, продуктивність очисних споруд, уточнення місця їх розташування та умови скидання очищених дощових вод вирішуються на подальших стадіях проектування (стадія "Проект" та "Робочий проект"), відповідно до вимог органів санітарного нагляду та органів охорони навколишнього природного середовища з обов'язковим дотриманням режиму використання санітарно-захисних зон таких очисних споруд.

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

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

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

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

Санітарне очищення.

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

Збирання побутових відходів здійснюється контейнерами, для розміщення яких детальним планом орієнтовно визначені місця розташування майданчиків з твердим покриттям. Заявочна система очищення повинна забезпечити своєчасний збір і вивезення відходів на зовнішній полігон твердих побутових відходів. Проектом пропонується запровадження роздільного збору побутових відходів в окремі контейнери (скла, пластмаси, паперу, металевих банок, харчових відходів, тощо), що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах та організувати утилізацію ТПВ з попереднім обробленням побутових відходів відповідно до вимог Закону України «Про відходи». Заявочна система очищення повинна забезпечити своєчасний збір, оброблення і вивезення решти відходів після оброблення на зовнішній полігон твердих побутових відходів.

Детальним планом передбачається вивезення на зовнішній полігон попередньо оброблених відходів відповідно до вимог ст.32 Закону України «Про відходи» Бабаївським виробничим підприємством житлово-комунального господарства на договірних засадах.

Електропостачання.

Даний розділ детального плану розроблений у відповідності з ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

Розрахунок електричного навантаження кварталу виконати згідно з вимогами ДБН В.2.5-23-2010, ВСН 97-83. Проектом детального плану передбачається використання існуючих інженерних мереж і комунікацій, зокрема, системи електропостачання. При проектуванні нового будівництва будівель та споруд передбачається прокладка окремих ділянок комунікацій. Передбачається приєднання проєктованих об'єктів до проєктованої трансформаторної підстанції, розташування якої передбачене на території проєктованого складського підприємства (аптечного складу). Остаточне рішення щодо системи підключення об'єктів до мереж електропостачання прийняти на наступних проєктних стадіях згідно технічних умов експлуатуючої організації.

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

Електричні установки будинків і споруд слід 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 місць розміщення споруд та мереж електропостачання провести на наступних проєктних стадіях (після затвердження ДПТ) згідно ТУ експлуатуючої організації.

Теплопостачання та газопостачання

Теплопостачання об'єкту передбачається від електричних котлів. Можливо також приєднання об'єктів до існуючих мереж газопостачання відповідно до технічних умов експлуатуючої служби та при належному техніко-економічному обґрунтуванні.

Проектування споруд та мереж газопостачання в цьому випадку необхідно проводити згідно технічних умов експлуатуючих служб після затвердження детального плану території.

Телефонізація

Передбачається забезпечення проєктованих будівель засобами мобільного зв'язку.

14. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

За результатами інженерно-будівельної оцінки території вона 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.

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

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

Необхідність здійснення інженерного захисту об'єктів у проектній документації слід визначати на основі вимог ДБН В.1.1-46:2017, 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 проживання людей;
- надійне та безперебійне функціонування та розвиток об'ємів, а також зон відпочинку;
- збереження заповідних зон, ландшафтів, історичних пам'яток та ін.;
- нормативні санітарно-гігієнічні, соціальні та рекреаційні умови територій, які захищаються;
- належне архітектурне оформлення споруд інженерного захисту;
- економічно обґрунтоване раціональне використання земель та природних ресурсів, об'єктів з дотриманням законодавчих вимог щодо охорони навколишнього середовища.

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

Відведення поверхневих вод проектується закритою водовідвідною мережею у проєктовані очисні споруди зливової каналізації.

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

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 проїзних частин доріг з повздовжніми ухилами для збору та відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів; переміщення ґрунту та планування території.

15. Комплексний благоустрій та озеленення території.

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

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

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

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

У проекті передбачаються наступні заходи з благоустрою території:

- влаштування твердого покриття на території підприємства;
- нічне освітлення території;
- озеленення території підприємства.
- встановлення табличок, покажчиків, розмежувальних і попереджувальних знаків в заборонених та охоронних зонах об'єктів.

Вільні від забудови та покриття ділянки підлягають озелененню.

Необхідно розробити організацію рельєфу з вирішенням відведення атмосферних стоків з урахуванням об'єктів навколишньої забудови, передбачити влаштування малих архітектурних форм згідно з завданням на проектування. Передбачено комплексний благоустрій і озеленення території з влаштуванням:

- зелених зон;
- автопроездів з асфальтобетонним покриттям;
- відмосток шириною 1,0 м, тротуарів з покриттям із асфальтобетону та фігурної бетонної плитки;
- газонів; квітників; насадження дерев і культурних сортів чагарнику;
- встановлення лав, урн, контейнерів для сміття та сміттєзбірників;
- огорож території об'єкта;
- паркувальних майданчиків.

Розташування паркувальних майданчиків передбачається на нормативних відстанях від об'єктів забудови. Їх влаштування можливо лише за умови розроблення на наступних стадіях проектування проектів, якими обов'язково передбачити заходи щодо охорони ґрунтів від забруднення, а саме влаштування локальних очисних споруд та очищення дощових стоків (відповідно до чинних нормативів) з паркувальних майданчиків перед скидом до мереж дощової каналізації.

Сортамент зелених насаджень необхідно визначити виходячи з призначення зон території. Загальна площа озеленення території по детальному плану орієнтовно становить 1,25га. Зелені насадження обмеженого користування формуються за рахунок озеленення території підприємства (1,25га).

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

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

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.

Згідно ст.№59 ЗУ "Про охорону навколишнього природного середовища", екологічні вимоги при розміщенні і розвитку населених пунктів, планування, розміщення, забудова і розвиток населених пунктів, здійснюються за рішенням місцевих рад з урахуванням екологічної ємкості територій,

додержанням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

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

Одночасно, процедуру оцінки впливу на довкілля регулює ЗУ "Про оцінку 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 (аптечного складу) немає. Відповідно до Статті 3 п. 3. 4 закону України «Про оцінку впливу на довкілля» аптечні склади 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 складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної Харківського району Харківської області для визначення необхідності здійснення СЕО (стратегічної екологічної оцінки) 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 ризику 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

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

документацією (розташування аптечного складу), не відноситься до об'єктів, які за своїм функціональним призначенням можуть мати вплив на здоров'я населення та не є джерелом екологічних проблем, внаслідок чого селищною радою 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 (Проектом планування Харківського адміністративного району, Схемою планування території Харківської області) відображені на сторінках 4-6 даної Пояснювальної записки.

Характеристика поточного стану довкілля надана на сторінках 6-8 та 9-14 даної Пояснювальної записки. 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. З метою поліпшення стану навколишнього природного середовища та створення комфортних умов проживання на прилеглих житлових територіях даним проектом передбачені наступні містобудівні та інженерні заходи по облаштуванню території, що розглядається даним детальним планом:

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

Територія повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Основним заходом із захисту ґрунту є боротьба з ерозією і зливом рослинного шару. Планування ділянки та розміщення проїздів запроектовані таким чином, аби максимально вписатися в оточуючий рельєф і при цьому використати вільну від забудови територію для озеленення та благоустрою.

Можливий вплив побутових і виробничих відходів, які зберігаються в контейнерах в спеціально відведеному місці і підлягають регулярному вивезенню.

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

Постійний вплив на повітряне середовище відсутній.

Вплив на елементи геологічного середовища відсутній.

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

Вплив на соціальне середовище - позитивний, оскільки передбачено працевлаштувати за попередніми розрахунками 15 осіб, частково з числа місцевого населення.

Вплив на техногенне середовище - відсутній.

Для забезпечення нормативного стану навколишнього середовища при реалізації проекту передбачається:

- застосування сучасного енергозберігаючого обладнання, сертифікованого на Україні, яке має дозвіл органів держнаглядохоронпраці на використання;

- дотримання правил експлуатації, норм безпеки, норм по охороні праці;

- комплекс заходів по зменшенню впливів на повітряне, геологічне, водне середовище та ґрунти;

- вирішення проблеми електропостачання, водопостачання та водовідведення в необхідному обсязі;

- здійснення обліку всіх задіяних в технологічному процесі складових;

- утилізація відходів та відведення стоків за угодами з відповідними службами.

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

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 (цивільної оборони) у містобудівній документації» та інших нормативно-правових актів, якими регулюється розроблення даного розділу містобудівної документації, розроблення проектних рішень інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ не передбачене. У ДБН Б. 1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації» унормовано склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) тільки у схемах планування території відповідних адміністративно-територіальних одиниць та генеральних планах населених пунктів. Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 також врегульовує виконання відповідного розділу тільки у схемах планування територіальних одиниць та у генеральних планах населених пунктів. Тобто, розроблення зазначеного розділу є обов'язковою складовою лише схем планування території адміністративних одиниць та генеральних планів населених пунктів. Одночасно, згідно з п. 5.3 та таблиці 2 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» в складі детального плану не передбачено розробки схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту для детального плану земельної ділянки за межами населеного пункту для розміщення окремого об'єкту будівництва, тому у складі даного детального плану території вона не розробляється.

На даний час у селищі відсутнє пожежне депо, селище обслуговується пожежною частиною м.Мерефи, яка розташована на відстані орієнтовно 10 км від селища, а нормативний радіус обслуговування пожежного підрозділу згідно

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

п.15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2018 складає 3км по дорогах з твердим покриттям від ділянки проектування. В селищі Високому налічується 12,5тис. мешканців. Згідно табл.15.1 ДБН Б.2.2-12:2019 нормативний показник кількості пожежних машин складає 1 авто на 5000 жителів, тобто, для забезпечення виконання вимог ДБН необхідно для потреб пожежного підрозділу селища три пожежних автомашини (йдеться про автоцистерни або автонасоси, включаючи резервні). Згідно п.15.12 ДБН Б.2.2-12:2018 розрахункова кількість спеціальних пожежних машин для міст з населенням до 50тис.чол. за наявності житлових будинків 4 поверхи та вище (в селищі наявні житлові будинки 4 поверхи та вище) – передбачається 1 спеціальна пожежна машина (АД (автодрабина) або АП (автопідйомник). Детальним планом території орієнтовно визначене можливе місце розташування пожежного депо (на схемі розташування території у планувальній структурі населеного пункту- арк.1 графічної частини), яке передбачено розташувати між вул.Ощепкова та існуючим кладовищем, напроти перехрестя вул.Ощепкова з вул.Хоткевича на відстані орієнтовно 1 км по дорогах з твердим покриттям від території детального плану у західному напрямку. Таким чином, нормативний радіус обслуговування (4км) дотримується.

Остаточне місце розташування пожежного депо буде визначене при розробленні генерального плану селища Високий.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння будівель складського призначення шириною до 60 м відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 п.6.2.4 табл.5 визначаємо для будівлі, що потребує найбільшої витрати води із будівель, передбачених детальним планом. При цьому будівельний обсяг найбільшої будівлі (аптечного складу) складає 132,2тис.м³ (площа забудови 13224м², максимальна висота 10 м). Будівля передбачається IIIа ступеня вогнестійкості та відноситься до категорії В. Згідно табл.6 п.6.2.4 ДБН В.2.5-74:2013 визначаємо, що витрати води на зовнішнє пожежогасіння складуть 35л/сек. Таким чином, витрата води на зовнішнє пожежогасіння на проектуваному об'єкті на 1пожежу визначена для будівлі, що вимагає найбільшої витрати води, відповідно до табл.6 ДБН В.2.5-74.2013 становить 35л/сек на 1 пожежу.

Забір води для цілей пожежогасіння передбачаємо з проєктованих пожежних 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 - $35 \times 3600 \times 3 = 540\ 000 \text{ л} = 378 \text{ м}^3$. Приймаємо два пожежні резервуари по 190м³ кожний (п. 13.3.3 ДБН В.2.5-75:2013), при цьому загальний обсяг резервуарів передбачено на рівні 380м³ (витрата води на зовнішнє пожежогасіння на підприємстві на 1пожежу визначається для будівлі, що

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

вимагає найбільшої витрати води, відповідно до табл.5, 6 ДБН В.2.5-74.2013). Уточнення розрахунку ємності пожежних резервуарів провести на подальших стадіях проектування при розробці проекту окремого об'єкту. Відстань від будівель до точки забору води пожежних резервуарів прийнята 30,5 м відповідно до вимог п.13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013.

Детальним планом враховано поперечні профілі проїздів, що дозволяють влаштування під'їздів пожежних машин до кожної будівлі. На подальших стадіях проектування передбачити влаштування проїздів до будівель шириною 4,5 м при односторонньому та 6,0 м при двосторонньому русі транспорту, що придатні для проїзду пожежних машин, згідно п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

До 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 проєктованих об'єктів передбачити з урахуванням вимог вищезазначених нормативних документів;

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

На подальших стадіях проектування забезпечити нормативні відстані між будівлями і спорудами згідно вимог ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» з урахуванням ступеня вогнестійкості проєктованих будівель, які прийняти на наступних проектних стадіях при розробленні проєктів будівництва об'єктів (детальним планом передбачається будівництво об'єктів не нижче IIIа ступеня вогнестійкості), а також 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

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

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 аптечного складу з метою ефективного використання території та створення нових робочих місць (передбачається працевлаштування орієнтовно 40 осіб), забезпечення потреби в об'єктах складування лікарських засобів.

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

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

Реалізація даного детального плану шляхом нового будівництва аптечного складу та розміщення споруд транспортного та інженерного забезпечення можлива за умови проведення цього процесу у нормативно-правовому полі згідно діючого законодавства

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

Затвердження районною державною адміністрацією даного проекту без проведення громадського обговорення та громадських слухань забороняється. Проведення громадського обговорення регулюється Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (ст.21), а Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011р. №555.

Районна державна адміністрація зобов'язана забезпечити:

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

Детальний план території не підлягає експертизі. Після розгляду детального плану території архітектурно-містобудівною радою при Департаменті містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, в разі надання нею пропозицій щодо можливості затвердження детального плану та після проведення громадських слухань, детальний план подається на розгляд Харківській районній державній адміністрації та затверджується нею протягом 30 днів з дня його подання з встановленням режиму ефективного використання території. Режим забудови ділянок, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації. Районна державна адміністрація забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження. Затверджений детальний план є підставою для оформлення вихідних даних на проектування об'єктів та для оформлення відповідної землепорядної документації щодо зміни цільового призначення існуючих земельних ділянок та щодо відведення проектних земельних ділянок відповідно до функцій, визначених детальним планом.

Згідно частини 3 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб. З метою попередження виникнення надзвичайних ситуацій та забезпечення завчасно техногенної безпеки та цивільного захисту населення на території детального плану під час будівництва нових або реконструкції існуючих будівель та споруд, які можуть бути віднесені до переліку об'єктів, визначених ПКМУ № 6 від 09.01.2014 року, суб'єктам господарювання цих об'єктів необхідно передбачити розробку відповідного розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на стадії проектування цих об'єктів будівництва (реконструкції) відповідно до вимог ДСТУ 8773:2019.

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

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

19. Перелік вихідних даних.

1. Розпорядження голови Харківської районної державної адміністрації від 23.03.2021р. №44 «Про надання згоди на розроблення детального плану території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області» .
2.Завдання на розроблення детального плану території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.
3. Програма соціально-економічного розвитку Харківського району.
4. Проект районного планування Харківського району Харківської області, розробленого проектним інститутом по плануванню та забудові міста «Харківпроект» у 1987році.
5. Схема планування території Харківської області, затверджена рішенням III сесії VI скликання Харківської обласної ради від 23 грудня 2010 року № 30-VI.
6. Державні вимоги, надані Департаментом містобудування та архітектури Харківської ОДА .
7. Топографо-геодезичне знімання території у масштабі 1:500, виконане ФО-П Гордієнко Максимом Володимировичем у 2021 році з існуючими інженерними мережами і спорудами (на паперових носіях та у векторизованих файлах).
8. Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.
9. Доповідь про стан навколишнього природного середовища в Харківській області Департаменту екології та природних ресурсів Харківської ОДА.
10. Витяг з Державного земельного кадастру про 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	<i>га</i>	4,00	4,00	-
У тому числі:	<i>%</i>	100	100	-
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	<i>----- ' -----</i>	=	$\frac{3,80}{95}$	-
Землі автодоріг	<i>----- ' -----</i>	$\frac{0,2}{5}$	$\frac{0,2}{5}$	-
Землі с/г призначення		$\frac{3,80}{95}$	=	
Площа території аптечного складу				
Площа території, у тому числі	<i>га</i> <i>%</i>	=	$\frac{3,8}{100}$	-
Площа забудови	<i>га</i> <i>%</i>	=	$\frac{1,32}{35}$	-
Площа заощення та проїздів	<i>га</i> <i>%</i>	=	$\frac{1,23}{32}$	-
Площа озеленення	<i>га</i> <i>%</i>	=	$\frac{1,25}{33}$	-
Показники по підприємству	<i>кількість</i>	-	-	-
Загальна кількість працюючих	<i>осіб</i>	-	40	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	<i>машиномісць</i>	-	50	-
Інженерне обладнання				
Водопостачання				
Водоспоживання, всього	<i>тис. м3/добу</i>		-	-
Довжина водопровідних мереж (будівництво)	<i>км</i>		-	-
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	<i>м3/добу</i>		5 м3/добу	
Електропостачання				
Споживання сумарне	<i>МВт</i>		Визнач. на наступ. про ект. стадіях	

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

II. Графічні матеріали

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

Додаткові матеріали

Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області.

Схема розташування території
у планувальній структурі району.



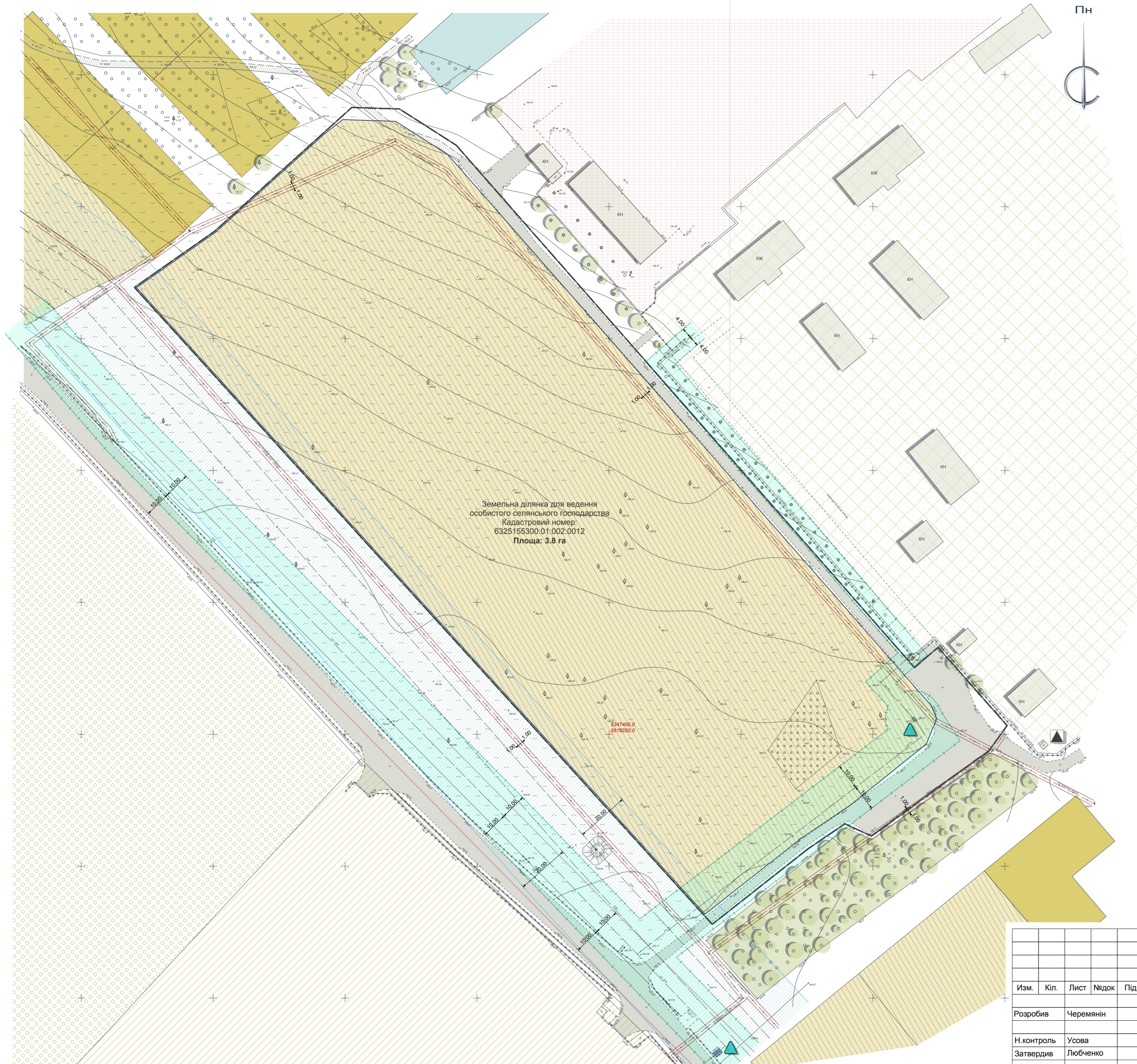
Умовні позначення:

- місце розташування об'єкту містобудування
- житлова садибна забудова
- раніше запроєктована житлова садибна забудова
- землі громадської забудови
- землі комунальної власності (землі запасу)
- земельна ділянка для обслуговування нежитлових будівель
(згідно розпорядження Харківської районної державної адміністрації від 29.04.2020р)
- території придорожнього сервісу АЗС
- землі особистого селянського господарства
- зелені насадження, ліс
- міжнародна автомобільна дорога Харків - Сімферополь - Алушта - Ялта
- зупинка громадського транспорту (автобусна)
- вишка мобільного зв'язку
- ГРП (ОЗ - 10,0м. за периметром)
- ТП (ОЗ - 3,0м. за периметром)
- пожежне депо (проект)

						Замовник: Харківська районна державна адміністрація			
						Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області			
Изм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата				
Розробив	Черемянін					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Н.контроль	Усова						ДПТ	1	5
Затвердив	Любченко					Схема розташування території у планувальній структурі району.	ПП "ДОМІНІОН ХАРКІВ"		

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

М 1 : 1000

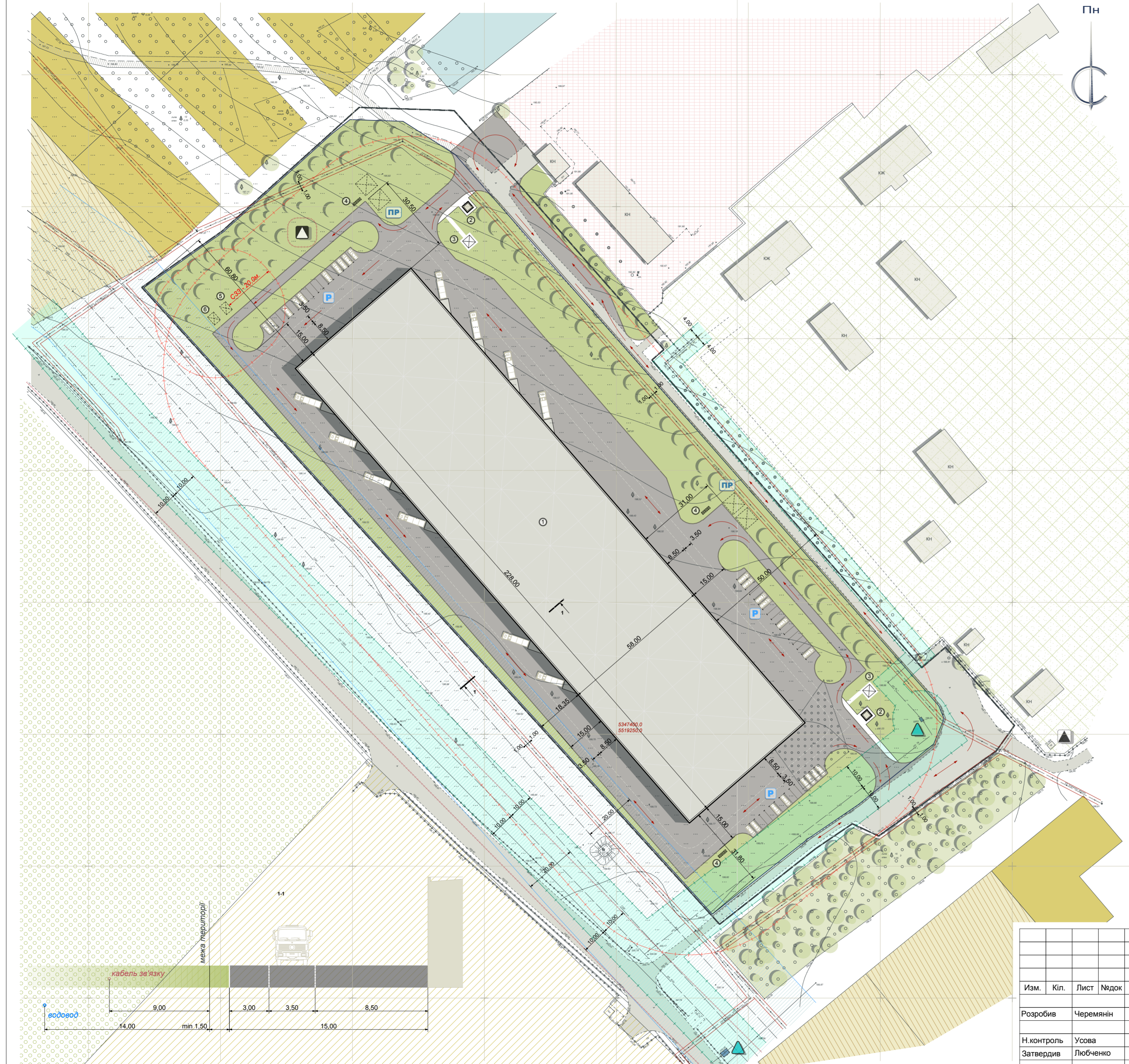


Умовні позначення:

- умовна межа ДПТ
- межа зем. ділянка за кад. № 6325155300:01:002:0012
- територія житлової садибної забудови
- територія дитячого табору
- землі комунальної власності (землі запасу)
- земельна ділянка для обслуговування нежитлових будівель (згідно розпорядження Харківської районної державної адміністрації від 29.04.2020р)
- зем. ділянка для будівництва та обслуговування будівель житлового комплексу готельного типу
- землі сільськогосподарського призначення
- лісицтво
- зелені насадження загального користування
- будівлі та споруди
- вулично-дорожня мережа з твердим покриттям
- вулично-дорожня мережа з щибневим покриттям
- кабель зв'язку (охоронна зона 1,00м. в обидві сторони)
- мережа газопостачання високого тиску (охоронна зона 10,00м. в обидві сторони)
- мережа газопостачання середнього тиску (охоронна зона 4,00м. в обидві сторони)
- ГРП (ОЗ - 10,0м. за периметром)
- мережа ПЛ-6 кВт (охоронна зона 10,00м. в обидві сторони)
- ТП (ОЗ - 3,0м. за периметром)
- водовод (санітарно-захисна смуга 20,00м. в обидві сторони)

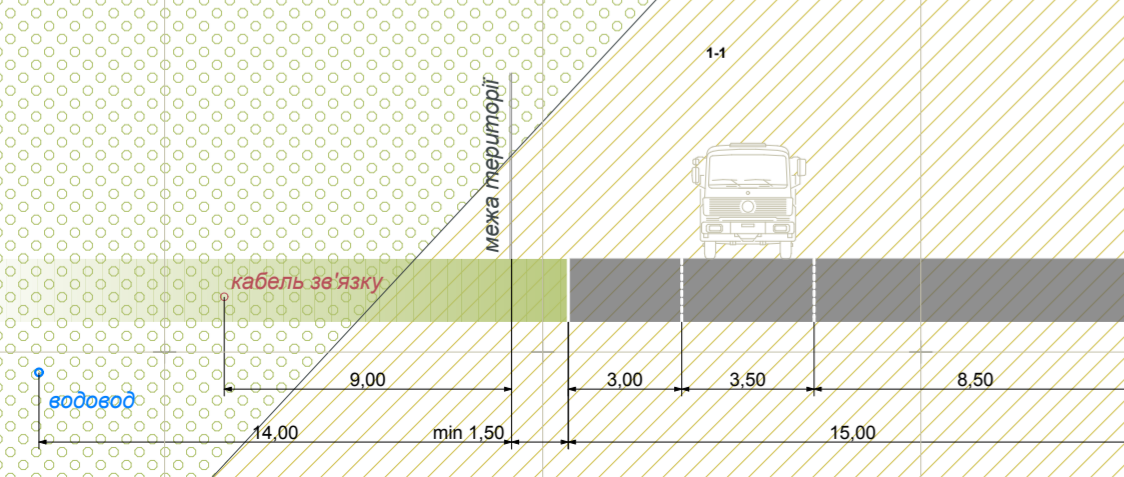
						Замовник: Харківська районна державна адміністрація			
						Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області			
Изм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата				
Розробив	Черемянін					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Н.контроль	Усова					План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень	ДПТ	2	5
Затвердив	Любченко						ПП "ДОМІНІОН ХАРКІВ"		

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



- Умовні позначення:**
- умовна межа ДПТ
 - межа зем. ділянка за кад. № 6325155300:01:002:0012
 - територія житлової садибної забудови
 - територія дитячого табору
 - землі комунальної власності (землі запасу)
 - земельна ділянка для обслуговування нежитлових будівель (згідно розпорядження Харківської районної державної адміністрації від 29.04.2020р)
 - зем. ділянка для будівництва та обслуговування будівель житлового комплексу готельного типу
 - землі сільськогосподарського призначення
 - лісицтво
 - зелені насадження загального користування
 - будівлі та споруди
 - підземні споруди
 - вулично-дорожня мережа з твердим покриттям
 - вулично-дорожня мережа з щабневим покриттям
 - автостоянка легкового транспорту з бензоаслуповлювачем
 - основні шляхи руху транспорту
 - кабель зв'язку (охоронна зона 1,00м. в обидві сторони)
 - мережа газопостачання високого тиску (охоронна зона 10,00м. в обидві сторони)
 - мережа газопостачання середнього тиску (охоронна зона 4,00м. в обидві сторони)
 - ГРП (ОЗ - 10,0м. за периметром)
 - мережа ПЛ-6 кВт (охоронна зона 10,00м. в обидві сторони)
 - ТП (ОЗ - 3,0м. за периметром)
 - водовод (санітарно-захисна смуга 20,00м. в обидві сторони)
 - пожежні резервуари
 - санітарно-захисна зона

- Експлікація:**
- 1. Аптечний склад проект
 - 2. КПП проект
 - 3. Майданчик відпочинку проект
 - 4. Майданчик для збирання сміття в контейнери з твердим покриттям проект
 - 5. Очисні споруди каналізації проект
 - 6. Очисні споруди дощової каналізації проект




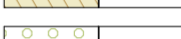

						Замовник: Харківська районна державна адміністрація		
						Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області		
Изм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		
Розробив	Черемянін					ДПТ	Аркуш	Аркушів
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"

Схема інженерної підготовки території
та вертикального планування
М 1 : 1000

Пн



Умовні позначення:

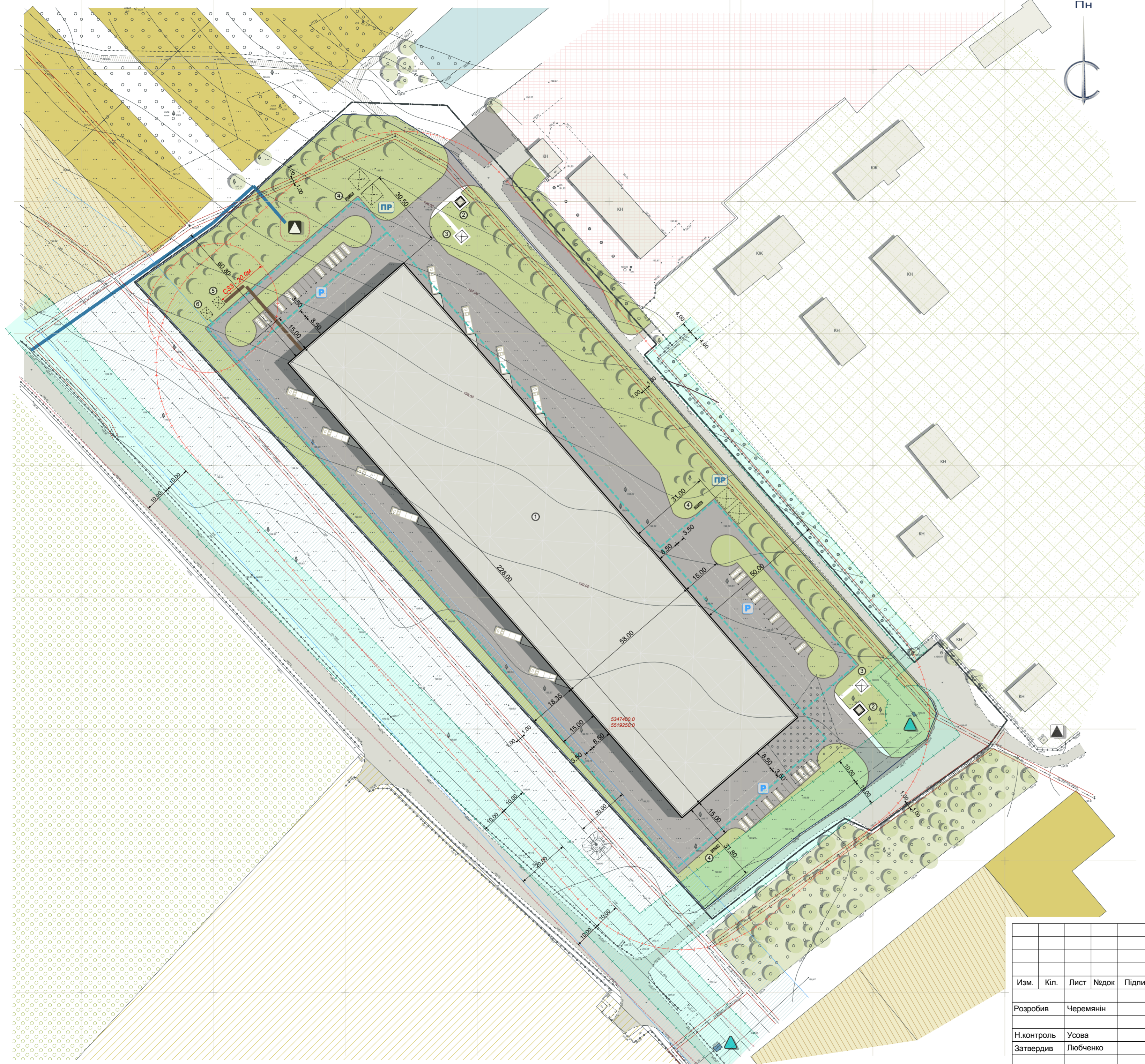
-  - умовна межа ДПТ
-  - межа зем. ділянка за кад. № 6325155300:01:002:0012
-  - територія житлової садибної забудови
-  - територія дитячого табору
-  - землі комунальної власності (землі запасу)
-  - земельна ділянка для обслуговування нежитлових будівель (згідно розпорядження Харківської районної державної адміністрації від 29.04.2020р)
-  - зем. ділянка для будівництва та обслуговування будівель житлового комплексу готельного типу
-  - землі сільськогосподарського призначення
-  - лісицтво
-  - зелені насадження загального користування
-  - будівлі та споруди
-  - підземні споруди
-  - вулично-дорожня мережа з твердим покриттям
-  - вулично-дорожня мережа з щабневим покриттям
-  - автостоянка легкового транспорту з бензомаслоуповнювачем
-  - кабель зв'язку (охоронна зона 1,00м. в обидві сторони)
-  - мережа газопостачання високого тиску (охоронна зона 10,00м. в обидві сторони)
-  - мережа газопостачання середнього тиску (охоронна зона 4,00м. в обидві сторони)
-  - ГРП (ОЗ - 10,0м. за периметром)
-  - мережа ПЛ-6 кВт (охоронна зона 10,00м. в обидві сторони)
-  - ТП (ОЗ - 3,0м. за периметром)
-  - водовод (санітарно-захисна смуга 20,00м. в обидві сторони)
-  - пожежні резервуари
-  - санітарно-захисна зона
-  - водовідвідна мережа
-  - проектні відмітки, 131,45
-  - існуючі відмітки, 131,45
-  - ухил у промілі, 5
-  - відстань поміж точками, 20,40

Експлікація:



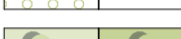






- 1. Аптечний склад проект
- 2. КПП проект
- 3. Майданчик відпочинку проект
- 4. Майданчик для збирання сміття в контейнери з твердим покриттям проект
- 5. Очисні споруди каналізації проект
- 6. Очисні споруди дощової каналізації проект

						Замовник: Харківська районна державна адміністрація					
						Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області					
Изм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив	Черемянін								ДПТ	4	5
Н.контроль	Усова								Схема інженерної підготовки території та вертикального планування		
Затвердив	Любченко								ПП "ДОМІНІОН ХАРКІВ"		

Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору
М 1 : 1000



Умовні позначення:

-  - умовна межа ДПТ
-  - межа зем. ділянка за кад. № 6325155300:01:002:0012
-  - територія житлової садибної забудови
-  - територія дитячого табору
-  - землі комунальної власності (землі запасу)
-  - земельна ділянка для обслуговування нежитлових будівель (згідно розпорядження Харківської районної державної адміністрації від 29.04.2020р)
-  - зем. ділянка для будівництва та обслуговування будівель житлового комплексу готельного типу
-  - землі сільськогосподарського призначення
-  - лісицтво
-  - зелені насадження загального користування
-  - будівлі та споруди
-  - підземні споруди
-  - вулично-дорожня мережа з твердим покриттям
-  - вулично-дорожня мережа з щабневим покриттям
-  - автостоянка легкового транспорту з бензомаслоуповнювачем
-  - кабель зв'язку (охоронна зона 1,00м. в обидві сторони)
-  - мережа газопостачання високого тиску (охоронна зона 10,00м. в обидві сторони)
-  - мережа газопостачання середнього тиску (охоронна зона 4,00м. в обидві сторони)
-  - ГРП (ОЗ - 10,0м. за периметром)
-  - мережа ПЛ-6 кВт (охоронна зона 10,00м. в обидві сторони)
-  - ТП (ОЗ - 3,0м. за периметром)
-  - водовод (санітарно-захисна смуга 20,00м. в обидві сторони)
-  - пожежні резервуари
-  - санітарно-захисна зона
-  - водовідвідна мережа
-  - каналізаційна мережа

Експлікація:

- 1. Аптечний склад проект
- 2. КПП проект
- 3. Майданчик відпочинку проект
- 4. Майданчик для збирання сміття в контейнери з твердим покриттям проект
- 5. Очисні споруди каналізації проект
- 6. Очисні споруди дощової каналізації проект

Примітки:

Запроектвані інженерні мережі нанесені орієнтовно та будуть уточнені на наступних стадіях проектування.

						Замовник: Харківська районна державна адміністрація			
						Детальний план території для розміщення складського комплексу за межами населених пунктів на території Височанської селищної ради Харківського району Харківської області			
Изм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата				
Розробив	Черемянін					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Аркуш	Аркушів
Н.контроль	Усова						ДПТ	5	5
Затвердив	Любченко					Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	ПП "ДОМІНІОН ХАРКІВ"		