

Комунальне підприємство
«Харківський регіональний інженерно-консультаційний центр»

(кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА №004239)

Замовник: Дергачівська районна
державна адміністрація

Шифр об'єкта: 24/3-2020

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для визначення планувальної організації земельної ділянки, яка
розташована за межами населених пунктів на території Дергачівської
міської ради Дергачівського району Харківської області

Директор



Варенко А.В.

Головний архітектор проекту



Варенко А.В.

2021 р.

Детальний план території для визначення планувальної організації земельної ділянки, яка розташована за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Дергачівського району Харківської області виконано згідно з вимогами Земельного кодексу України, Закону України «Про планування і забудову територій», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», а також будівельних, екологічних, санітарно-гігієнічних та протипожежних норм, що діють на території України.

Головний архітектор проекту



Баренко А.В.

СКЛАД

детального плану території земельної ділянки

№ п.п.	Назва розділу	Стор.
А. Пояснювальна записка		
	Вступ	5
1.	Загальні положення	7
2.	Природні, соціально-економічні та містобудівні умови	8
3	Оцінка існуючої містобудівної ситуації	10
4.	Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структури забудови, що пропонується ..	13
5.	Характеристика видів використання території	15
6	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	16
7.	Містобудівні умови і обмеження забудови території	17
8.	Основні принципи планувально-просторової організації території	19
9.	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів	20
10.	Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж	20
11.	Інженерна підготовка та інженерний захист території	21
12.	Комплексний благоустрій та озеленення території	21
13.	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	22
14.	Заходи цивільного захисту (цивільної оборони) та протипожежні заходи	25
15.	Заходи щодо реалізації детального плану	26
16.	Перелік вихідних даних	28
17.	Техніко-економічні показники детального плану	29

Б. Документація

1. Завдання на розроблення детального плану території
2. Розпорядження від 16 вересня 2020 р. №302 Дергачівської районної державної адміністрації «Про розроблення детального плану території за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Дергачівського району Харківської області».
3. Державні вимоги від щодо забезпечення державних інтересів під час розробки детального плану території за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Дергачівського району Харківської області

В. Графічна частина містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки

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

Г. Додатки

1. Копія ліцензії на право зберігання пального (виключно для потреб власного споживання чи промислової переробки), від 19.09.2020 р., реєстр. номер 20110414202000249
2. Копії Витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на земельні ділянки кадастрові номери: 6322010100:01:000:0974, 6322010100:01:000:0981, 6322010100:01:000:0980
3. Копія Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, інд. номер витягу 136183381 від 31.08.2018
4. Копія Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, інд. номер витягу 136200843 від 31.08.2018
5. Копія Витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно, номер витягу 21968019 від 24.02.2008
6. Копія Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, інд. номер витягу 8292327 від 21.03.2017
7. Копія кваліфікаційного сертифіката архітектора серія АА №004239

ВСТУП

Детальний план території для визначення планувальної організації земельної ділянки, яка розташована за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Дергачівського району Харківської області розроблений на підставі:

- Договору 24/3 від 8 грудня 2020 р. КП «ХРІКЦ» з Дергачівською районною державною адміністрацією та ФГ «ГЕОРГОС» на розробку детального плану території.
- Розпорядження від 16 вересня 2020 р. №302 Дергачівської районної державної адміністрації «Про розроблення детального плану території за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Дергачівського району Харківської області»..
- Державних вимог від щодо забезпечення державних інтересів під час розробки детального плану території для визначення планувальної організації земельної ділянки, яка розташована за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Дергачівського району Харківської області.
- Завдання на розробку детального плану території.

Земельна ділянка загальною площею 2,7585 га розміщена на території Дергачівської міської ради поблизу міста Дергачі та складається з трьох земельних ділянок (кадастрові номери 6322010100:01:000:0974 (форма власності приватна), 6322010100:01:000:0981(форма власності державна), 6322010100:01:000:0980 (форма власності державна), категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

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

Ціль даного проекту – визначення оптимальних можливостей розташування об'єктів фермерського господарства, організація пішохідно-транспортних зон, визначення містобудівних умов і обмежень забудови ділянки (врахування охоронних зон інженерних мереж, санітарно-захисних зон тощо).

При розробленні детального плану території враховані матеріали:

- Генерального плану м. Дергачі Харківської області;
- Схеми планування території Харківської області;

Основою для проекту детального плану території послугувала топографо-геодезична зйомка масштабу 1:500 на земельну ділянку на території Дергачівської міської ради Дергачівського району Харківської області, виконана ПП «Перспектива-Земля» у 2020 році.

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

Графічні матеріали розроблені на топографо-геодезичній зйомці масштабу 1:500, ПП «Перспектива-Земля» у 2020 році.

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

У проекті враховані державні інтереси при їх узгодженні з приватними і громадськими.

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

Рішення детального плану відповідають функціональному призначенню та містобудівному зонуванню території, що визначені у Схемі планування території Харківської області, розробленої Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромисто», затвердженої рішенням Харківської обласної ради у 2010 р., та Генеральному плану м. Дергачі Харківської області.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

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

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

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

Метою детального плану території на землях Дергачівської міської ради за межами населених пунктів Дергачівського району Харківської області є:

- уточнення положень Схеми планування території Харківської області;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови будівель та споруд фермерського господарства;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами, визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного

забезпечення території, створення транспортної інфраструктури, організації транспортного та пішохідного руху, розміщення місць для паркування транспортних засобів, охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки.

Розроблення детального плану території виконано на підставі наступних нормативних документів:

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

2. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

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

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

Населених пунктів на території району – 63.

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

По землях району протікають 2 річки - Лопань, Уди.

Згідно з планувальною структурою Харківської області Дергачівський район знаходиться в межах приміської зони м. Харкова, входить у Харківський виробничий вузол, а південна частина району віднесена до ядра Харківської агломерації.

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

Харківський, Вовчанський, Чугуївський, Зміївський, Нововодолазький, Валківський, Богодухівський, Золочівський.

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

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

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

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

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план, розміщена на території Дергачівської міської ради Дергачівського району Харківської області за межами населеного пункту (на північ від міста) та практично межує з територією міста.

Зв'язок об'єкту проектування з містом та навколишніми населеними пунктами буде здійснюватися місцевими проїздами (вул. 23 Серпня, вул. Соборна), що ведуть до вул. Золочівський шлях (автомагістраль Т2103 Харків-Дергачі-Золочів-пункт контролю Олександрівка).

Клімат Дергачівського району помірно-континентальний. Зима починається в середині листопада. Сніговий покрив зберігається в середньому 100-110 днів. Взимку випадає близько 20-25 відсотків річної кількості опадів, переважно – сніг. Зима з частими відлигами, інколи настільки інтенсивними, що поверхня землі залишається взагалі без снігу. Найхолодніший місяць - січень. Його абсолютний мінімум - 36°C. Весна починається в останніх числах березня. У квітні можливе пониження нічної температури до – 10-15°C. Бувають снігопади. Весна часто затяжна і супроводжується поверненням холоду. Літо починається всередині

травня. Воно тепле, інколи спекотне, з невеликими опадами. Найтепліший місяць – липень. Максимальна температура - + 39°C. Найбільш холодна п'ятиденка – мінус 26°C. В рік випадає до 609 мм атмосферних опадів.

Згідно ДБН В.1.2-2:2006 "Навантаження і впливи. Норми проектування " по сніговому покрыву територія ділянки відноситься до 5 району з нормативним навантаженням 146 кгс/м², по нормативному вітровому навантаженню – до 2 району зі швидкісним напором вітрів – 45 кгс/м². Нормативна глибина промерзання ґрунту – 1,1 м.

На теперішній час на територія частково забудована (збудовані ділянки кадастрові номери 6322010100:01:000:0980, та 6322010100:01:000:0980). Зелені насадження відсутні. Рельєф місцевості спокійний.

В цілому, територія в межах земельних ділянок ФГ «ГЕОРГОС», яка проектується під об'єкти фермерського господарства, має вигідне містобудівне розміщення у структурі Харківської агломерації: хороший зв'язок з обласним центром та іншими населеними пунктами регіону, сприятливі природні умови, що створює всі умови для її перспективного розвитку.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

Земельна ділянка загальною площею 2,7585 га розміщена на північ від м. Дергачі (за межами населених пунктів) в виробничій зоні на території Дергачівської міської ради та включає три земельні ділянки ФГ «ГЕОРГОС».

Відповідно до витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на земельні ділянки кадастрові номери: 6322010100:01:000:0974, 6322010100:01:000:0981, 6322010100:01:000:0980 зазначена територія відноситься до земель сільськогосподарського призначення. Дві з ділянок (6322010100:01:000:0981, 6322010100:01:000:0980, форма власності - державна) мають цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, перебувають у оренді ФГ «ГЕОРГОС» та одна (кадастровий номер 6322010100:01:000:0974, форма власності - приватна) – для ведення особистого селянського господарства.

Ділянка кадастровий номер 6322010100:01:000:0981 - забудована, ділянка 6322010100:01:000:0980 - частково забудована, ділянка 6322010100:01:000:0974 - вільна від забудови та зелених насаджень.

У зв'язку з намірами замовника використовувати зазначену територію для розміщення об'єктів фермерського господарства виникла необхідність розробки детального плану території.

Відповідно до планувальних рішень Генерального плану м. Дергачі за функціональним типом зонуванням землі, де передбачається розміщення об'єктів фермерського господарства, відносяться до виробничих і складських зон.

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

Рельєф території проектування спокійний, з незначним ухилом на схід.

До об'єкту проектування є можливість під'їзду з вулиць 23 Серпня та Соборної, що ведуть до вул. Золочівський шлях (автодорога Т2103 Харків-Дергачі-Золочів-пункт контролю Олександрівка).

Ділянку (6322010100:01:000:0974) перетинає ПЛ 10 кВ (встановлені 3 опори), ПЛ 0,4 кВ та мережа газопроводу середнього тиску. На ділянку встановлено обмеження у використанні у вигляді охоронної зони навколо(вздовж): об'єкта енергетичної системи площею 0,0492 га та 0,3228 га (Закон України «Про електроенергетику»); охоронної зони навколо(вздовж) об'єкта транспорту площею 0,1311 га (Закон України «Про трубопровідний транспорт»). Ділянку (6322010100:01:000:0981) у південно-східній частині перетинає мережа газопроводу середнього тиску. На ділянку встановлено обмеження у використанні у вигляді охоронної зони навколо(вздовж) об'єкта транспорту площею 0,0096 га (Закон України «Про трубопровідний транспорт»). Частина зазначеної ділянки у південно-східній частині потрапляє в межі охоронної зони ПЛ 10 кВ. На ділянку встановлено обмеження у використанні у вигляді охоронної зони навколо(вздовж): об'єкта енергетичної системи площею 0,0146 га (Закон України «Про електроенергетику», Постанова КМУ «Про

затвердження правил охорони електричних мереж»). На території проектування наявності септик (санітарно-захисна зона локальних очисних споруд (септик) — 5 м; (примітка 6, додаток ІЗ(обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019). Планувальними обмеженнями є також протипожежні та інші нормативно встановлені розриви.

СЗЗ об'єкту проектування, фермерського господарства, чинним законодавством не встановлена, відповідно п.7.6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 санітарно-захисні розриви визначені в розмірі 50 м. Найближчі житлові будівлі розташовані на відстані понад 100 м від об'єктів проектування у південно-східному напрямку.

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

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

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

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

Територія проектування обмежена землями державної та приватної власності на території Дергачівської міської ради, а саме:

- зі сходу – землями запасу, які наразі використовуються в якості городів;
- з півдня – частково з землями для ведення особистого селянського господарства та землями для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- з заходу – землями для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- з півночі землями запасу (лісосмуга, пасовища).

Необхідні підключення до інженерних мереж повинні бути узгоджені з визначеними власниками та балансоутримувачами, шляхом отримання технічних умов у відповідності до діючого законодавства.

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

Відповідно до завдання на розробку детального плану території відпрацьовано намір замовника розмістити на вказаних землях об'єкти фермерського господарства (адміністративна та складські будівлі, заправний пункт, вагова, майданчики для паркування авто та для сміттєвих контейнерів). Складські будівлі призначені для зберігання 1000 тон зернових культур.

Функціонально-планувальна організація території розміщення об'єктів фермерського господарства враховує:

- 50-метрову санітарно-захисну зону від фермерського господарства до житлової забудови (п.7.6.4 ДБН Б.2.2-12:2019);
- охоронну зону від ПЛ 0,4 кВ – 2,0 м по обидва боки від проекції крайніх проводів ((п.5 Правил охорони електричних мереж);
- охоронну зону від ПЛ 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від проекції крайніх проводів ((п.5 Правил охорони електричних мереж);
- охоронну зону від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від проекції крайніх проводів (додаток И.1(обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019);

- нормативну 50-метрову санітарно-захисну зону АЗС (технологічне обладнання паливо-заправного пункту – дизельне паливо) (додаток 4 до «Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», затв. наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173);
- відстані від фундаментів будівель та споруд до мережі водопроводу – 5,0 м, до каналізації – 3,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1(обов'язковий));
- санітарно-захисна зона локальних очисних споруд (септик) — 5 м (примітка 6, додаток ИЗ(обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019);
- мінімальні відстані від підземних резервуарів рідкого моторного палива об'ємом до 10 м³ до об'єктів, розташованих поза територією та на території, прийняті відповідно п.15.2.8 ДБН Б.2.2-12:2019.

Планове розміщення будівель та споруд, що проектуються, обумовлено функціональним призначенням, мінімальною довжиною інженерних мереж, вимогами санітарно-гігієнічних і протипожежних норм на проектування. Згідно рішення детального плану на земельній ділянці заплановано розміщення наступних будівель та споруд:

- адміністративно-побутова будівля (існуюча);
- склад (існуючий)
- вагова;
- складська будівля (14,0×12,0 м);
- складська будівля (54,0×12,0 м);
- складська-будівля – ангар (66,0×18,0 м);
- складська-будівля – ангар (90,0×18,0 м);
- паливо-заправний пункт (підземний резервуар для зберігання дизельного палива $V=9,95$ м³, паливо роздавальна колонка, навіс, бензомаслоуловлювач);
- пожежний щит (проект);
- пожежні резервуари (2 по 100 м³) (проект);
- септик (існуючий);
- майданчик для сміттєвих контейнерів (існуючий),

а також організація руху транспорту та комплексний благоустрій території.

Проектною документацією не передбачено зміни у формуванні транспортної та пішохідної мережі населеного пункту. Розглянута територія має сформовані зовнішні транспортні мережі у вигляді єдиної системи автомобільних доріг та проїздів, з визначеними критеріями функціонального призначення та інтенсивності руху.

Проектною документацією передбачена організація технологічних проїздів по території та в'їзд-виїзд на територію згідно діючих норм.

Ділянка огорожується.

Заїзди на територію (основний та пожежний) здійснюються з існуючих місцевих доріг, що мають тверде покриття.

Прийняті проектні рішення передбачають:

- забезпечення найсприятливіших умов для ведення бізнесової діяльності;
- упорядкування і благоустрій території;
- підвищення ефективності використання території міської ради за рахунок раціонального використання земель;

інженерне обладнання, зовнішній благоустрій та озеленення території.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

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

Територія, яка пропонується для розміщення на ній об'єктів фермерського господарства сформована (земельні ділянки кадастрові номери: 6322010100:01:000:0974, 6322010100:01:000:0981, 6322010100:01:000:0980), оцінюється як землі сільськогосподарського призначення, вид угідь – землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами. Дві з ділянок (6322010100:01:000:0981, 6322010100:01:000:0980) мають цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, на правах оренди належать ФГ «ГЕОРГОС», одна (кадастровий номер 6322010100:01:000:0974) – для ведення особистого селянського господарства.

Ділянка кадастровий номер 6322010100:01:000:0981 - забудована, ділянка

6322010100:01:000:0980 - частково забудована, ділянка 6322010100:01:000:0974 - вільна від забудови та зелених насаджень.

Відповідно до планувальних рішень Генерального плану м. Дергачі Харківської області за функціональним типом зонуванням землі, де розміщені вищезазначені ділянки, переважно відносяться до виробничих та складських зон.

На вибір місця для розташування об'єкта вплинули містобудівна ситуація, що характеризується наявністю на двох з ділянок об'єктів фермерського господарства, сприятливим рельєфом, наявністю під'їзної дороги.

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

Крім розміщення на вказаній території об'єктів фермерського господарства інші види використання території не передбачаються.

6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

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

При цьому земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власником виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33, 37¹ Земельного кодексу України.

На час розроблення детального плану території актуальна містобудівна документація в межах ділянки проектування представлена генеральним планом м. Дергачі Харківської області, розробленим інститутом «ХАРКІВПРОЕКТ» у 1984 році. Проектні містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки представлені у розділі 7 ПЗ детального плану території.

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

- охоронну зону від ПЛ 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від проекції крайніх проводів (п.5 Правил охорони електричних мереж);
- охоронну зону від ПЛ 0,4 кВ – 2,0 м по обидва боки від проекції крайніх проводів (п.5 Правил охорони електричних мереж);
- охоронну зону від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від проекції крайніх проводів (додаток И.1(обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019);
- нормативну 50-метрову санітарно-захисну зону АЗС (технологічне обладнання паливо-заправного пункту – дизельне паливо) (додаток 4 до «Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», затв. наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173);
- санітарно-захисна зона локальних очисних споруд (септик) — 5 м (примітка 6, додаток И3(обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019);
- відстані від фундаментів будівель та споруд до мережі водопроводу – 5,0 м, до каналізації – 3,0 м (ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1(обов'язковий)).

Для земельної ділянки, яка планується для розміщення на ній об'єктів фермерського господарства чинним законодавством (п.7.6.4 ДБН Б.2.2-12:2019) встановлена 50-метрова санітарно-захисна зона від фермерського господарства до житлової забудови.

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

7. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

Загальні дані:

1. **Назва об'єкта будівництва** Будівництво об'єктів фермерського господарства (складські будівлі, вагова, паливо заправний пункт, навіс для зберігання сільськогосподарської техніки) на території Дергачівської міської ради за межами населених пунктів Дергачівського району Харківської області.
2. **Інформація про замовника:** ФГ «ГЕОРГОС».
3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** Територія проектування розташована за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Дергачівського району Харківської області.

Відповідно витягам з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на земельні ділянки кадастрові номери: 6322010100:01:000:0974, 6322010100:01:000:0981, 6322010100:01:000:0980 зазначена територія відноситься до земель сільськогосподарського призначення та належать ФГ «ГЕОРГОС». Дві з ділянок (6322010100:01:000:0981, 6322010100:01:000:0980, оренда) мають цільове призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та одна (кадастровий номер 6322010100:01:000:0974, приватна власність) – для ведення особистого селянського господарства.

Відповідно до планувальних рішень Генерального плану м. Дергачі Харківської області за функціональним типом зонуванням землі, де розміщені вищезазначені ділянки, відносяться виробничих та складських зон (землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами).

Детальним планом не передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок. Цільове та функціональне призначення земельних ділянок відповідає містобудівній документації на місцевому рівні.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта **Дергачівський район, Харківська область, територія Дергачівської міської ради, за межами населених пунктів.**

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель: 9,5 м (ангар)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: _____ за завданням на проектування та діючих нормативних документів.
3. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд червоні лінії та лінії регулювання забудови наявною містобудівною документацією не встановлені. Найближчі житлові будівлі (існуючі) розташовані на відстані близько 100 м від межі земельної ділянки у південно-східному напрямку.
4. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): СЗЗ фермерського господарства – 50 м (п.7.6.4 ДБН Б.2.2-12:2019).
5. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від

об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж: відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та «Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», затв. наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173, ПУЕ.

8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- розміщення об'єктів фермерського господарства з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на суміжних територіях;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника;
- існуюча транспортна інфраструктура.

Придатність до забудови на стадії розробки Детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню природного середовища.

За результатами інженерно-будівельної оцінки територія сприятлива для забудови, придатна для розміщення об'єктів фермерського господарства.

Планувальне та архітектурно-просторове рішення земельної ділянки обумовлене конфігурацією ділянки, рельєфом, планувальними обмеженнями та побажаннями замовника.

Даним детальним планом на розрахунковий період передбачається забудова території об'єктами фермерського господарства.

Територія проектування розділена на функціональні зони:

- в'їзна та адміністративно-господарська зона;
- складська зона;
- зона обслуговування транспорту.

В'їзна та адміністративно-господарська зона представлені наступними об'єктами: майданчики для паркування легкових автомобілів, адміністративно-

побутова будівля, вагова, протипожежний щит, майданчик для розміщення сміттєвих контейнерів, септик, бензomasлоуловлювач.

Зона обслуговування транспорту представлена навісом для с/г техніки, майданчиком для ремонту с/г техніки, паливо-заправним пунктом (підземний резервуар для зберігання дизельного палива, паливо роздавальна колонка з навісом).

Складська зона представлена складськими будівлями для зберігання зернових культур.

9. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ

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

Зв'язок об'єкту проектування з містом та навколишніми населеними пунктами буде здійснюватися місцевими проїздами (вул. 23 Серпня, вул. Соборна), що ведуть до вул. Золочівський шлях (автомагістраль Т2103 Харків-Дергачі-Золочів-пункт контролю Олександрівка).

Проектною документацією передбачена організація технологічних проїздів по території та гостьові стоянки для автомобілів згідно діючих норм.

Транспортні зв'язки навколишніх сільських поселень та фермерського господарства передбачаються у відповідності зі схемою районного планування, розвитку внутрішньогосподарських шляхів, внутрішньогосподарського землевпорядкування.

Мережею шляхів забезпечуються транспортні зв'язки фермерського господарства з сельбищною зоною, а також з сільськогосподарськими угіддями та іншими об'єктами сільськогосподарського призначення.

На території передбачається облаштування водовідвідних лотків відкритого типу для відведення дощових вод. В межах розміщення паливо заправного пункту передбачається облаштування бензomasлоуловлювачів. Також по території забезпечений протипожежний проїзд.

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ

Інженерна інфраструктура включає інженерні мережі, які в подальшому необхідні для забезпечення діяльності об'єкта проектування.

Підключення до мережі електропостачання виконується згідно з технічними умовами від існуючої мережі 0,4 кВ згідно ТУ відповідних служб.

Теплопостачання складських будівель не передбачається.

Водопостачання об'єкту передбачається від централізованих мереж міста Дергачі згідно ТУ відповідних служб. Для каналізування передбачений септик (спеціальна гідроізольована ємність). Господарсько-питні стічні води будуть передаватися спеціалізованим підприємствам відповідно укладених договорів.

Для видалення поверхневих вод з території прийнято використання відкритого водовідвідного устаткування (лотків, кюветів).

Розрахункові протипожежні витрати води можуть бути задоволені забором її з проектного кільцевого господарсько-протипожежного водопроводу та з пожежних резервуарів (2 по 100 м³). На території передбачена насосна станція. Найближчий пожежно-рятувальний підрозділ ДПРЧ-53 Головного управління ДСНС України у Харківській області розташований у м. Дергачі по пров. Панфілова, 8.

11. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Територія проектування не затоплюється паводковими водами, заболоченість та зсуви відсутні.

За результатами інженерно-будівельної оцінки території відповідно до табл.12.1 ДБН Б.2.2-12:2019 територія проектування не потребує спеціальних інженерних заходів при будівництві (I категорія земель за ступенем придатності під забудову).

Вертикальне планування території, що проектується вирішене з врахуванням максимального збереження існуючого рельєфу та відведення поверхневих вод. Збирання та відведення поверхневих вод з території передбачено влаштуванням проїздів та тротуарів з нормативними ухилами з застосуванням відкритого водовідводу (лотки, кювети) з послідуочим видаленням стічних вод за межі території комплексу.

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Комплексний благоустрій території проектування здійснюється шляхом вимощення проїздів асфальтобетонним покриттям та озелененням всієї вільної від вимощення території.

На території передбачені місця для паркування та майданчик для відпочинку. Територію підприємства обладнано первинними засобами пожежогасіння згідно розрахунку.

13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Для об'єкта проектування – фермерського господарства – чинним законодавством не передбачені вимоги, які регламентують стандарту санітарно-захисну зону. Підприємство є джерелом шкідливих викидів та забруднення в мінімальних обсягах і не завдає суттєво негативного впливу на оточуюче середовище. Згідно п.7.6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 встановлена 50-метрова санітарно-захисна зона від фермерського господарства до житлової забудови.

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

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

Інженерні мережі прокладаються з урахуванням існуючих норм і правил.

При будівництві будівель з метою збереження навколишнього середовища необхідно:

- використовувати закриті лотки та бункери;
- цемент, вапно та інші пиловидні матеріали зберігати в закритих ємностях;
- при виробництві робіт не допускати запилювання та загазованості повітря;
- спалювати сміття – заборонено.

Рішення з інженерної підготовки території дозволяють відводити дощові і талі

води за межі ділянки.

Організація дорожнього руху і тверде покриття забезпечують проїзд автомашин по всій території і, як наслідок, виконання протипожежних вимог.

Санітарно-захисна зона (перспективна) від об'єктів, проектування яких передбачається на даній території, вказана на аркушах графічної частини.

Для підтримки задовільного санітарного стану збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміттєзбірників, згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спецмашинами на звалище.

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

- Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови: проведення забудови, згідно з наміченим функціональним зонуванням; організація та дотримання санітарно-захисних зон; вертикальне планування та інженерна підготовка, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття. Розміщення об'єктів, їх архітектурно-будівельні та композиційні рішення прийняті, виходячи з технологічних, протипожежних та екологічних вимог.
- Збереження існуючої вулично-дорожньої мережі.
- Заходи, що покращують стан повітряного басейну: озеленення санітарно-захисних зон; озеленення території ділянки. Забезпечення концентрацій шкідливих речовин в атмосфері нижче від нормативних вимог, впровадження системи екологічно безпечного поводження з відходами відповідно ЗУ «Про відходи».

Керуючись вимогами екологічного та санітарного законодавства можна зробити висновок, що комплекс прийнятих проектних рішень забезпечить експлуатаційну техногенну надійність запроектованого об'єкту.

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

Під час проведення будівельних робіт навантаження на рослинний шар

грунту необхідно мінімізувати. Постійного впливу на елементи ґрунтового середовища не передбачається. Втілення запроектованих заходів щодо функціонування об'єктів мінімізує негативний вплив на стан ґрунтів.

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

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

- в проектах будівництва об'єктів необхідно передбачити надійний захист будівельних конструкцій від корозії;
- навколо фундаментів будівель необхідно виконати асфальтобетонне вимощення шириною 1м.

Проектована будівельна діяльність буде чинити мінімальний вплив на повітряний басейн.

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

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

Впливу проектних заходів на тваринний світ та флору не передбачається.

Вплив на заповідні об'єкти – відсутній.

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

В результаті реалізації проектованої діяльності негативного впливу на геологічне середовище не спостерігатиметься.

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

Відповідно ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», який регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля та поширюється на містобудівну документацію виконання якої передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, об'єкт проектування не відноситься до переліку об'єктів визначених ст.3, ч.3, п.8 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», планована діяльність яких може мати значний вплив на довкілля і підлягає оцінці впливу на довкілля.

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

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

Оцінка рівня захисту і контроль безпеки здійснюється на стадіях:

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

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

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

- противопожежні відстані між будівлями в залежності від ступені вогнестійкості дотримуються (п.15.2.);

- забезпечується можливість проїзду протипожежних машин до усіх об'єктів і можливість доступу до приміщень (п.15.3.);
- проектування проїздів і пішохідних шляхів передбачається в нормативних габаритах, що забезпечують можливість вільної евакуації;
- при розробці робочого проекту забезпечити повний обсяг заходів з пожежної безпеки (в т.ч. виконати розрахунок сил та засобів на пожежогасіння) .

Детальним планом передбачено два в'їзди на територію розташування об'єкту з існуючих автодоріг з твердим покриттям з врахуванням протипожежних норм ДБН В.1.1-7:2016.

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

В разі, коли потужність зовнішніх мереж виявиться недостатньою для подачі розрахункових витрат води на пожежогасіння, передбачені пожежні резервуари.

Найближчий пожежно-рятувальний підрозділ - ДПРЧ-53 Головного управління ДСНС України у Харківській області розташований у м. Дергачі по пров. Панфілова, 8.

15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Виходячи з вимог Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом розвинуто та уточнено функціональне та цільове використання території, щодо необхідності організації

проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території.

Функціонування фермерського господарства сприятиме підвищенню ефективності використання території міської ради.

Використання території під об'єкти фермерського господарства суттєво не змінить рішень існуючої містобудівної ситуації, хоча дозволить вирішити ряд питань, що стосуються розвитку місцевої громади.

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

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням.

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

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

Детальний план території не підлягає експертизі. Після розгляду детального плану території архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, в разі надання нею пропозицій щодо можливості затвердження детального плану та після проведення громадських слухань, детальний план подається на розгляд в міську раду та затверджується нею протягом 30 днів з дня його подання, з встановленим режимом використання.

Режим забудови ділянок, визначених для містобудівних потреб,

обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

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

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

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 3-7 років.

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

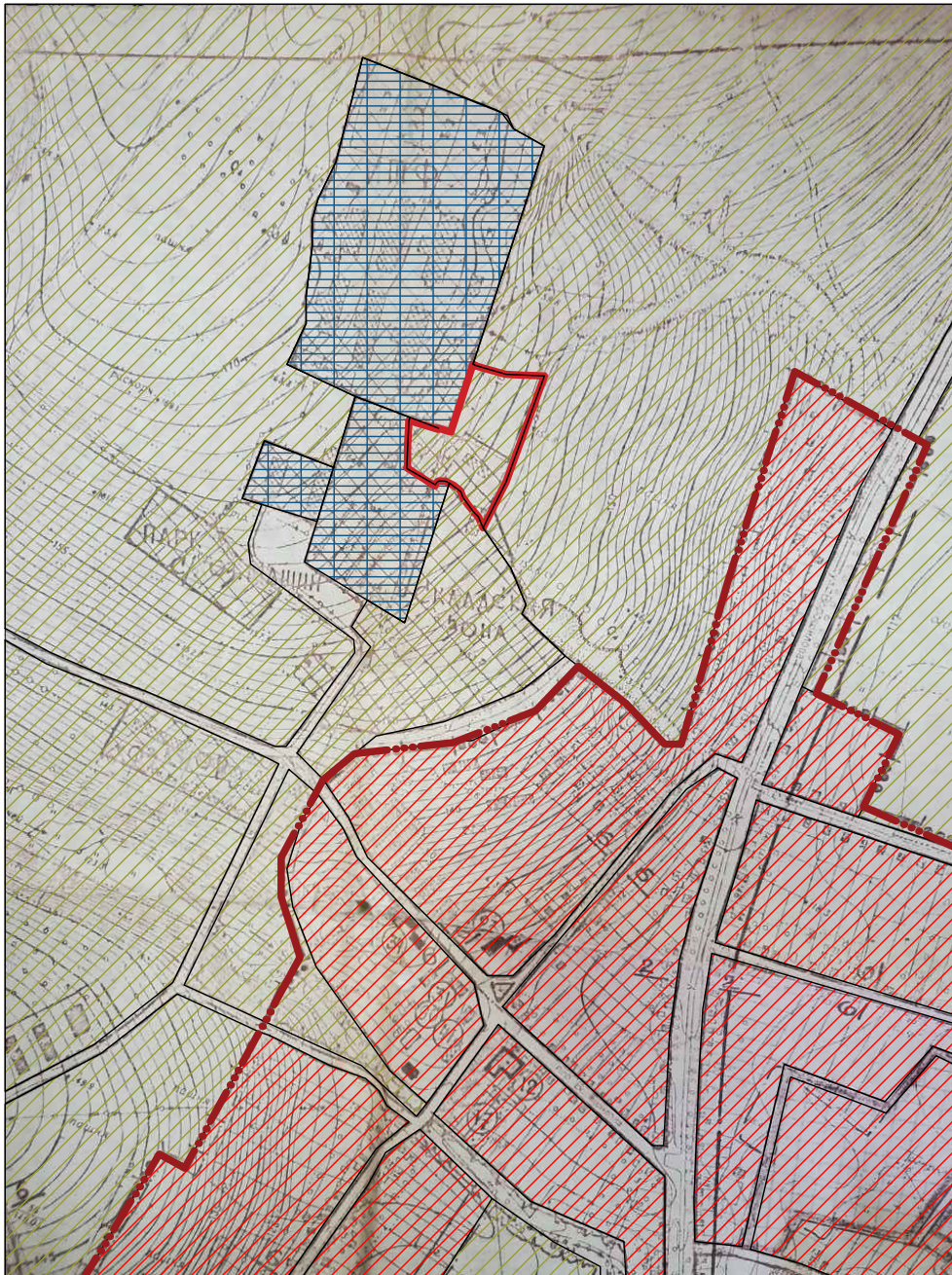
16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

1. Розпорядження від 16 вересня 2020 р. №302 Дергачівської районної державної адміністрації «Про розроблення детального плану території за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Дергачівського району Харківської області».
2. Копії Витягів з Державного земельного кадастру про земельну ділянку на земельні ділянки кадастрові номери: 6322010100:01:000:0974, 6322010100:01:000:0981, 6322010100:01:000:0980.
3. Державні вимоги щодо забезпечення державних інтересів під час розробки детального плану території за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Дергачівського району Харківської області.
4. Топографо-геодезична зйомка земельної ділянки у масштабі 1:500
5. Завдання на розроблення детального плану території.


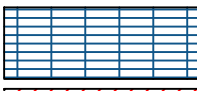

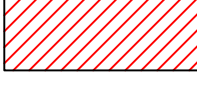

**17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ (ОРІЄНТОВНО)**

№ з/п	Показники	Одиниця виміру га	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1.	Територія в межах ДПТ	га	2,7585	2,7585	
1.2	Площа земельної ділянки 6322010100:01:000:0974	га	2,0	2,0	
	Площа земельної ділянки 6322010100:01:000:0980	га	0,4225	0,4225	
	Площа земельної ділянки 6322010100:01:000:0981	га	0,336	0,336	
2.	Площа забудови, в т.ч.:	м ²	1056,0	6158,0	
2.1	складська будівля (існ.)	м ²	383,0	383,0	
2.2	складська будівля (проект)	м ²	-	648,0	
2.3	складська будівля (існ.)	м ²	278,0	278,0	
2.4	складська будівля (існ.)	м ²	221,0	221,0	
2.5	складська будівля-прибудова (проект.)	м ²	-	168,0	
2.6	адміністративно-побутова будівля (існ.)	м ²	174,0	174,0	
2.7	вагова з операторською (проект)	м ²	-	50,0	
2.8	складська будівля-ангар (проект)	м ²	-	1123,0	
2.9	складська будівля-ангар (проект)	м ²	-	1188,0	
2.10	складська-будівля – ангар (проект)	м ²	-	1620,0	
2.11	пожрезервуар, 2шт по 100 м ³ (проект)	м ³	-	200,0	
2.12	навіс для с/г техніки (проект.)	м ²		275,0	
2.13	резервуар дизельного палива (V=9,95 м ³)	м ³		9,95	
2.14	заправна колонка з навісом	м ²	-	30,0	
2.15	бензомаслоуловлювач	шт		1	
2.18	парковка для легкових авто	маш.місць	-	12	
2.19	майданчик для (с/г техніки)	маш.місць	-	8	
3.	Площа проїздів, тротуарів, мощення	га		1,1020	
4.	Площа озеленення	м ²		1,0407	
5.	Потужність виробництва	т/рік		1000,0	
6.	Клас небезпеки виробництва відповідно до санітарної класифікації			V	

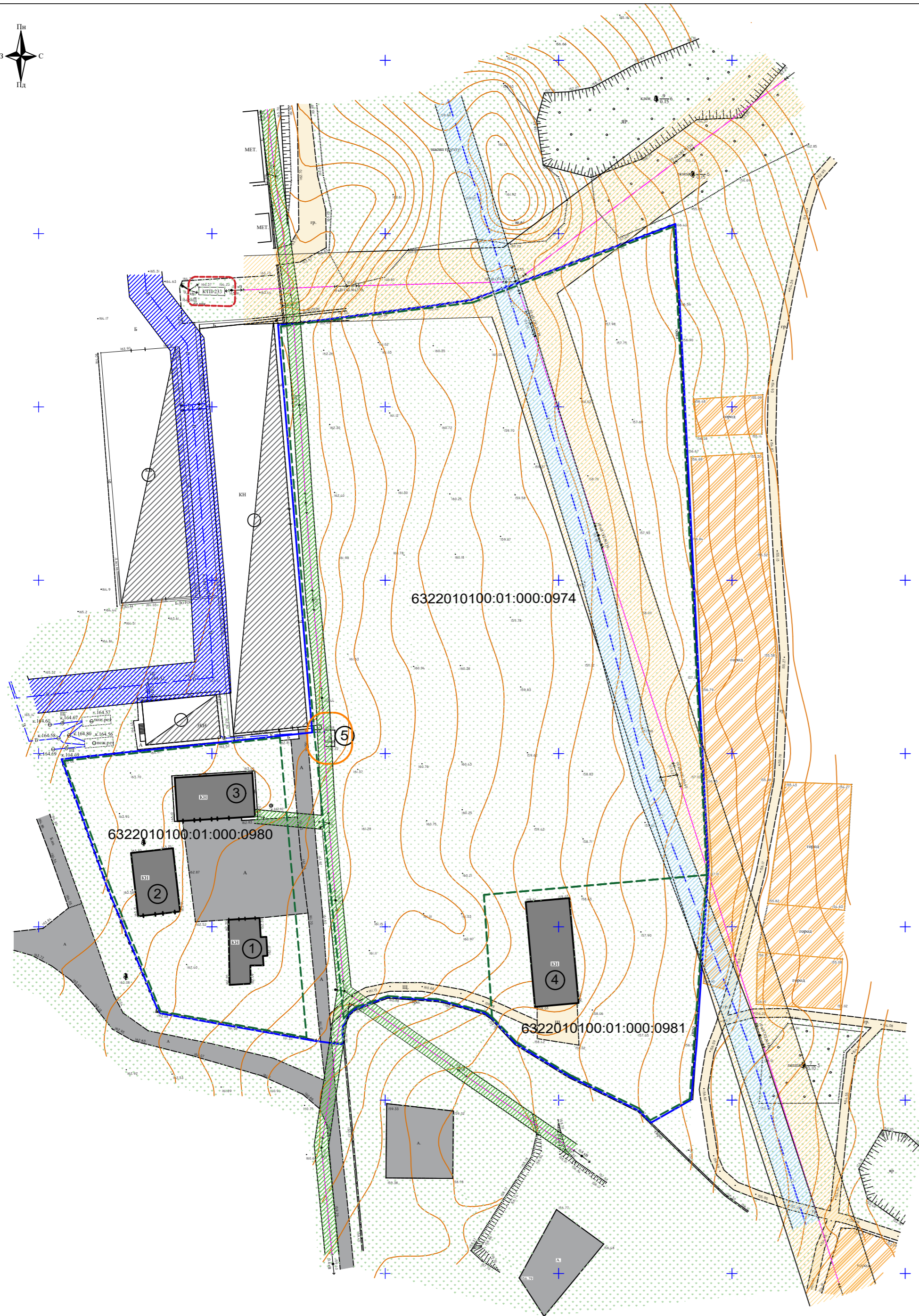
7.	Режим роботи	Зміни		1, 3 (сезонний)	
8.	Кількість працюючих (новостворених робочих місць)	осіб		10	
9.	Категорії приміщень по вибухопожежні та пожежній небезпеці			В	
10.	Ступінь вогнестійкості			III	
11.	Клас наслідків			СС1	
12.	Необхідність улаштування технологічної каналізації та очисних споруд		бензомаслоуловлювач		
13.	Перелік і характеристика потенційних джерел впливу на навколишнє середовище, а також можливих меж зон впливу		Санітарно-захисна зона об'єкту 50 м		



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- | | | | |
|---|----------------------------------|---|-------------------------------------|
|  | - межа розробки детального плану |  | - території виробничого призначення |
|  | - межа міста Дергачі |  | - територія житлової забудови |
|  | - територія с/г призначення | | |

						Замовник: Дергачівська районна державна адміністрація			
						Детальний план території для визначення планувальної організації земельної ділянки, яка розташована за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Дергачівського району Харківської області			
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				
						Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Варенко						ДПТ	1	
Розроб.	Гржимало								
Н. контр.	Ланцев					Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	КП "ХРІКЦ" м. Харків		



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існ.	проект.	Найменування
		- виробничі будівлі
		- асфальтове покриття
		- нежитлові будівлі
		- ґрунтовий проїзд
		- озелення
		- сільськогосподарські землі
		- межа детального плану
		- навіс
		- електромережа 0,4кВ
		- електромережа 10кВ
		- мережа газопроводу середнього тиску
		- мережа водопроводу
		- мережа каналізації
		- мережа пожежного водопроводу
		- охоронна зона від електромережі 10 Кв - 10м
		- охоронна зона газу середнього тиску - 4м
		- охоронна зона від електромережі 0.4Кв - 2м
		- охоронна зона мережі водопроводу - 5м
		- охоронна зона мережі каналізації - 5м
		- охоронна зона від ктп - 3м
		- межа кадастрових ділянок
		- санітарно-захистна зона септика - 5м

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

п/п	Найменування	Примітка
1.	Адміністративно-побутовий корпус	Існ.
2.	Склад	Існ.
3.	Склад	Існ.
4.	Склад	Існ.
5.	Септик	Існ.

						Замовник: Державна районна адміністрація			
						Детальний план території для визначення планувальної організації земельної ділянки, яка розташована за межами населених пунктів на території Державної міської ради Державського району Харківської області			
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
ГАП	Варенко					Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розроб.	Гржимало						ДПТ	2	
Н. контр.	Ланцев						План існуючого використання території Схема існуючих інженерних мереж Схема існуючих обмежень М 1:1000	КП "ХРІКЦ" м. Харків	



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існ.	проект.	Найменування
		- виробничі будівлі
		- асфальтове покриття
		- нежитлові будівлі
		- ґрунтовий проїзд
		- озелення
		- сільськогосподарські землі
		- межа детального плану
		- навіс
		- електромережа 0,4кВ
		- електромережа 10кВ
		- мережа газопроводу середнього тиску
		- мережа водопроводу
		- мережа каналізації
		- мережа пожежного водопроводу
		- напрямок руху

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

п/п	Найменування	Примітка
1.	Адміністративно-побутовий корпус	Існ.
2.	Склад	Існ.
3.	Склад	Існ.
4.	Склад	Існ.
5.	Ангар	Проект.
6.	Склад	Проект.
7.	Ангар	Проект.
8.	Ангар	Проект.
9.	Склад	Проект.
10.	Навіс	Проект.
11.	Пожежні резервуари 2x100м3	Проект.
12.	Насосна	Проект.
13.	АЗС (V=9,95м3)	Проект.
14.	Вісова	Проект.
15.	Автостоянка для легкових автомобілів (10 місць)	Проект.
16.	Місце для смітєвих контейнерів	Проект.
17.	Бензомаслоуловлювач	Проект.
18.	Септик	Існ.

						Замовник: Дергачівська районна державна адміністрація
						Детальний план території для визначення планувальної організації земельної ділянки, яка розташована за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Дергачівського району Харківської області
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
ГАП	Варенко					Детальний план території
Розроб.	Гржимало					Стадія
Н. контр.	Ланцев					Аркуш
						Аркушів
						ДПТ
						4
						Схема організації руху транспорту
						М 1:1000
						КП "ХРІКЦ"
						м. Харків



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існ.	проект.	Найменування
		- виробничі будівлі
		- асфальтове покриття
		- нежитлові будівлі
		- ґрунтовий проїзд
		- озелення
		- сільськогосподарські землі
		- межа детального плану
		- навіс
		- електромережа 0,4кВ
		- електромережа 10кВ
		- мережа газопроводу середнього тиску
		- мережа водопроводу
		- мережа каналізації
		- мережа пожежного водопроводу
		- напрямок стоку води

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

п/п	Найменування	Примітка
1.	Адміністративно-побутовий корпус	Існ.
2.	Склад	Існ.
3.	Склад	Існ.
4.	Склад	Існ.
5.	Ангар	Проект.
6.	Склад	Проект.
7.	Ангар	Проект.
8.	Ангар	Проект.
9.	Склад	Проект.
10.	Навіс	Проект.
11.	Пожежні резервуари 2x100м ³	Проект.
12.	Насосна	Проект.
13.	АЗС (V=9,95м ³)	Проект.
14.	Вісова	Проект.
15.	Автостоянка для легкових автомобілів (10 місць)	Проект.
16.	Місце для смітєвих контейнерів	Проект.
17.	Бензомаслоуловлювач	Проект.
18.	Септик	Існ.

Замовник: Дергачівська районна державна адміністрація					
Детальний план території для визначення планувальної організації земельної ділянки, яка розташована за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Дергачівського району Харківської області					
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП	Варенко				
Розроб.	Гржимало				
Н. контр.	Ланцев				
Детальний план території				Стадія	Аркуш
М 1:1000				ДПТ	5
Схема інженерної підготовки території				КП "ХРІКЦ" м. Харків	