



УКРАЇНА

Харківська область

Харківський район

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ПЕРСПЕКТИВА – ДІ»

м. Дергачі вул. Сумський шлях, 19 «В» тел. 05763-2-03-71

Кваліфікаційний сертифікат серії АА №001676 від 18.06.2013 р.

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для визначення планувальної організації земельної ділянки за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Харківського району Харківської області

ТОМ I

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

Замовник : Харківська районна
державна адміністрація

Шифр: 4/2021

Директор ПП «Перспектива ДІ»

Головний архітектор проекту



/Ю.П. Бушева/

/Д.С. Калита/

М. ДЕРГАЧІ
2021

М. ДЕРГАЧІ
2021

СКЛАД ПРОЕКТУ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
Том 1	4/2021	Детальний план території	
	4/2021- ПЗ	Пояснювальна записка	
		Перелік вихідних даних	
	4/2021 - ГП	Графічні матеріали	
		Матеріали на електронних носіях	
	CD - диск	Графічні та текстові матеріали детального плану території	
Том 2	4/2021 - ОП	Основні положення	
	4/2021 – ОП.ПЗ	Текстові матеріали	
	4/2021 – ОП.ГП	Графічні матеріали	

ВІДОМОСТІ КРЕСЛЕНЬ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТУ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Лист	Найменування	Примітка
1.	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району, М 1:200 000.	ГП-1
2.	План існуючого стану території зі схемою існуючих планувальних обмежень, М 1:500.	ГП-2
3.	Проектний план, М 1:500.	ГП-3
4.	Схема організації руху транспорту і пішоходів, М 1:500.	ГП-4
5.	Схема інженерних мереж і споруд, М 1:500.	ГП-5
6.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:500.	ГП-6
7.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту, М 1:500.	ГП-7

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		2

СКЛАД ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

1.	Вступ.
2.	Загальні відомості.
3.	Природні, соціально-економічні і містобудівні умови.
4.	Стисла історична довідка.
5.	Оцінка існуючої ситуації.
6.	Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, яка пропонується та характеристика видів використання території.
7.	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.
8.	Переважні, супутні і допустимі види використання території. Містобудівні умови і обмеження.
9.	Основні принципи планувально-просторої організації території.
10.	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
11.	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд.
12.	Інженерна підготовка та інженерний захист території.
13.	Комплексний благоустрій та озеленення території.
14.	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
15.	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту та протипожежні заходи.
16.	Заходи щодо реалізації детального плану.
17.	Перелік вихідних даних.
18.	Основні техніко-економічні показники детального плану.

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		3

1. ВСТУП

Детальний план території, розроблено ПП «Перспектива-ДІ» на замовлення Харківської районної державної адміністрації Харківської області.

Рішення детального плану не суперечить функціональному призначенню, що визначені в Схемі планування території Харківської області, розробленої Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» та затвердженої рішенням Харківської обласної ради у 2010 році.

Детальний план території виконано з метою визначення планувальної організації земельної ділянки за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Харківського району Харківської області, на підставі:

1. Розпорядження Харківської районної державної адміністрації від 11 травня 2021 р., № 104.
2. Державних вимог наданих Департаментом містобудування та архітектури Харківської ОДА.
3. Договору на виготовлення проектно-містобудівної документації між замовником та ПП «Перспектива-ДІ».
4. Завдання на проектування.

При розробці детального плану території враховано:

- дані чергового кадастрового плану території Дергачівської міської ради, за межами населених пунктів;
- існуюча містобудівна ситуація;
- природно-ландшафтна характеристика району.

Топографічну основу проекту складає геодезична зйомка М 1:500, виконана у 2021 році ТОВ «Перспектива Слобожанщини».

Пропозиції детального плану мають бути реалізовані протягом нормативного розрахункового терміну до 2027 року (згідно п. 4.4 з врахуванням можливих інвестиційних намірів будівництва для відповідної території).

На основі затвердженого детального плану території з урахуванням його положень, розробляється проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб.

2. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ.

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		4

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території уточнює положення містобудівного об'єкту в структурі району та визначає планувальну організацію і розвиток відповідної території.

Детальний план території розробляється для вирішення ряду питань:

- визначення функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки;
- визначення усіх планувальних обмежень існуючого використання території;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території;
- обґрунтування потреб, доцільності і обсягів використання територій;
- забезпечення території інженерно-транспортними мережами;
- забезпечення екологічної безпеки.

Розроблення детального плану виконано на підставі наступних нормативних документів:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний Кодекс України;
- ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів».1996 р.;
- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.1.2-4:2019 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони);
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомашин»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги»;
- 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»;
- ДБН В.2.5-20-2018 «Газоснабження»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;
- ПУЕ-2009 Правила улаштування електроустановок.

3. Природні, соціально-економічні та містобудівні умови.

Даним проектом розглядається територія, що розташована у північній частині Харківського району Харківської області, на території Дергачівської міської ради Козачолопанського старостинського округу за межами населених пунктів.

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		5

Дергачівська міська громада - адміністративно-територіальна одиниця та орган місцевого самоврядування в Харківському районі Харківської області. Адміністративний центр - місто Дергачі.

Населення громади складає 47285 осіб.

До складу Дергачівської міської громади відносяться: місто Дергачі, села Білаші, Болибоки, Ємці, Замірці, Маслії, Мищенки, Семенівка, Шовкопляси, смт Козача Лопань, села Гранів, Ілліча, Шевченка, селища Ветеринарне, смт Прудянка, села Цупівка, Шаповалівка, смт Слатине, села Солоний Яр, Безруки, Лещенки, Гоптівка, Токарівка, Бугайівка, Дементіївка, Дубівка, Кочубеївка, Кудіївка, Лобанівка, Токарівка Друга, Шопине, Малі Проходи, Алісівка, Великі Проходи, Висока Яруга, Руська Лозова, Нове, селище Питомник.

Селище міського типу Козача Лопань розташоване на відстані понад 29 км від м. Дергачі, 40 км від обласного центру (залізницею) та 47,4 км (автодорогою). На відстані 5,5 км від селища на схід проходить автомагістраль Харків-Гоптівка-Белгород. Крізь селище пролягає автодорога (Т-2117) Дергачі-Козача Лопань та залізниця Харків - Козача Лопань - Белгород. На території селища розташована залізнична станція – «Козача Лопань» та пункт контролю митниці з Росією «Козача Лопань-Долбіно» на залізниці Харків-Белгород, а поряд – міжнародний автомобільний пункт пропуску «Гоптівка».

Селище знаходиться на обох берегах річки Лопань, за 2 км від кордону з Росією, до нього прилягають села: Шевченка, Гранів, Нова Козача.

Територія, що розглядається, розташована на території міжнародного автомобільного пункту пропуску «Гоптівка».

Гоптівка - пункт пропуску через державний кордон України на кордоні з Росією, розташований у Харківській області, Харківського району, поблизу села Гоптівка, на автомагістралі міжнародного значення М-20 Харків-Щербаківка (на м. Белгород). З російського боку розташований пункт пропуску «Нехотєєвка», Белгородського району Белгородської області.

Місцеположення та рельєф

В геоморфологічному відношенні територія, що розглядається, розташована на південних-східних отрогах Середньоруської височини і розрізана яружно-балочними мережами.

В геоморфологічному відношенні територія, що розглядається, відноситься до Удо-Донецького району підрайону Донецького водоподільного плато.

Селище знаходиться в кліматичній зоні лісостепу. В долині річки Лопань. Клімат району, що розглядається, помірно-континентальний. Літо спекотне, іноді посушливе, зима малосніжна з частими відлигами.

Середньорічна температура повітря – +6,9°C

Згідно кліматичного зонування територія відноситься до Пів фізико-географічного району, де несприятлива орієнтація будівель знаходиться в межах 310°-50°.

Розрахункові будівельні температури повітря:

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		6

- Середня температура самої холодної доби – -28°C.
- Зимня вентиляційна температура – -10°C.
- Середня температура самого холодного тижня – -23°C.
- Середня температура опалювального періоду – -1,7°C.

Інші розрахункові данні:

- Термін опалювального періоду – 189 діб.
- Вага снігового покриву – 1,6 кПа.
- Максимальна глибина промерзання ґрунтів – 120 см.
- Потужність вітру – 450 Па.
- Переважний напрямок вітру – в теплий період – південно-західний і західний;
– в холодний період – східний, південно-східний.

В геоструктурному відношенні район знаходиться на північно-східному крилі Дніпровсько-Донецької впадини, що складається з товщі осадових порід від девону до четвертинних відкладень включно.

В гідрогеологічному відношенні територія розташована в межах Дніпровсько-Донецького артезіанського басейну.

Гідрогеологічні умови характеризуються водоносними горизонтами в нижнє-крейдових, харківських, четвертинних та каневських відкладеннях.

Інженерно-будівельні умови залежать від геоморфологічних особливостей і геологічної будови території.

Рельєф ділянки площею 0,3 га має незначний ухил у південно-східному напрямку. Абсолютні відмітки землі становлять 215,58-216,15 м.

Основою для фундаментів служать суглинки і піски. Допустимі навантаження на ґрунти до 2,5 кг/см² в залежності від осідання ґрунтів. Ґрунтові води в зоні будівництва залягають на глибині не більш ніж 3 м від поверхні землі.

В цілому природні та інженерно-будівельні умови сприятливі для будівництва (I ступінь придатності).

4. Стисла історична довідка.

Історично Харківська область, до складу якої входить територія Дергачівської міської ради, належить до регіону Слобожанщини. З кінця X століття територія Слобожанщини входила до складу давньоруських держав. Слов'янські поселення існували тут до XIII століття і були знищені навалами татар. Після навалу татар тривалий час ця територія була безлюдною і тому отримала назву «Дикого поля». В XVI ст. для укріплення меж, Московська держава проводить політику заселення «Дикого поля».

Перші спогади про поселення Дергачі відбулися у 1689 році, «Дике поле» почало інтенсивно заселятись вихідцями з правобережної України, які рятувались від польсько-шляхетського гніту. Як правило, місця поселень були захи-

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		7

щені лісами та іншими природними перешкодами.

Згодом виникла Дергачівська козацька слобода, що стала частиною захисної лінії міст-фортець (Белгородська лінія захисту меж Російської імперії). В 1680 році ця лінія була зруйнована навалом татар.

Активне заселення південних окраїн «Дикого поля» пов'язане з будівництвом з 1730 року Української оборонної лінії, що потребувало багато робочої сили. Поряд із захисними спорудами почали виникати поселення.

І вже у 1765 році за наказом Катерини II із слобідських полків була створена Слободсько-Українська губернія.

В кінці XVIII і на початку XIX століть почався розвиток промисловості, ремесел та дрібнотоварного підприємства.

Революційні події майже не торкнулись мешканців Дергачівського району. Після встановлення Радянської влади (1920 рік) в районі першочергову увагу приділено розвитку економіки.

Так в Дергачівському районі з'явилися:

- в 1928 році – цегловий завод;
- в 1930 році – Дергачівський державний механічний турбокомпресорний завод;
- в 1922 році – Харківський зооінститут (на базі сільськогосподарського училища);
- в 1926 році – санаторій «Березовські мінеральні води»;
- в 1932 році – почалось формування Куряжського промвузла;
- в 1954 році – завод «Березовські мінеральні води»;
- в 1958 році – засноване Пересічанське відділення обласного об'єднання «Сільгосптехніка».

Завдяки багатим природним ресурсам (родючі землі та ліси) на території Дергачівського району, а в тому числі і на території Дергачівської міської ради, відбувається розвиток сільського господарства – рослинництва, тваринництва та супутніх підприємств по їх переробці. Найбільш великі з них - Харківська, Токарівська, Пересічанська птахофабрики.

Після реорганізації Дергачівського району в 1920 році місто отримало статус адміністративного центру.

Згідно Постанови Верховної Ради України від 17 липня 2020 року № 807-ІХ «Про утворення та ліквідацію районів», Дергачівський район ліквідовано. Територія району увійшла в склад Харківського району Харківської області.

Селище міського типу Козача Лопань входить до складу Дергачівської міської громади, до складу якої входять також селище Ветеринарне, с. Гранів, с. Нова Козача, с. Шевченка. В смт Козача Лопань мешкає 5 087 осіб (на 2020 рік).

Територія селища ділиться залізницею, що проходить з північного сходу на південний захід та рікою Лопань звивистої конфігурації з широкою заплавою.

Селище Козача Лопань знаходиться 2 км від кордону з Росією.

Більша частина території селища зайнята присадибною житловою забудовою.

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		8

довою (2756 будинків, та 194 квартири малоповерхової забудови).

Загальний житловий фонд складає 169,227 тис. м² загальної площі.

Центр селища історично склався на правому боці балки, в районі залізничної станції «Козача Лопань».

В центрі селища сконцентровані основні заклади та підприємства культурно-побутового обслуговування, а саме:

- адміністративна будівля селищної ради;
- залізнична станція «Козача Лопань»;
- Козачолопанський навчально-виховний комплекс;
- будинок культури на 200 місць;
- бібліотека;
- амбулаторія сімейної медицини;
- Архангело-Михайлівський храм;
- магазини змішаної торгівлі (1360 м²);
- магазини непродовольчих товарів (1280 м²);
- ринковий комплекс (577 м²);
- підприємства громадського харчування;
- підприємство побутового обслуговування;
- торговельні павільйони;
- АЗС;
- пожежне депо II типу.

На території селища діють виробничі підприємства сільськогосподарського призначення:

- ФГ «Планета» (вирощування сільськогосподарських культур);
- ТОВ «Агрофірма «Астарта» (вирощування сільськогосподарських культур);
- Козачолопанський ЖКП.

В зв'язку з недостатньою кількістю виробничих підприємств в селищі розвинута маятникова трудова міграція на підприємствах міста Дергачі і міста Харків.

Історичні пам'ятки та пам'ятки архітектури:

- на території селищної ради виявлені залишки трьох поселень епохи бронзи та двох - скіфського часу;
- 3 братських могили воїнам-визволителям Великої Вітчизняної Війни;
- пам'ятник афганцям і чорнобильцям;
- Архангело-Михайлівський храм.

Природні пам'ятки:

- ентомологічний заказник місцевого значення «Старий сад» площею 5 га;
- заказник «Кущовате», площею 5,6 га.

5. Оцінка існуючої ситуації.

Територія, що проектується, розташована в північній частині Харківського району Харківської області, на території Дергачівської міської ради Козачолопанського старостинського округу, за межами населених пунктів.

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		9

Земельна ділянка розташована в зоні режимної установи таможеного контролю міжнародного автомобільного пункту пропуску «Гоптівка» через державний кордон України з Росією.

На території проектування та в межах аналізу, знаходяться:

1. Землі громадського призначення представлені:

- земельна ділянка комерційної діяльності (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для експлуатації та обслуговування магазину продовольчих та непродовольчих товарів) на якій розташований магазин «Дьюти фри»;

- земельна ділянка для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України для обслуговування міжнародного автомобільного пункту пропуску.

2. Землі сільськогосподарського призначення:

Земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства, площею 0,3 га, що проектується, підлягає зміні цільового призначення на землі громадської забудови.

3. Землі транспорту: автомагістраль міжнародного значення М-20 Харків-Щербаківка (на м. Белгород).

Територія ДПТ представлена земельною ділянкою для ведення особистого селянського господарства, площею 0,3 га (землі сільськогосподарського призначення), кадастровий номер: 6322055600:02:000:0843, яка на праві особистої власності належить громадянину Старих Ігорю Євгенійовичу, згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1119541963220, номер запису про право власності: 18061349 від 15.12.2016 р. (дивитись додатки).

Земельна ділянка, площею 0,3 га, обмежена:

- з північного сходу - землями запасу сільськогосподарського призначення Дергачівської міської ради;

- з південного сходу - землями запасу сільськогосподарського призначення Дергачівської міської ради та частково межею кордону України;

- з південного заходу - землями запасу сільськогосподарського призначення Дергачівської міської ради та земельною ділянкою для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України для обслуговування міжнародного автомобільного пункту пропуску;

- з південного сходу –земельною ділянкою для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для експлуатації та обслуговування магазину продовольчих та непродовольчих товарів (магазин «Дьюти фри»).

Згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1119565663220, номер запису про право власності: 18062245 від 15.12.2016 р., нежитлова будівля, їдальня (с/мт Козача Лопань, вул. Прикордонна, 1Г), відповідно договору купівлі-продажу, серія та номер: 2906 від 15.12.2016 р., посвідченого Малаховою Г.І., приватним нотаріусом Харківського міського нотаріального округу, належить на праві власності громадянину Старих Ігорю Євгені-

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		10

йовичу.

На земельній ділянці розташовані:

- одноповерхова будівля їдальні, площею забудови 40,4 м², висотою 4,0 м, IV ступені вогнестійкості. Їдальня використовується працівниками прикордонної служби України, їжа привозна без використання кухні;

- вбиральня (службова), розміром 3,0 x 3,55 м, площею забудови 10,65 м², висотою 2,35 м, II ступені вогнестійкості;

- вбиральня загального користування, розміром 5,37 x 10,40 м, площею забудови 55,8 м², висотою 3,20 м, II ступені вогнестійкості;

- блочно-модульна котельня, розміром 2,56 x 8,79 м, площею забудови 22,5 м², висотою 3,00 м, III ступені вогнестійкості;

- навіс, розміром 1,63 x 6,00 м, площею забудови 9,78 м², висотою 3,0 м, III ступені вогнестійкості;

- навіс, розміром 1,93 x 6,31 м, площею забудови 12,17 м², висотою 3,0 м, III ступені вогнестійкості;

- локальні очисні споруди біологічної очистки продуктивністю 3 м³;

- майданчик для сміттєзбірників закритого типу.

Територія земельної ділянки має огорожу, озеленена, має належний благоустрій.

Під'їзд до території проектування існуючий з автомагістралі міжнародного значення М-20 Харків-Щербаківка (вул. Прикордонна) по території автомобільного пункту пропуску.

6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується та характеристика видів використання території.

Згідно завдання на проектування, в проекті відпрацьовано намір визначення планувальної організації території, площею 0,3 га, кадастровий номер 6322055600:02:000:0843 в смт Козача Лопань, вул. Прикордонна, 1 Г та зміни цільового призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на землі громадської забудови за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Харківського району Харківської області, в районі міжнародного автомобільного пункту пропуску «Гоптівка».

Проектом передбачено визначення планувальної організації земельної ділянки, зміну цільового призначення ділянки згідно фактичного використання з земель для ведення особистого селянського господарства на землі для громадської забудови.

Територія, що проектується, передбачена для відпочинку працівників прикордонної служби України та транзитних пасажирів. Їдальня, площею забудови 40,4 м², використовується для прийому привозної їжі. На території знаходиться службова вбиральня розміром 3,0 x 3,55 м, площею забудови 10,65 м² та вбиральня загального користування розміром 5,37 x 10,40 м, площею забу-

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		11

дови 55,8 м² для відвідувачів магазину «Дьюти фри», блочно-модульна котельня розміром 2,56 х 8,79 м, площею забудови 22,5 м², навіс розміром 1,63 х 6,00 м, площею забудови 9,78 м², навіс розміром 1,93 х 6,31 м, площею забудови 12,17 м² та локальні очисні споруди біологічної очистки продуктивністю 3 м².

Техніко-економічні показники

Територія ДПТ

в тому числі:	- 0,300 га
Площа забудови	- 0,0129 га
Площа територій з твердим покриттям	- 0,0370 га
Площа озеленення	- 0,2501 га
Ступінь вогнестійкості будівель	- II, III, IV
Категорія складності	- II
Клас наслідків	- СС1

Під'їзд до території проектування існуючий з автомагістралі міжнародного значення М-20 Харків-Щербаківка (вул. Прикордонна) по території автомобільного пункту пропуску.

Територія, що аналізується, поділена на зони функціонального призначення (згідно ДСТУ-НББ.1.1-12:2011):

1. громадську;
2. сільськогосподарську;
3. транспортної інфраструктури;
4. інженерної інфраструктури.

1. Громадська зона представлена зоною комерційної діяльності та земельною ділянкою для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України для обслуговування міжнародного автомобільного пункту пропуску.

2. Сільськогосподарська зона представлена землями запасу сільськогосподарського призначення Дергачівської міської ради та земельною ділянкою для ведення особистого селянського господарства, що проектується.

3. Зона транспортної інфраструктури: автомагістраль міжнародного значення М-20 Харків-Щербаківка (вул. Прикордонна).

4. Зона інженерної інфраструктури представлена:
- головними та розподільчими об'єктами інженерних мереж;
 - магістральними інженерними мережами.

В проекті частина інженерних мереж розглядається як супутні види до переважного користування.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту проектування, визначені на підставі попередніх проектних розробок. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкрет-

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		12

ні параметри повинні бути обґрунтовані в частині робочого проекту. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

Режим використання та забудови території ДПТ, напряду зв'язаний з структурно-планувальною організацією, яка розвинута на існуючих інженерно-транспортних мережах.

На режим використання території впливає її розташування в зоні таможенного контролю в зоні міжнародного автомобільного пункту пропуску «Гоптівка», планувальні обмеження санітарно-гігієнічного та природного характеру.

8. Переважні, супутні і допустимі види використання території. Містобудівні умови і обмеження.

Територія в межах детального плану є частиною громадської забудови, що сформувалася на землях Дергачівської міської ради.

Згідно містобудівних регламентів проектом встановлені:

- переважні види користування;
- супутні види дозволеного використання;
- граничні параметри дозволеного будівництва.

До переважних видів використання в межах ДПТ відносяться: будівля їдальні, службова вбиральня, вбиральня загального користування, блочно-модульна котельня, два навіси, локальні очисні споруди біологічної очистки продуктивністю 3 м².

До супутніх видів переважного використання в межах ДПТ відносяться:

- під'їзна дорога до об'єктів проектування;
- сміттєзбірники.

Сумарна площа об'єктів супутнього використання не може перевищувати загальну площу переважних та допустимих видів користування.

Містобудівні умови та обмеження.

Містобудівні умови і обмеження, щодо розміщення об'єктів різних видів використання, згідно вимог діючих на території України нормативних документів, перелік яких наведений в розділі «Загальні відомості».

На територію детального плану розповсюджуються наступні містобудівні умови і обмеження:

- Висота будівель – 2,35 м, 3,0 м, 3,2 м, 4,0 м
- Щільність забудови земельної ділянки площею 0,3 га – 4,3 %

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		13

- Мінімально-допустимі відстані будівлі до:
 - червоної лінії – -
- Пам'ятки культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, охоронні зони об'єктів заповідного фонду, прибережні захисні смуги – в межах території ДПТ – відсутні
- Планувальні обмеження (до житлової і громадської забудови):
 - охоронна зона повітряної ВЛ-10 кВт – 10 м;
 - охоронна зона електричної мережі до 1 кВт – 2,0 м;
- Нормативні відстані від будівель та споруд встановлені згідно ДБН Б.2.2-12:2019:
 - від каналізації – 3,0 м;
 - від септика продуктивністю 3м³/добу (табл. 6.7) – 5,0 м;
 - від кабелю зв'язку – 0,6 м;
- між будівлями залежить від ступеню вогнестійкості будівель (табл. 15.2).

9. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Північна частина Харківського району до складу якого відноситься територія проектування, має сформовану лінійну планувальну структуру, яка утворилася вздовж автомагістралі міжнародного значення М-20 Харків- Щербаківка (на м. Белгород).

Автомагістраль міжнародного значення М-20 Харків-Щербаківка (на м. Белгород) взяла на себе роль основної планувальної вісі для об'єктів, що обслуговують міжнародний автомобільний пункт пропуску «Гоптівка».

При розробці ДПТ враховані:

- функціональне зонування території;
- техніко-економічна ефективність планувальних рішень;
- рельєф, природо-кліматичні і геологічні умови місцевості;
- санітарні та пожежні розриви між будівлями;
- технологічні і інженерно-технологічні вимоги;
- розташування існуючих мереж.

За результатами інженерно-будівельної оцінки, територія сприятлива для забудови.

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

Дорожня мережа території, що підлягає аналізу, існуюча і є складовою дорожньо-транспортної мережі Дергачівської міської ради.

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		14

Територія проектування в зоні таможеного контролю автомобільного пункту пропуску «Гоптівка» та знаходиться в зоні впливу автомагістралі міжнародного значення М-20 Харків-Щербаківка (на м. Белгород), що передбачає обслуговування транзитних пасажирів.

Мережа існуючих під'їздів придатна для проїзду пожежного автотранспорту.

До території проектування, передбачений існуючий під'їзд з дороги по території автомобільного пункту пропуску.

В проекті передбачені заходи щодо забезпечення безпечності руху транспорту і пішоходів, врахована необхідність забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення до об'єкту проектування згідно ДБН В.2.2-17:2006.

А саме передбачено:

- ширина шляхів руху 1,8 м;
- поздовжній ухил шляху – до 5 %;
- поперечний ухил – в межах 1-2 %;
- висота бордюрів пішохідних шляхів – 0,05 м;
- висота бортового каменю на перетині з проїзною частиною – 0,04 м;
- покриття пішохідних шляхів руху неслизькими матеріалами.

До території проектування передбачено:

- вільний під'їзд до усіх будівель і споруд;
- пішохідний рух передбачений по існуючих тротуарах;
- під'їзд до ділянки передбачений з твердим покриттям з урахуванням проїзду пожежних машин.

Для підвищення безпеки руху в нічні години при в'їзді на територію передбачається освітлення ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3787-97.

11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд.

Водопостачання та каналізація.

Водопостачання

Водопостачання на господарсько-побутові та питні потреби – вода привозна.

Вода доставляється з пунктів розливу спеціалізованими організаціями за договором.

Збереження води передбачено в місцях і ємностях, що відповідають державним санітарним вимогам.

Для зберігання питної води передбачена чиста закрита тара, захищена від потрапляння прямих сонячних промінів. Температура зберігання від 5°C до 20°C. Як варіант бутильована вода.

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		15

Вода на виробничі та господарсько-побутові потреби зберігається в ємностях, розміщених під стелею будівель.

- Розрахункові витрати водоспоживання на господарсько-побутові потреби – 0,5 м³/доб
- Витрати води на зовнішнє пожежогасіння (ДБН В.2.5-74:2013 п. 6.2.3, табл. 4) – 10 л/с

Витрати води на пожежогасіння об'єкту проектування.

Згідно з ДБН В.25-74:2013 табл. 3 кількість одночасних пожеж, витрати води на зовнішнє пожежогасіння залежить від:

- площі об'єкту проектування – 0,3 га
 - висоти будівель – 1 поверх
 - об'єму будівлі, що потребує найбільшої кількості води для пожежогасіння – 161,60 м³
- Будівлі, що проектуються, прийняті II, III, IV ступеню вогнестійкості.

В відповідності до нормативних вимог, в межах ДПТ прийняті такі розрахункові дані:

- кількість одночасних пожеж – 1
- витрати води на зовнішнє пожежогасіння – 10 л/сек
- тривалість пожежі (IV ст. вогнест.) – 3 години
- радіус обслуговування пожежрезервуарами – 200 м
- витрати води на 1 пожежу – 108 м³

Зовнішнє гасіння пожежі території, що проектується, заплановано від існуючих пожежних резервуарів (2x50) м³, розміщених на території міжнародного автомобільного пункту пропуску «Гоптівка». Відстань від пожежрезервуарів по шляхам з твердим покриттям до найдальнішої будівлі на території, що проектується, складає 198,0 м.

Розміщення будівель на об'єктах проектування забудови та відстань між ними; трасування доріг, під'їздів та інженерних мереж прийняті відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Каналізація

Каналізування побутових приміщень передбачено на локальні каналізаційні очисні споруди біологічної очистки стічних вод типу «Джерело» продуктивністю до 3 м³/доб. (або двохкамерний септик).

Доочищення стічних вод передбачене в фільтраційно-збагачувальній споруді (колодязі). Очищені стоки акумулюються в накопичувальну ємність з послідуочим вивозом на зливні споруди спеціалізованим транспортом відповідно договору з спеціалізованими підприємствами (за домовленістю).

Осад, підлягає висушуванню і вивозу на сміттєзвалища разом з побутовими відходами.

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		16

«Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи № 05.03.02-04/77721 від 24.12.2014 р.» додається.

Відстань від очисних споруд продуктивністю до 3 м³/доб. до будівель становить 5 метрів (ДБН Б.2.2-12:2019).

Енергопостачання.

Електропостачання

Електропостачання об'єктів будівництва від джерел об'єднаної енергосистеми області.

Витрати електроенергії будуть визначатися на наступних стадіях проектування, згідно технологічних розрахунків.

Вздовж земельної ділянки, що проектується, проходить ВЛ 10 кВ.

Опалення

Опалення будівель, існуюче, передбачене електричне.

Гаряча вода передбачена від електричного водонагрівача.

Газопостачання.

Газопостачання об'єкту проектування не передбачено.

Санітарне очищення.

Для підтримки задовільного санітарного стану проектної території утворюється система очистки від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу відповідно договорів з комунальними службами району. Збір твердих побутових відходів передбачений роздільний. Організація збору і вивезення ТПВ здійснити в відповідності до вимог закону України «Про відходи».

12. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Об'єкти проектування, розташовані на лівому схилі річки Лопань.

Рельєф ділянки площею 0,3 га має незначний ухил у південно-східному напрямку. Абсолютні відмітки території, що проектується 215,58-216,15 м. Перепад землі становить 0,57 м, ухил 1,2 ‰.

За результатами інженерно-будівельної оцінки території відповідно до табл.12.1 ДБН Б. 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» територія проектування не потребує спеціальних інженерних заходів при будівництві (І

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		17

категорія земель за ступеню придатності під забудову).

Організація рельєфу ділянки, що проектується, вирішена сумісно з прилеглою територією.

Збирання та відведення поверхневих вод з території, що проектується, передбачено влаштуванням проїзних частин доріг з нормативними ухилами в плані і профілі.

13. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Озеленення на території, що підлягає аналізу, існуюче, розташоване по всій вільній від забудови та мощення території. Воно грає роль санітарно-захисної зони від дороги.

До комплексного благоустрою території відносяться:

- організація рельєфу;
- встановлення урн, сміттєзбірників;
- огорожа території;
- освітлення території в літній час.

14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Існуючий природний та екологічний стан території, що розглядається, та аналіз проблем, що склалися, відпрацьований у розділі «Аналіз існуючої містобудівної ситуації» пояснювальної записки.

В проєкті ДПТ розглянуті запропоновані заходи планувального характеру, що сприяють поліпшенню стану навколишнього середовища та організації санітарно-захисної зони згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

Заходи щодо поліпшення повітряного середовища.

Джерелом забруднення повітря на території, що аналізується, є автомобільний транспорт.

Для зниження забруднення повітряного середовища від всіякого транспорту намічається озеленення території проектування з використанням дерев, стійких до забруднення атмосфери і ґрунту.

Заходи по захисту водного басейну від забруднення.

Заходи по охороні поверхневих та підземних вод складаються:

- з забезпечення відводу та очистки поверхневих вод;
- з забезпечення відводу та очистки господарсько-побутових стоків.

Згідно інженерно-будівельної оцінки території, ділянка, що розглядається-

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		18

ся, відноситься до I категорії, що не потребує спеціальних інженерних заходів при будівництві.

Містобудівні заходи по захисту ґрунтів.

На забруднення ґрунтів мають вплив майже всі вищеперераховані джерела (автотранспорт та інші).

До заходів по охороні ґрунтів належить очистка території проектування від твердих побутових відходів, що планово вивозиться на полігон твердих побутових відходів Харківського району.

Заходи по захисту від шуму.

Основні джерела шуму на проектуємій території автомобільний транспорт.

Вимір рівня звуку від об'єктів проектування до громадських будинків:

- Шумова характеристика вулиці - 73 ДБА
- Зниження рівня звуку за рахунок віконних блоків з прокладками (металопластикові) - 42 ДБА
- Зниження рівня звуку за рахунок озеленення - 5 ДБА
- Зниження рівня звуку за рахунок відстані (середня) - 8 ДБА

Як захід до подальшого зниження рівня шуму передбачено використання сучасних шумозахисних матеріалів, озеленення деревами та кущами з густою кроною та ін.

Захист від електромагнітних випромінювань.

Поблизу території ДПТ джерела випромінювання електромагнітних хвиль, такі як радіопередавальні, радіотелевізійні, радіолокальні станції відсутні.

Вздовж земельної ділянки, з південно-східної сторони, пролягає високовольтна лінія електромереж ВЛ - 10 кВ, з охоронною зоною 10,0 м в обидва боки від неї.

15. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту та протипожежні заходи

15.1 Загальні положення

Головне завдання розділу ІТЗ ЦЗ у складі детального полягає у раціональному

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		19

використанні планувальної та просторової організації детального плану території щодо реалізації захисту його населення та суб'єктів господарювання.

Територія проектування розташована в зоні режимної установи таможенного контролю міжнародного пункту пропуску «Гоптівка» на кордоні України з Росією.

Проектом передбачено визначення планувальної організації території, площею 0,3 га за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Харківського району Харківської області. Перебування людей на території короткочасне.

На даній території розміщені їдальня, облаштовані вбиральні, блочно-модульна котельня, навіси. Їдальня передбачена для працівників таможні. Перебування людей на території короткочасне, згідно режиму роботи таможні.

Територія проектування не потрапляє:

- у зону незначних (слабких) руйнувань від м. Харків;
- у зону можливого катастрофічного затоплення (при прориві гребель або дамб);
- у зону можливого сильного радіоактивного забруднення (від АЕС);
- у зону екзогенних геологічних процесів (зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин, підтоплення).

Територія проектування розташована в II зоні (до 5 км) можливого хімічного забруднення внаслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором на залізниці Харків-Козача Лопань-Белгород, станція «Козача Лопань», яка відповідно до ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013, відноситься до лінійного хімічно-небезпечного об'єкту.

15.2 Укриття населення у захисних спорудах

Враховуючи те, що територія детального плану розташована на території режимної установи, в зоні таможенного контролю міжнародного автомобільного пункту пропуску «Гоптівка» на кордоні України з Росією, забезпечення заходів щодо евакуації населення, укриття в захисних спорудах, створення системи оповіщення транзитних пасажирів та працівників таможні, виконуються згідно інженерно-технічних заходів цивільного захисту (на мирний час), що діють на території таможенного пункту пропуску «Гоптівка».

15.3 Планувальні заходи, спрямовані на попередження пожежі.

Пожежна безпека об'єкту проектування забезпечується комплексом проектних рішень спрямованих насамперед на попередження пожежі, а також заходів до її ліквідації.

Планувальні заходи, щодо попередження пожежі, згідно нормативним вимогам містять:

- дотримання нормативної відстані від існуючих інженерних мереж до об'єктів проектування;
- забезпечення нормативних протипожежних розривів між будівлями та спорудами в межах ДПТ;
- забезпечення об'єктів проектування безпечними шляхами евакуації людей та матеріальних цінностей;
- виготовлення проїздів та майданчиків з твердим покриттям з можливістю проїзду пожежних машин;

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		20

- забезпечення нормативних відстаней від існуючих інженерних мереж та споруд до проїздів;
- забезпечення зовнішнього гасіння пожеж від існуючих пожежних резервуарів (2x50) м³, розміщених на відстані 198,0 м від території проектування;
- передбачення майданчика для зберігання первинних засобів пожежогашіння.

Розрахунок витрат води на зовнішнє пожежогшіння виконано в розділі 11 «Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд. Водопостачання та каналізація» пояснювальної записки.

15.4 Розрахунок потужності пожежного депо і його оснащення.

За даними ГУ ДСНС у Харківській області об'єкти проектування, знаходяться в районі виїзду діючої пожежної частини 63ДПРП смт Козача Лопань (площа Центральна, 11), що знаходиться на відстані 9,6 км від об'єктів проектування. Час прибуття – 15 хвилин.

Згідно нормативних даних та розрахункам радіуси обслуговування пожежних депо становить:

- для садибної і громадської забудови – 3 км;
- для виробничих об'єктів категорії «В» з щільністю забудови менш ніж 50% і категорією «Д» – 4 км;
- для виробничих об'єктів з щільністю забудови більше ніж 50% – 2 км.

Територія, що проектується, має щільність забудови 4,3 % .

Розрахунок радіусів обслуговування визначається по шляхам з твердим покриттям до найбільш віддаленої будівлі.

Відстань від існуючої пожежної частини 63ДПРП до найбільш віддаленої будівлі об'єктів проектування становить 9,6 км, що не відповідає діючим нормам щодо радіусу обслуговування. Зовнішнє пожежогшіння передбачено від пожежного поста, що запроектований на території міжнародного автомобільного пункту пропуску «Гоптівка» на відстані до 1 км.

Отже для гшіння об'єкту проектування на одну пожежу необхідний один пожежно-рятувальний спеціалізований автомобіль.

Розміщення пожежного поста, що проектується відповідає нормативним вимогам щодо потужності і радіусу обслуговування.

16. Заходи щодо реалізації детального плану.

Виходячи з вимог Закону України «Про регулювання містобудівної документації» з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення державних, громадських та приватних інтересів, детальним планом території для визначення планувальної організації земельної ділянки за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Харківсько-

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		21

го району Харківської області, визначено та уточнено планувальну організацію, функціональне використання території.

Розроблення ДПТ підлягає громадським слуханням, щодо врахування громадських інтересів і режиму забудови території, визначеної для містобудівних потреб.

Погоджений та затверджений детальний план території, згідно чинного законодавства є підставою для розроблення землевпорядної документації, для містобудівних потреб.

Враховуючи основні рішення ДПТ, щодо освоєння території, в проекті передбачений один етап реалізації терміном 3-7 років.

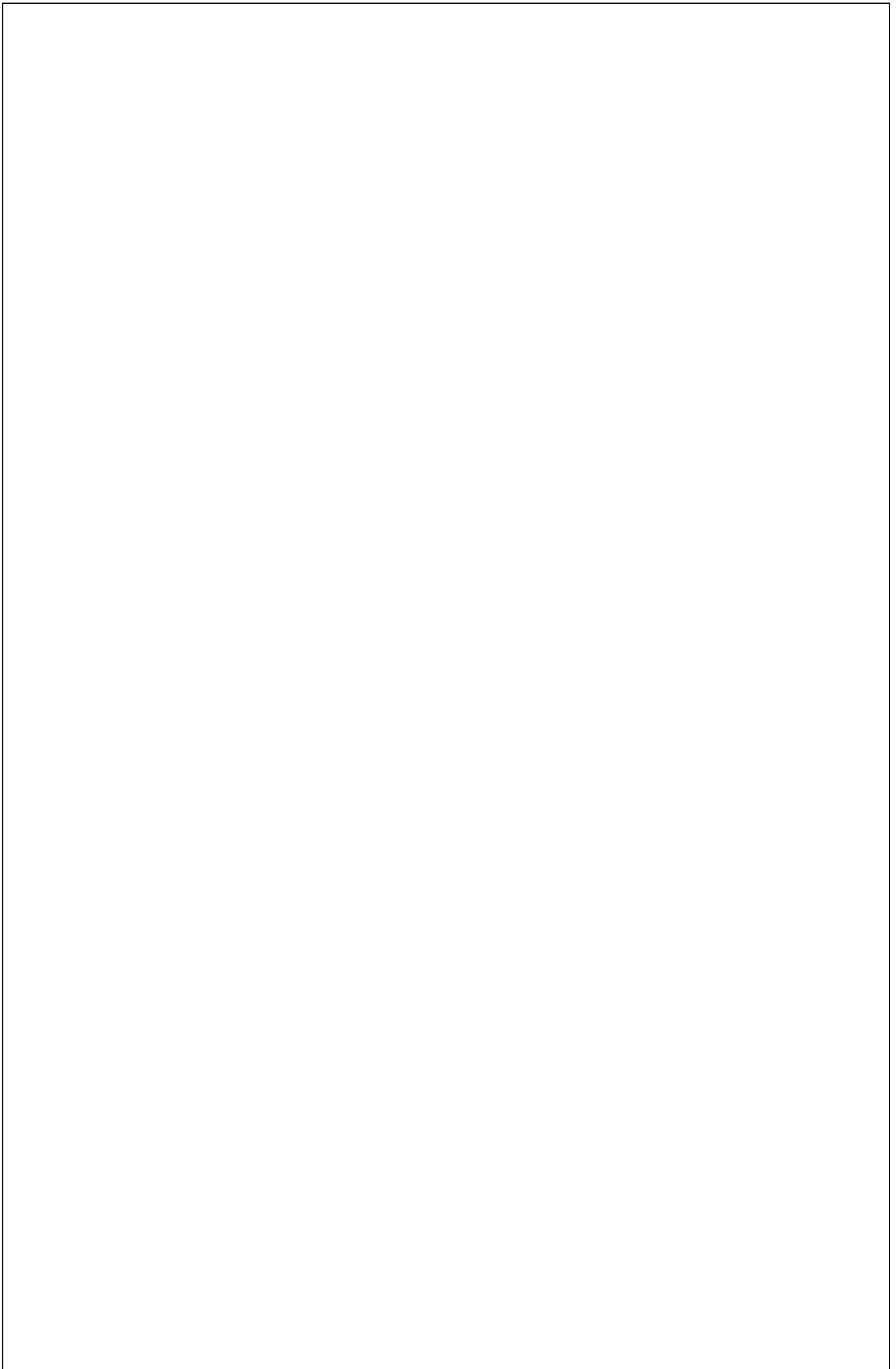
17. Перелік вихідних даних.

1. Розпорядження Харківської районної державної адміністрації від 11 травня 2021 р., № 104.
2. Завдання на розроблення детального плану території.
3. Державні вимоги видані Департаментом містобудування та архітектури Харківської ОДА.
4. Інженерно-геодезична зйомка ділянки, масштабу 1 : 2000, виконана ТОВ «Перспектива Слобожанщини» у 2021 році.
5. Довідка відділу у Дергачівському районі Головного управління Держгеокадастру у Харківській області № 18-20-0.23,18-1265/109-21 від 17.06.2021 року.
6. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1119541963220, номер запису про право власності: 18061349 від 15.12.2016 р.
7. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1119565663220, номер запису про право власності: 18062245 від 15.12.2016 р.
8. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-9900423772021 від 24.05.2021 року.
9. Технічний паспорт на нежитлову будівлю - їдальню за адресою вул. Прикордонна, 1Г, смт Козача Лопань Дергачівського р-ну Харківської області, виконаний Слатинським КПТІ «Інвентаризатор» від 19.06.2003 р.
10. Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 24.12.2015р. за №05.03.02-04/77721 по експлуатації малих очисних споруд «Джерело».

						4/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		22

ДОДАТКИ

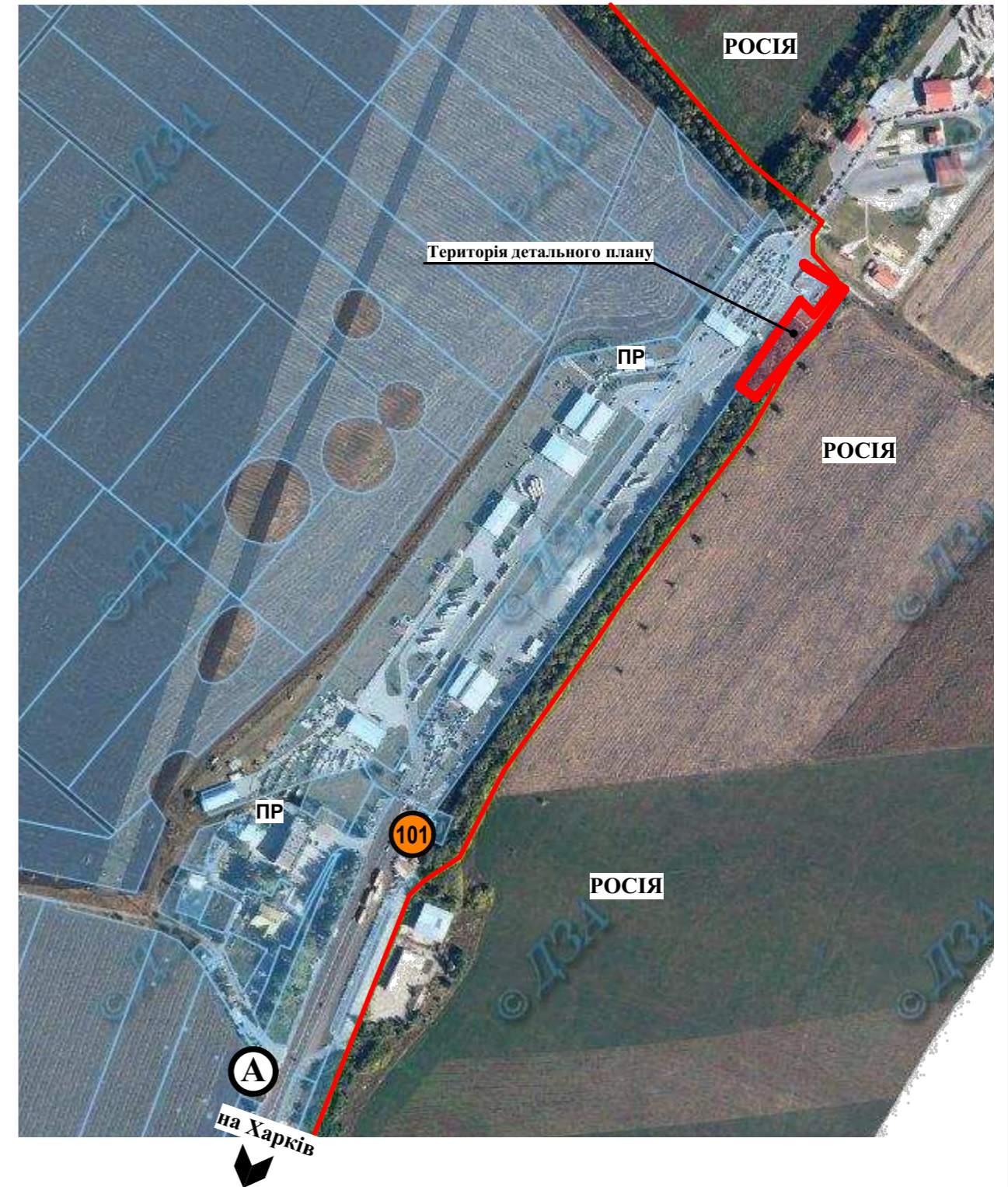
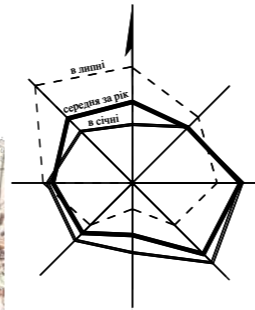
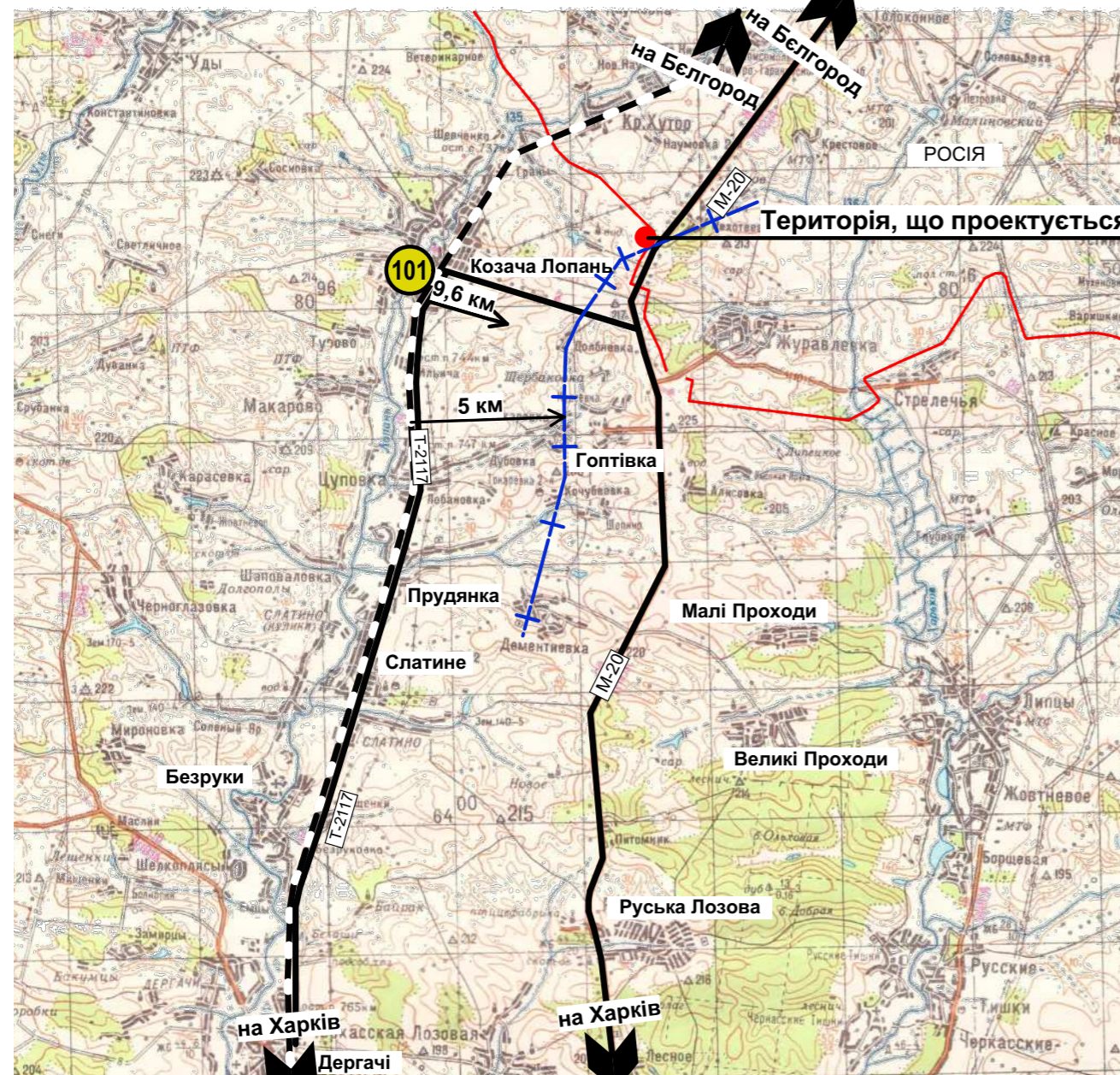
В. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА



ДЕРГАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ РАЙОНУ,
М 1 : 200 000

МАСШТАБ 1: 200 000



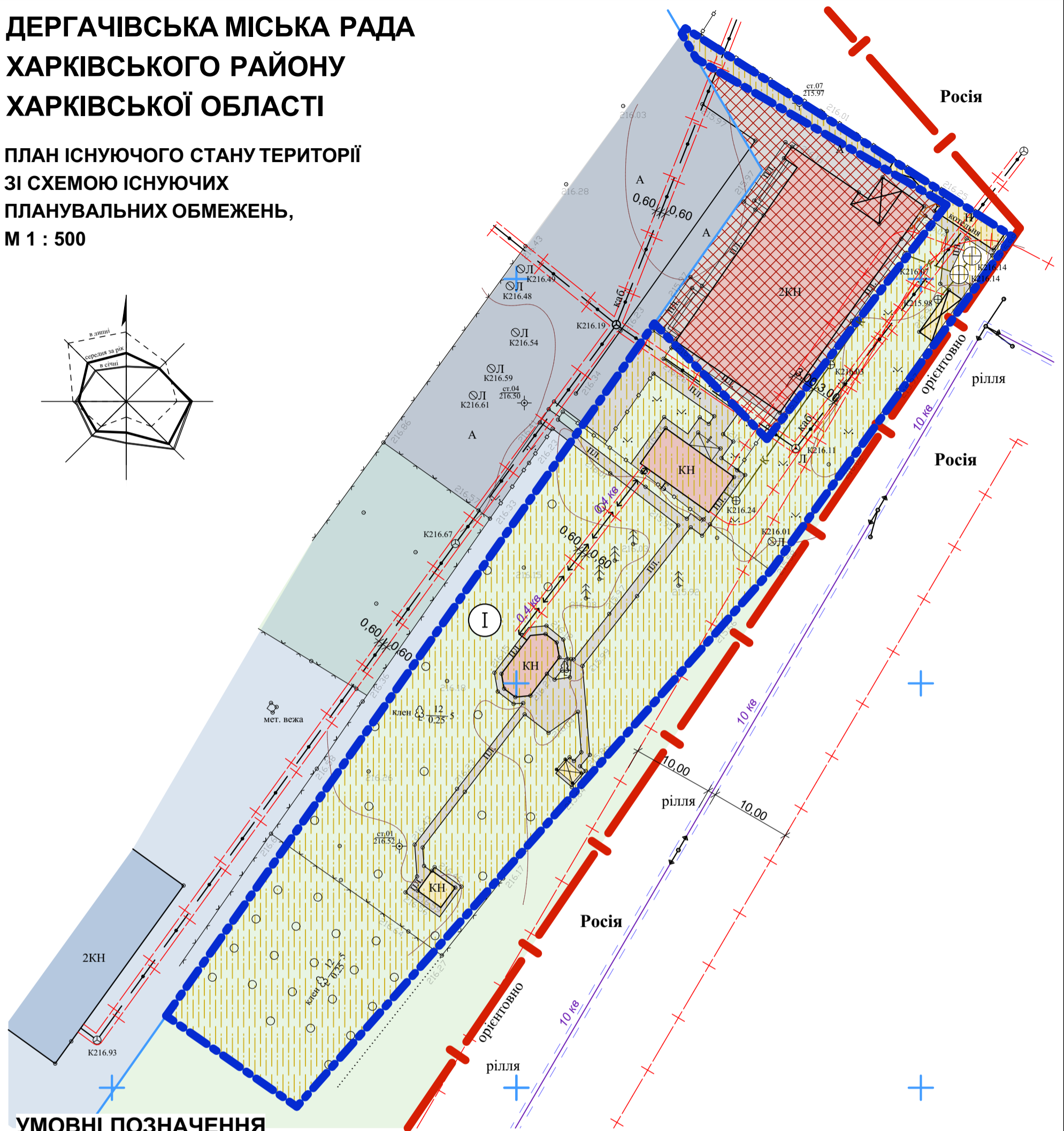
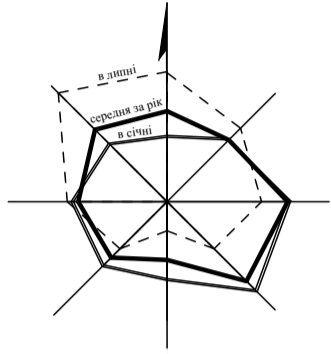
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межа кордону України (орієнтовно)
- Земельна ділянка, що проектується
- Південна залізниця
- 101 Існуюче пожежне депо 63 ДПРП
- 101 Проектуємий пожежний пост
- ПР Пожежні резервуари
- Т-2117 Автомобільна дорога районного значення
- М-20 Автомобільна дорога міжнародного значення
- А Існуюча автобусна зупинка
- + Зона можливого хімічного забруднення від залізничної станції (2-га зона ЗМХЗ)

						Замовник: Харківська районна державна адміністрація			4/2021 - ГП		
						Земельна ділянка для визначення планувальної організації земельної ділянки за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Харківського району Харківської області					
зм.	кільк.	арх.	Недок.	підпис	дата				стадія	аркуш	аркушів
Разробив	Ярова								ДПТ	1	6
Перевірив	Калита										
Н. контроль	Калита										
Затвердив	Бушева										
						Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району, Масштаб 1:200 000			ПП "Перспектива-ДІ"		

ДЕРГАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПЛАН ІСНУЮЧОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ
ЗІ СХЕМОЮ ІСНУЮЧИХ
ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ,
М 1 : 500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існ.	Проект.	Опис
		Межа кордону України (орієнтовно)
		Межі ділянок
		Нежитлова будівля
		Навіс
		Землі для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, сінокошіння і випасання худоби
		Землі громадської забудови
		Землі для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України
		Зелені насадження
		Дорога з твердим покриттям
		Каналізація
		Теплова мережа
		Високовольтна лінія електромереж 10 кВ
		Електрокабель 0,4 кВ
		Кабель зв'язку
		Межа санітарно-захисної і охоронної смуги

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОБ'ЄКТІВ ПРОЕКТУВАННЯ

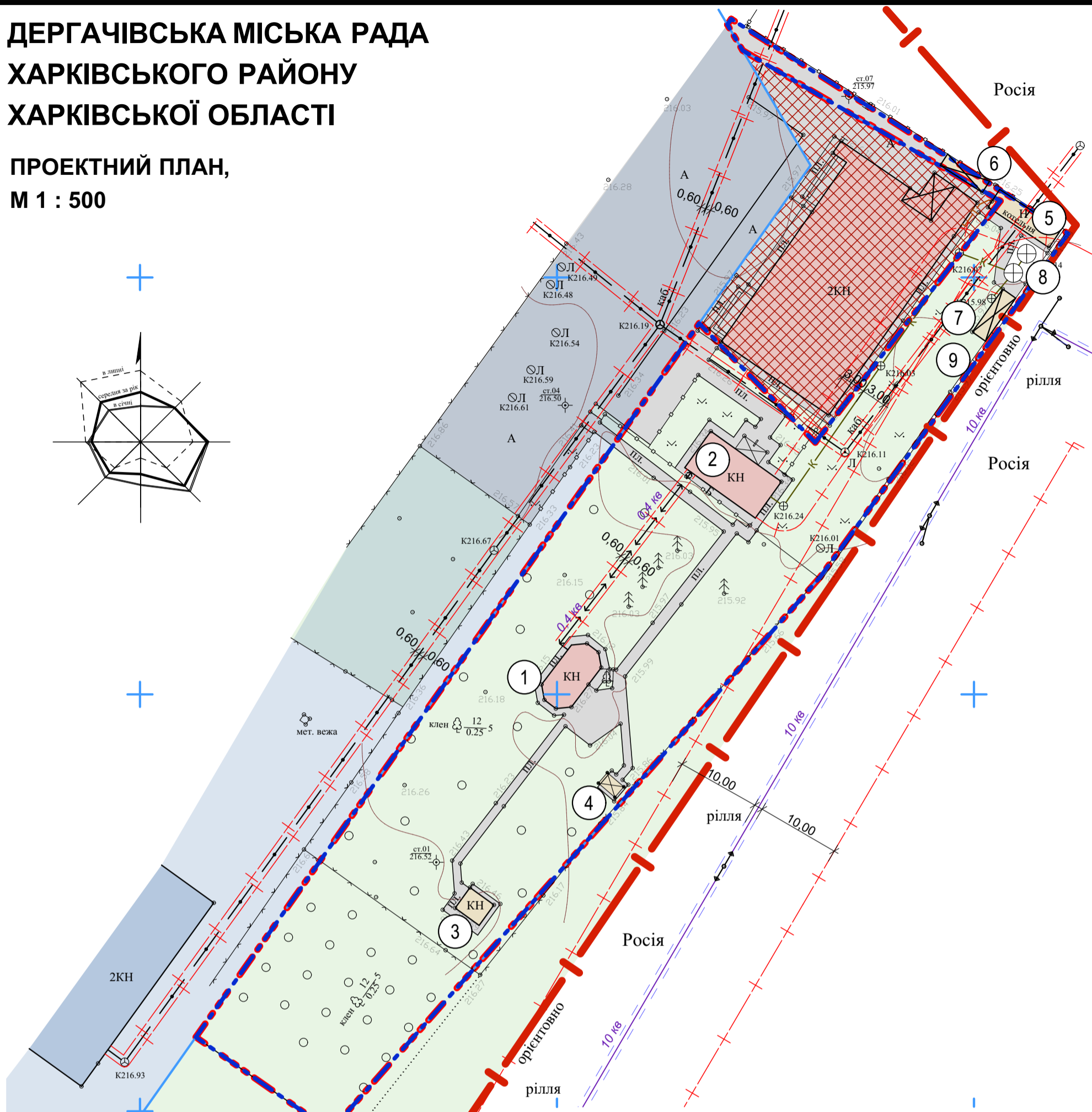
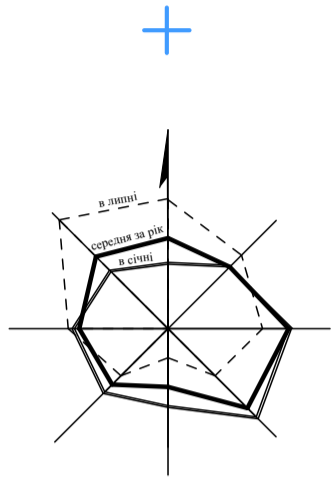
№ п/п	Найменування	Площа, га	Кадастровий номер
I	Земельна ділянка для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, сінокошіння і випасання худоби	0,3	6322055600:02:000:0843

зм.	кільк.	арх.	Недок.	підпис	дата
Разробив	Ярова				
Перевірів	Калита				
Н. контроль	Калита				
Затвердив	Бушева				

Замовник: Харківська районна державна адміністрація		4/2021 - ГП	
Земельна ділянка для визначення планувальної організації земельної ділянки за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Харківського району Харківської області			
	стадія	аркуш	аркушів
	ДПТ	2	
План існуючого стану території зі схемою існуючих планувальних обмежень, Масштаб 1:500			ПП "Перспектива-ДІ"

ДЕРГАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН,
М 1 : 500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існ.	Проект.	Опис
		Межа кордону України (орієнтовно)
		Межа ДПТ
		Межі ділянок
		Нежитлова будівля
		Навіс
		Землі громадської забудови
		Землі для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України
		Зелені насадження
		Дорога з твердим покриттям
		Каналізація
		Теплова мережа
		Високовольтна лінія електромереж 10 кВ
		Електрокабель 0,4 кВ
		Кабель зв'язку
		Межа санітарно-захисної і охоронної смуги

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

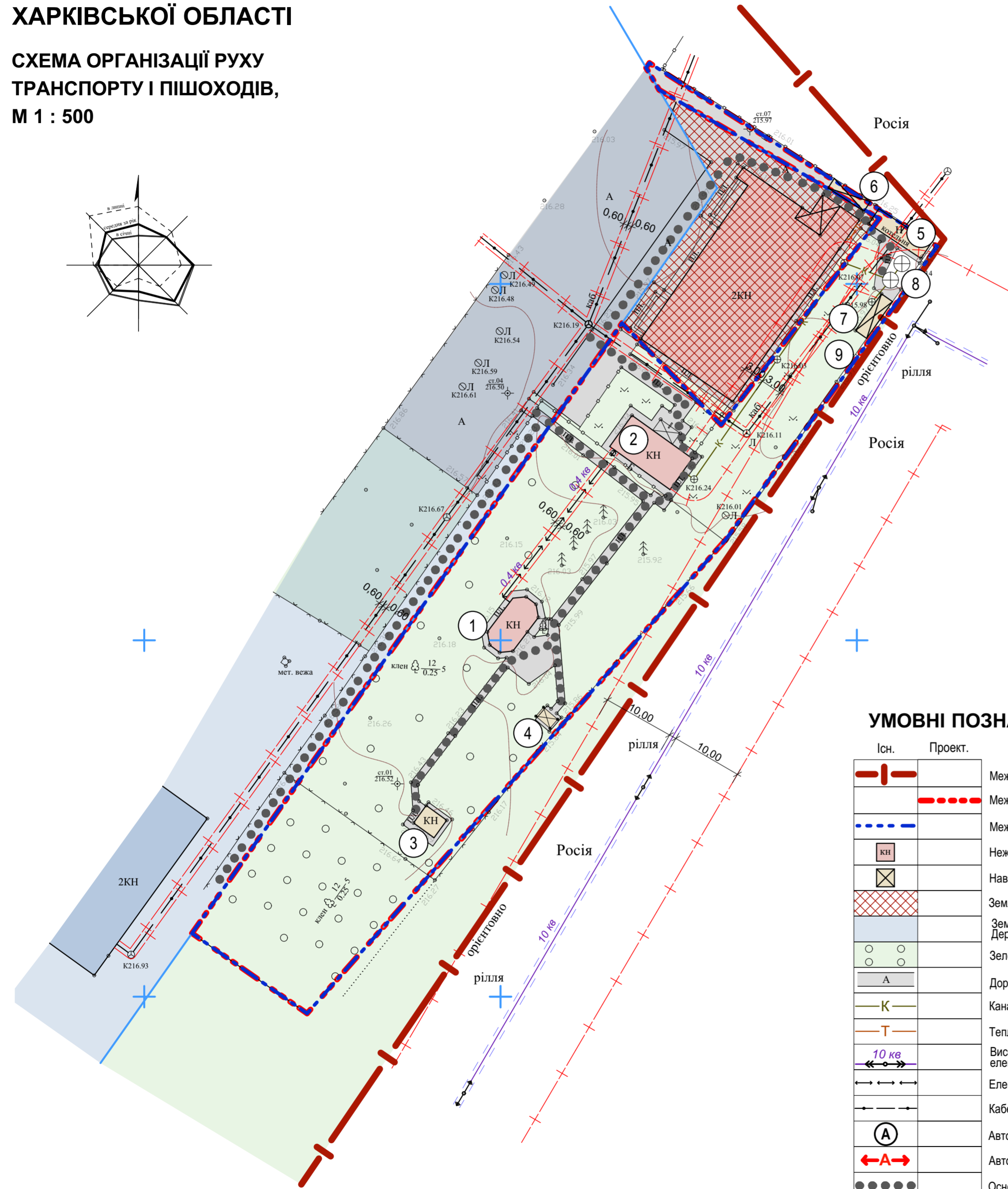
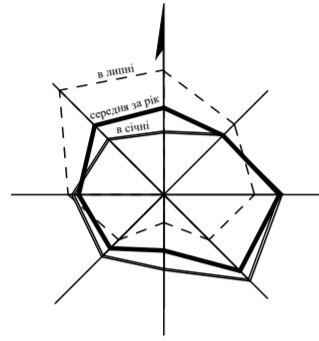
№ п/п	Найменування	Вид проект.	Площа забудови, м ²	Будівел. об'єм, м ³	Ступінь вогне-стійкості	Категорія по пож. безпеці
1.	Їдальня	Існуюч.	40,4	161,60	IV	-
2.	Вбиральня	Існуюч.	55,80	131,13	II	-
3.	Вбиральня (службова)	Існуюч.	10,65	34,08	II	-
4.	Мангал	Існуюч.				-
5.	Блочно-модульна котельня	Існуюч.	22,50	78,75	III	-
6.	Навіс	Існуюч.	9,78	29,34	III	-
7.	Навіс	Існуюч.	12,17	36,00	III	-
8.	Локальні очисні споруди біологічної очистки продуктивністю до 3 м ³	Існуюч.		3,00		
9.	Майданчик для сміттєзбірників закритого типу	Проект.				

зм.	кільк.	арх.	Недок.	підпис	дата
Разробив	Ярова				
Перевірив	Калита				
Н. контроль	Калита				
Затвердив	Бушева				

Замовник: Харківська районна державна адміністрація			4/2021 - ГП		
Земельна ділянка для визначення планувальної організації земельної ділянки за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Харківського району Харківської області					
			стадія	аркуш	аркушів
			ДПТ	3	
Проектний план, М 1 : 500			ПП "Перспектива-ДІ"		

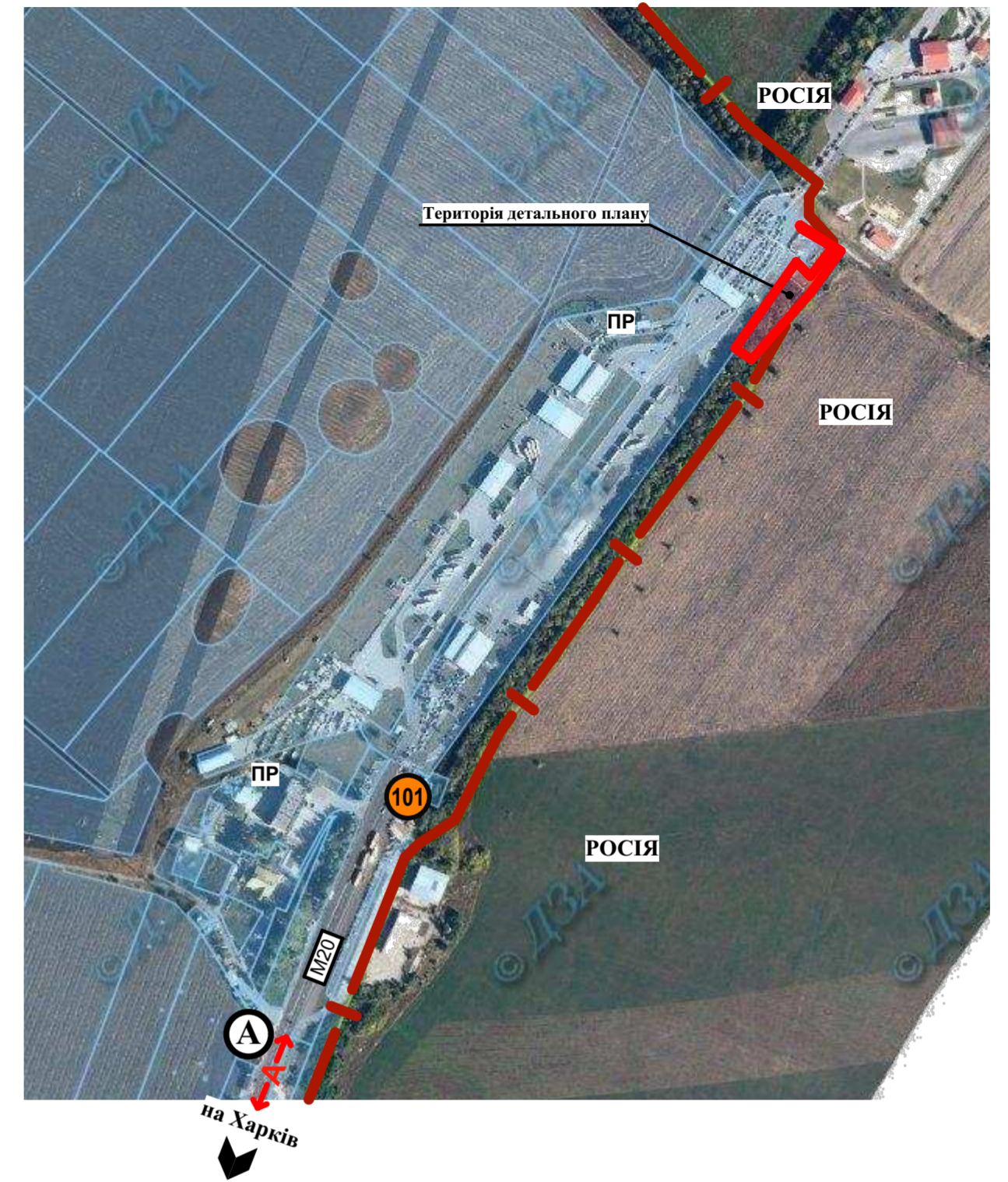
**ДЕРГАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ
ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ,
М 1 : 500**



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існ.	Проект.	Опис
- - - - -	- - - - -	Межа кордону України (орієнтовно)
- - - - -	- - - - -	Межа ДПТ
- - - - -	- - - - -	Межі ділянок
КН	КН	Нежитлова будівля
⊗	⊗	Навіс
▨	▨	Землі громадської забудови
○	○	Землі для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України
○	○	Зелені насадження
A	A	Дорога з твердим покриттям
K	K	Каналізація
T	T	Теплова мережа
10 KV	10 KV	Високовольтна лінія електромереж 10 кВ
← →	← →	Електрокабель 0,4 кВ
— — —	— — —	Кабель зв'язку
⊙	⊙	Автобусна зупинка
← ⊙ →	← ⊙ →	Автобусний маршрут
● ● ● ●	● ● ● ●	Основні пішохідні шляхи
- + -	- + -	Межа санітарно-захисної і охоронної смуги



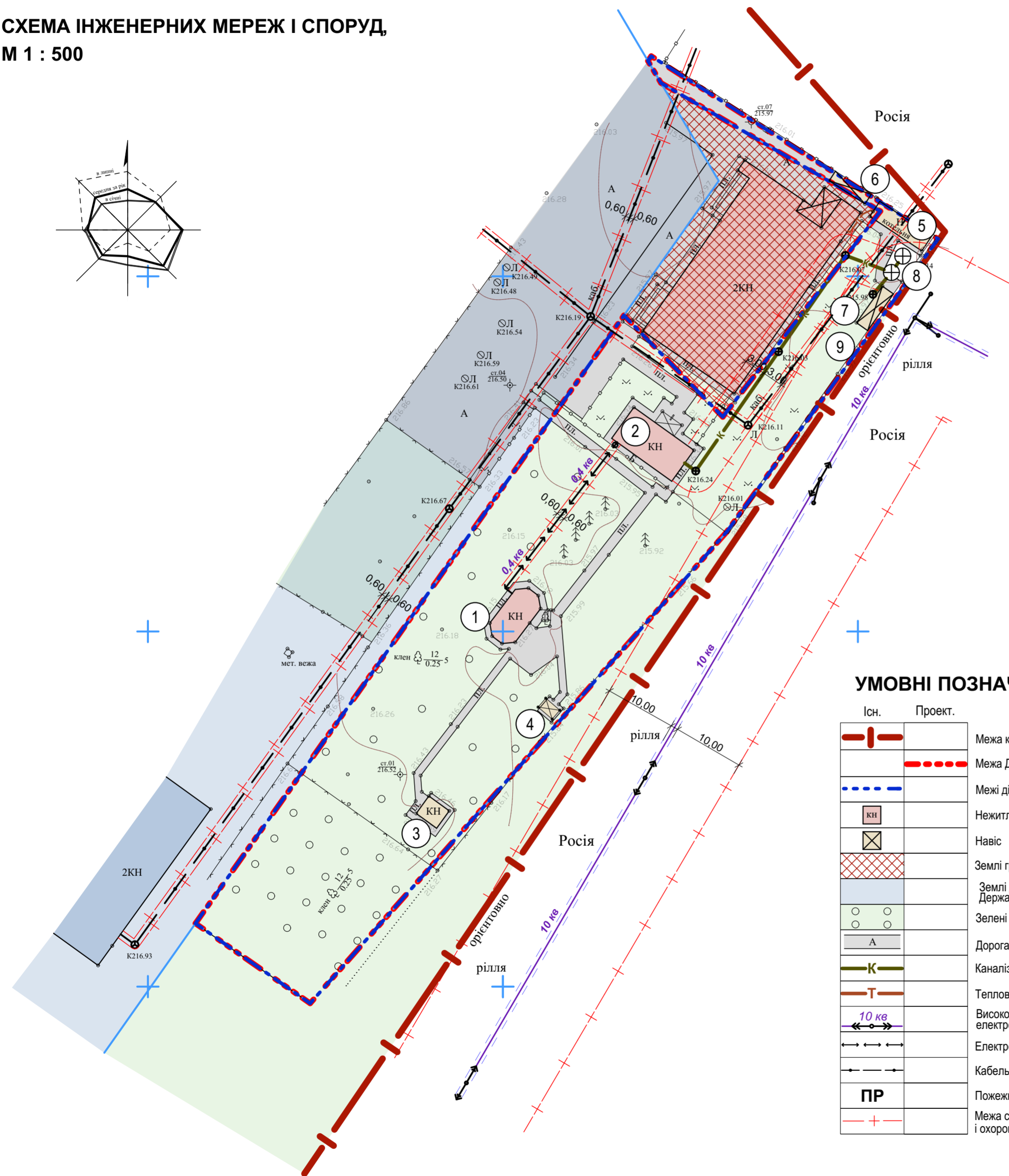
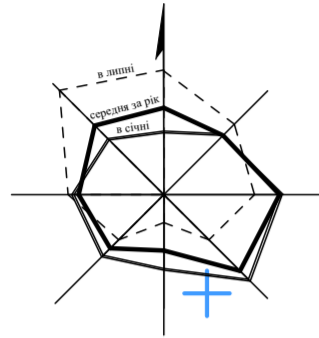
ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№ п/п	Найменування	Вид проєкт.	Площа забудови, м ²	Будівел. об'єм, м ³	Ступінь вогне-стійкості	Категорія по пож. безпеці
1.	Їдальня	Існуюч.	40,4	161,60	IV	-
2.	Вбиральня	Існуюч.	55,80	131,13	II	-
3.	Вбиральня (службова)	Існуюч.	10,65	34,08	II	-
4.	Мангал	Існуюч.				-
5.	Блочно-модульна котельня	Існуюч.	22,50	78,75	III	-
6.	Навіс	Існуюч.	9,78	29,34	III	-
7.	Навіс	Існуюч.	12,17	36,00	III	-
8.	Локальні очисні споруди біологічної очистки продуктивністю до 3 м ³	Існуюч.		3,00		
9.	Майданчик для сміттєзбірників закритого типу	Проект.				

					Замовник: Харківська районна державна адміністрація		4/2021 - ГП			
					Земельна ділянка для визначення планувальної організації земельної ділянки за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Харківського району Харківської області					
зм.	кільк.	арх.	Недок.	підпис	дата			стадія	аркуш	аркушів
Разробив	Ярова							ДПТ	4	
Перевірів	Калита							Схема організації руху транспорту і пішоходів, М 1 : 500		
Н. контроль	Калита							ПП "Перспектива-ДІ"		
Затвердив	Бушева									

**ДЕРГАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**СХЕМА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ І СПОРУД,
М 1 : 500**

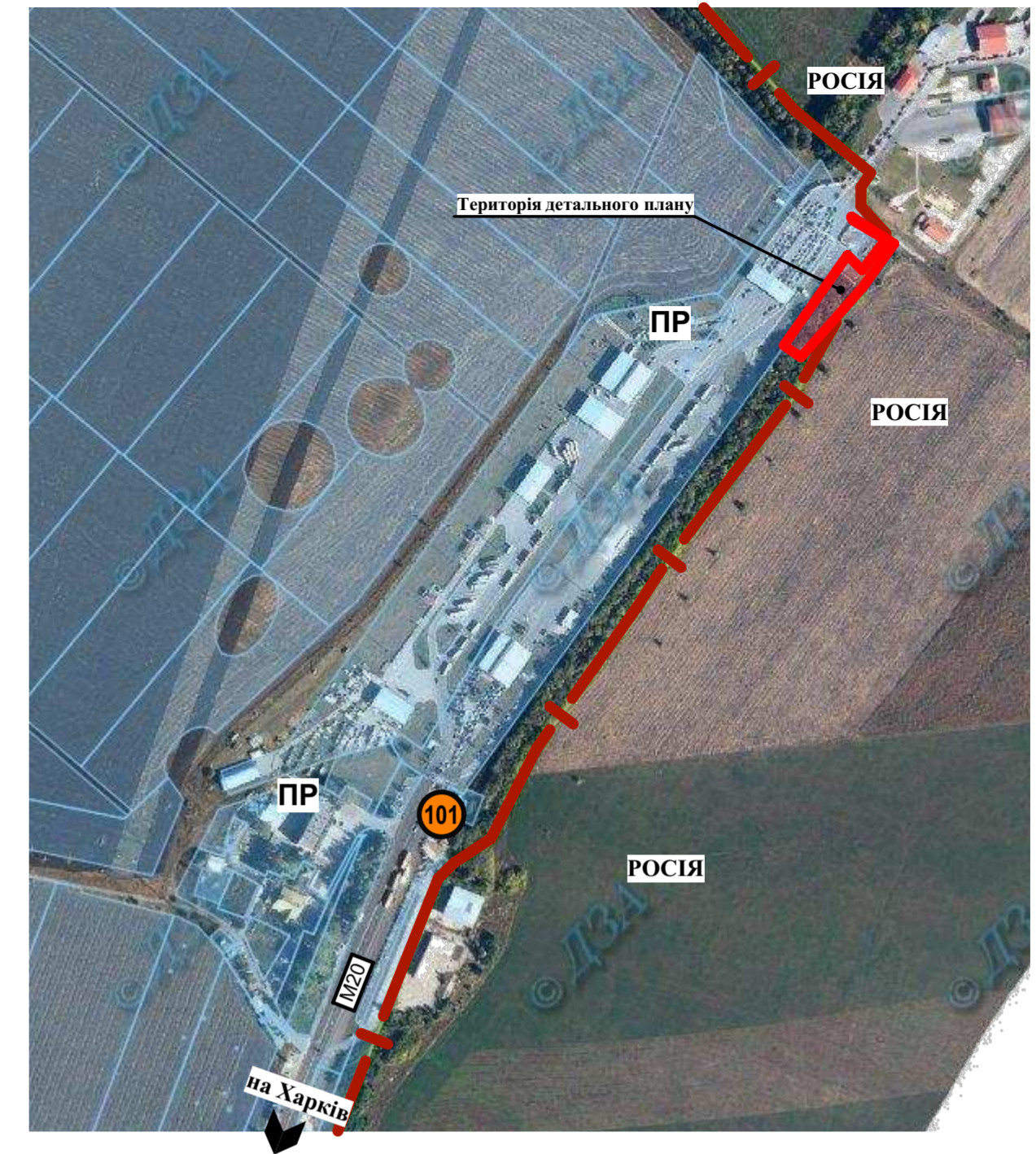


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існ.	Проект.	Опис
		Межа кордону України (орієнтовно)
		Межа ДПТ
		Межі ділянок
		Нежитлова будівля
		Навіс
		Землі громадської забудови
		Землі для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України
		Зелені насадження
		Дорога з твердим покриттям
		Каналізація
		Теплова мережа
		Високовольтна лінія електромереж 10 кВ
		Електрокабель 0,4 кВ
		Кабель зв'язку
		Пожезні резервуари (2x50 м³)
		Межа санітарно-захисної і охоронної смуги

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

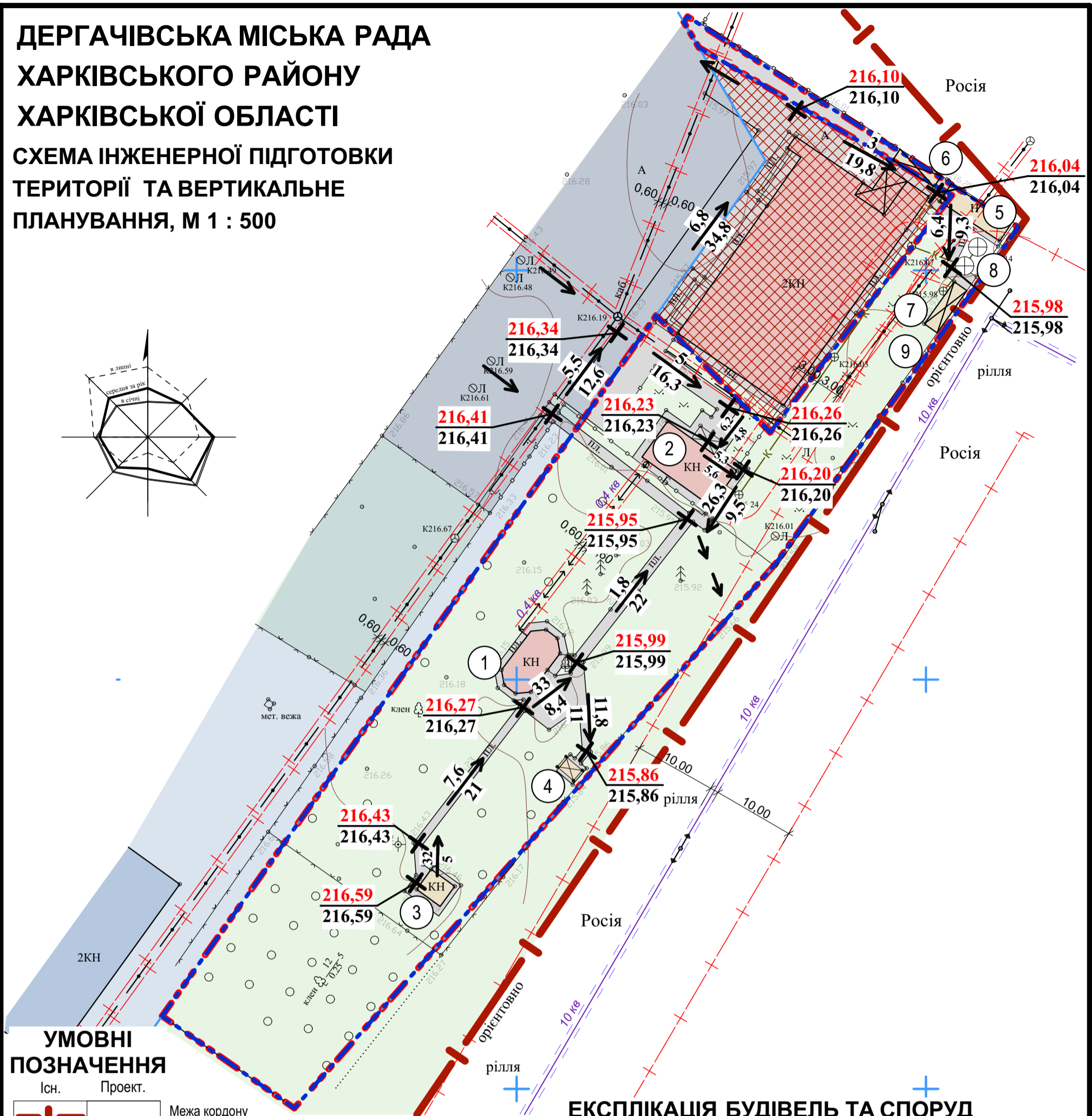
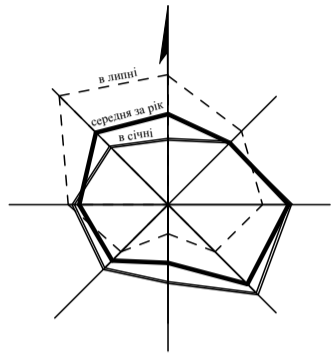
№ п/п	Найменування	Вид проєкт.	Площа забудови, м²	Будівел. об'єм, м³	Ступінь вогне-стійкості	Категорія по пож. безпеці
1.	Їдальня	Існуюч.	40,4	161,60	IV	-
2.	Вбиральня	Існуюч.	55,80	131,13	II	-
3.	Вбиральня (службова)	Існуюч.	10,65	34,08	II	-
4.	Мангал	Існуюч.				-
5.	Блочно-модульна котельня	Існуюч.	22,50	78,75	III	-
6.	Навіс	Існуюч.	9,78	29,34	III	-
7.	Навіс	Існуюч.	12,17	36,00	III	-
8.	Локальні очисні споруди біологічної очистки продуктивністю до 3 м³	Існуюч.		3,00		
9.	Майданчик для сміттєзбірників закритого типу	Проект.				



		Замовник: Харківська районна державна адміністрація		4/2021 - ГП	
		Земельна ділянка для визначення планувальної організації земельної ділянки за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Харківського району Харківської області			
зм.	кільк.	арх.	Недок.	підпис	дата
Разробив	Ярова				
Перевірів	Калита				
Н. контроль	Калита				
Затвердив	Бушева				
		стадія		аркуш	аркушів
		ДПТ		5	
		Схема інженерних мереж і споруд М 1 : 500		ПП "Перспектива-ДІ"	

**ДЕРГАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ
ТЕРИТОРІЇ ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ
ПЛАНУВАННЯ, М 1 : 500**



**УМОВНІ
ПОЗНАЧЕННЯ**

Існ.	Проект.	Опис
		Межа кордону України (орієнтовно)
		Межа ДПТ
		Межі ділянок
		Нежитлова будівля
		Навіс
		Землі громадської забудови
		Землі для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України
		Зелені насадження
		Дорога з твердим покриттям
		Каналізація
		Теплова мережа
		Високовольтна лінія електромереж 10 кВ
		Електрокабель 0,4 кВ
		Кабель зв'язку
		Проектуєма відмітка (червона)
		Існуюча відмітка (чорна)
		Ухил в промілях (тисячних) Відстань в метрах
		Межа санітарно-захисної і охоронної смуги

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№ п/п	Найменування	Вид проект.	Площа забудови, м ²	Будівел. об'єм, м ³	Ступінь вогне-стійкості	Категорія по пож. безпеці
1.	Їдальня	Існуюч.	40,4	161,60	IV	-
2.	Вбиральня	Існуюч.	55,80	131,13	II	-
3.	Вбиральня (службова)	Існуюч.	10,65	34,08	II	-
4.	Мангал	Існуюч.				-
5.	Блочно-модульна котельня	Існуюч.	22,50	78,75	III	-
6.	Навіс	Існуюч.	9,78	29,34	III	-
7.	Навіс	Існуюч.	12,17	36,00	III	-
8.	Локальні очисні споруди біологічної очистки продуктивністю до 3 м ³	Існуюч.		3,00		
9.	Майданчик для сміттєзбірників закритого типу	Проект.				

зм.	кільк.	арх.	Недок.	підпис	дата
Разробив	Ярова				
Перевірів	Калита				
Н. контроль	Калита				
Затвердив	Бушева				

Замовник: Харківська районна державна адміністрація			4/2021 - ГП		
Земельна ділянка для визначення планувальної організації земельної ділянки за межами населених пунктів на території Дергачівської міської ради Харківського району Харківської області					
		стадія	аркуш	аркушів	
		ДПТ	6		
Схема інженерної підготовки території та вертикальне планування, М 1 : 500				ПП "Перспектива-ДІ"	