

# ПП "ЗЕМЕЛЬНО-ПРОЕКТНЕ БЮРО АГ РЕАЛТІ +"

## AG REALTY

РИЭЛТОРСКАЯ КОМПАНИЯ  
УСЛУГИ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Україна, 61145, м. Харків, вул. Космічна, буд. 22, кімната 114

код ЄДРПОУ 43582667

Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №001676 від 22.06.2013

**Замовник:** Дергачівська міська рада

**Детальний план території для визначення планувальної організації земельної ділянки, площею 0,0562 га, кадастровий номер 6322010100:00:003:2061, яка розміщена на території Дергачівської міської ради в м. Дергачі, вул. Сумський шлях, 184 Харківського (колишнього Дергачівського) району Харківської області**

Том 1.

Пояснювальна записка

0504.03/2021-ПЗ

**БУГАЙ О. О.**

**ХЕСІН В. О.**



директор ПП «ЗЕМЕЛЬНО-ПРОЕКТНЕ БЮРО АГ РЕАЛТІ +»

атестований архітектор, атестований експерт,  
член Правління Національної Співки архітекторів  
України, академік Української Академії архітектури,  
дійсний член ICOMOS - Міжнародної ради з питань  
пам'яток і визначних місць

Інв. № подл.	0504.03/2021-ПЗ
Підпис і дата	2021
Взам. інв. №	

Зміст

Позначення	Найменування	Примітка
------------	--------------	----------

0504/2021-05-3М	Зміст	стор. 2
0504/2021-05-СП	Склад проекту	стор. 3
0504/2021-05-ПД	Підтвердження ГАП	стор. 4
0504/2021-05-ВУ	Відомості про учасників проектування	стор. 5
0504/2021-05-ПЗ	Пояснювальна записка	стор. 6
1.	Вступ	стор. 6
2.	Загальні відомості	стор. 7
3.	Природні, соціально-економічні та містобудівні умови	стор. 8
4.	Оцінка існуючої ситуації	стор. 10
5.	Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується та характеристика видів використання території	стор. 12
6.	Техніко-економічні показники проектуємої будівлі	стор. 13
7.	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	стор. 14
8.	Переважні, супутні і допустимі види використання території. Містобудівні умови і обмеження	стор. 15
9.	Основні принципи планувально-просторової організації території	стор. 16
10.	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів	стор. 17
11.	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд	стор. 18
12.	Інженерна підготовка та інженерний захист території	стор. 20
13.	Комплексний благоустрій та озеленення території	стор. 21
14.	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	стор. 21
15.	Заходи цивільного захисту (цивільної оборони) та протипожежні заходи	стор. 23
16.	Заходи щодо реалізації детального плану	стор. 25
17.	Перелік вихідних даних	стор. 26
18.	Основні техніко-економічні показники детального плану території	стор. 27

## Графічні матеріали

## Додатки

0504.03/2021-3М

Зміни	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Хесін В. О.			2021	ДПТ	1	1
Директор		Бугай О. О.			2021			
Розробив		Хесін В. О.			2021			
Перевірив		Хесін В. О.			2021			
Н. контроль		Хесін В. О.			2021			

Зміст

ІП «ЗЕМЕЛЬНО-ПРОЕКТНЕ  
БЮРО АГ РЕЛТІ +»

Склад проекту

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	0504/2021-05-ПЗ	Том 1. Пояснювальна записка	
2	0504/2021-05-ОП	Том 2. Основні положення	

Погоджено		

Взам. інв. №

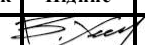




Підпис і дата

Інв. № подл.

2021

0504.03/2021-СП

0504.03/2021-СП

Зміни	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Хесін В. О.			2021		ДПТ	1	1
Директор		Бугай О. О.			2021				
Розробив		Хесін В. О.			2021				
Перевірив		Хесін В. О.			2021				
Н. контроль		Хесін В. О.			2021				
							ІПП «ЗЕМЕЛЬНО-ПРОЕКТНЕ БЮРО АГ РІЕЛТІ +»		



## Відомості про учасників проектування

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
<p>Пояснювальна записка</p> <p>Основні положення</p>	<p>Член Правління Національної Спілки архітекторів України, академік Української Академії архітектури, дійсний член ICOMOS - Міжнародної ради з питань пам'яток і визначних місць, атестований архітектор, атестований експерт - <b>головний архітектор проекту.</b></p>	Хесін В. О.	

Послуження			

Взам. інв. №

Підпис і дата

2021

Інв. № подл.

0504.03/2021- ВУ

0504.03/2021-ВУ

Зміни	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						Відомості про учасників проектування	ДПТ	1
ГАП				Хесін В. О.	2021			
Директор				Бугай О. О.	2021			
Розробив				Хесін В. О.	2021			
Перевірив				Хесін В. О.	2021			
Н. контроль				Хесін В. О.	2021			

ПП «ЗЕМЕЛЬНО-ПРОЕКТНЕ БЮРО АГ РІЕЛТІ +»

## 1. ВСТУП

Детальний план території, розроблено ПП «ЗЕМЕЛЬНО-ПРОЕКТЕ БЮРО АГ РІЕЛТІ+» на замовлення Дергачівської міської ради Харківського району Харківської області.

Рішення детального плану не суперечить функціональному призначенню, що визначені у генеральному плані м. Дергачі, розробленого у 1982 році інститутом «Харковпроект», термін дії якого подовжено рішенням ХЛІ сесії VI скликання від 26.04.2013 р. № 10 Дергачівської міської ради.

Детальний план території виконано з метою визначення планувальної організації земельної ділянки, площею 0,0562 га, кадастровий номер 6322010100:00:003:2061, яка розміщена на території Дергачівської міської ради в м. Дергачі, вул. Сумський шлях, 184 Харківського (колишнього Дергачівського) району Харківської області, на підставі:

1. Рішення Дергачівської міської ради від 24 травня 2019 року № 7. Про надання дозволу на розробку детального плану території для визначення планувальної організації території земельних ділянок в м. Дергачі, вул. Сумський шлях, 178-Б – 194, Дергачівського району Харківської області.

2. Договору №1 від 20.05.2021 на виконання проектно-містобудівних робіт між замовником та ПП «ЗЕМЕЛЬНО-ПРОЕКТЕ БЮРО АГ РІЕЛТІ+».

3. Завдання на розроблення детального плану території.

При розробці детального плану території враховано:

– генеральний план м. Дергачі, розроблений у 1982 році інститутом «Харьковпроект», термін дії якого подовжено рішенням ХЛІ сесії VI скликання від 26.04.2013 р. № 10 Дергачівської міської ради;

– дані чергового кадастрового плану території міста Дергачі;

– існуюча містобудівна ситуація;

– природно-ландшафтна характеристика району.

Топографічну основу проекту складає геодезична зйомка М 1:500, виконана у 2021 року ФОП Дейнеко Валерій Миколайович.

Пропозиції детального плану мають бути реалізовані протягом нормативного розрахункового терміну до 2024 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

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 з метою розміщення об'єкта будівництва;
- 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»;
- ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів». 1996 р.;

						0504.03/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		7





Золочів та залізниця Харків – Белгород повздовж якої, в межах міста, розташовані одна залізнична станція і дві зупиночні платформи (Нові Дергачі, Моторна).

Територія, що розглядається, відноситься до урбанізованого ядра Харківської агломерації. Особливістю Харківської агломерації, як багатоосевий, є розвиток радіальних коридорів урбанізації, які, як правило, формуються повздовж магістральних доріг та річок.

Один з таких коридорів урбанізації склався повздовж автомагістралі Харків – Золочів і залізниці Харків – Белгород.

В цій зоні розташовані такі населені пункти Харківського району: смт Мала Данилівка, м. Дергачі, село Шовкопляси, село Болібоки, село Маслії.

Близькість обласного центру і наявність розвинутої транспортної інфраструктури в певний час сприяли розвитку населених пунктів.

Територія, що розглядається, розташована в центральній частині міста Дергачі, на відстані 640 м від залізничного вокзалу, обмежена головною вул. Сумський шлях (автодорогою Харків-Золочів) та пров. Гвардійський.

### **Місцеположення та рельєф**

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

В геоморфологічному відношенні територія, що розглядається, знаходиться в північно-східній частині Дніпровсько-Донецької впадини.

Клімат району є помірно-континентальний.

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

- Розрахункова температура зовнішнього повітря – -23°C.
- Середня температура опалювального періоду – 21°C.
- Термін опалювального періоду – 189 днів.
- Середньорічна кількість опадів досягає – 522 мм.
- Максимальна глибина промерзання ґрунтів – 1,1 м.

							0504.03/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата			9

- Потужність вітру – 450 Па.
- Переважний напрямок вітру – південно-східний, північно-західний.
- Вага снігового покриву – 1,6 кПа.

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 мергельно-крейдових, харківських, бучакських та каневських відкладеннях.

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

Рельєф ділянки має ухил у південному напрямку. Абсолютні відмітки землі становлять 126,00 – 125,33 м.

Основою для фундаментів служать суглинки. Допустимі навантаження на ґрунти до 2,5 кг/см<sup>2</sup> в залежності від просідання ґрунтів. Ґрунтові води в зоні будівництва залягають на глибині більше ніж 10 м від поверхні землі.

В цілому природні та інженерно-будівельні умови сприятливі для будівництва.

#### 4. Оцінка існуючої ситуації

Територія, що проектується, розташована в центральній частині міста Дергачі, в районі залізничного вокзалу, Харківського району Харківської області на землях житлової та громадської забудови, вздовж автодороги Харків-Золочів (вул. Сумський шлях).

Розміщення магазину продовольчих та непродовольчих товарів, та офісних приміщень планується на земельній ділянці для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), за умови зміни цільового призначення на землі громадської забудови. Земельна ділянка на праві особистої власності належить гр. Афоніній Світлані Василівні, згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, реєстраційний номер

							0504.03/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата			10

об'єкта нерухомого майна: 1434349363220, номер запису про право власності: 24092189 від 21.12.2017 р. (дивитись додатки).

За даними державного земельного кадастру територія детального плану та прилеглі землі знаходяться в приватній та державній власності.

На території проектування та в межах аналізу, знаходяться:

1. Землі житлової забудови:

- земельні ділянки для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва розташовані в м. Дергачі по вул. Сумський шлях та пров. Гвардійський належать громадянам на праві особистої власності та малоповерхової забудови.

2. Землі громадського призначення представлені:

- земельна ділянка для будівництва та обслуговування об'єктів торгівлі за умови зміни цільового призначення.

3. Землі промисловості:

- земельна ділянка для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств для обслуговування виробничого корпусу (СПСМ "Слобожанский Брук").

4. Землі особистого селянського господарства

5. Землі транспорту представлені існуючою мережею вулиць і доріг.

Автодорога Т2103 пролягає на відстані 15,5 метрів від бровки земляного полотна до об'єкту проектування.

Територія детального плану, площею 0,0562 га, обмежена:

- з північного заходу – присадибною ділянкою по вулиці Сумський шлях, кадастровий номер 6322010100:00:003:1728;
- з північного сходу – червоною лінією вулиці Сумський шлях;
- з південного заходу – присадибною ділянкою по провулку Гвардійський, кадастровий номер 6322010100:00:003:2229;
- з південного сходу – червоною лінією провулку Гвардійський.

Згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, житловий будинок з надвірними будівлями та прибудовами, відповідно договору купівлі-продажу від 21.12.2017 р. належить

							0504.03/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата			11

на праві особистої власності гр. Афоніній С. В.

На земельній ділянці розташовано будівлі і споруди, а саме:

- одноповерховий житловий будинок з прибудовою, загальною площею 56,50м<sup>2</sup>;
- веранда з тамбуром та ганком;
- літня кухня;
- три сараї;
- вбиральня;

Територія земельної ділянки має огорожу, забезпечена основними інженерними мережами.

По вулиці Сумський шлях пролягають: водогін діаметром 100 мм, каналізація, газопровід низького тиску та ЛЕП 0,4 кВ.

По провулку Гвардійський пролягають: газ низького тиску, кабель зв'язку та ЛЕП 0,4 кВ.

Під'їзд до об'єкту проектування існуючий по дорозі, яка пролягає по вулиці Сумський шлях та провулку Гвардійський в м. Дергачі.

**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 розміщення магазину продовольчих та непродовольчих товарів, та офісних приміщень на земельній ділянці 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, площею 0,0562 га за умови зміни цільового призначення земельної ділянки на 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для обслуговування офісних, торговельних, складських та виробничих приміщень на території Дергачівської міської ради в місті Дергачі, вул. Сумський шлях, 184 Харківського району Харківської області.

Проектом передбачено демонтаж житлового будинку та господарських будівель і споруд.

На території проектування, площею 0,0562 га, передбачене розміщення:

									Аркуш
									12
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	0504.03/2021 - ПЗ			

- будівлі для розміщення магазину продовольчих та непродовольчих товарів, та офісних приміщень в два поверхи з підвалом, площею забудови 218,5 м<sup>2</sup>, II ступінь вогнестійкості;
- сміттєзбірників.

**Техніко-економічні показники проєктуємої будівлі:**

1. Основний вид діяльності (підвал)	– торгівля не продовольчими товарами
3. Основний вид діяльності (1-ий поверх)	– торгівля продовольчими товарами
4. Основний вид діяльності (2-ий поверх)	– розміщення офісних приміщень
5. Загальна чисельність працюючих	– 15 осіб
6. Площа забудови	– 218,5 м <sup>2</sup>
7. Будівельний об'єм	– 1966,5 м <sup>3</sup>
8. Торгівельна площа	– 328,0 м <sup>2</sup>
9. Офісна площа	– 195,0 м <sup>2</sup>
10. Ступінь вогнестійкості	– II
11. Клас відповідальності	– СС1

До території магазину передбачено облаштування під'їзду з провулку Гвардійський.

Об'єкт будівництва проєктом передбачено облаштувати засобами безперешкодного доступу для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення - відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

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

1. Житлову;
2. Громадську;
3. Промисловості;
4. Землі особистого селянського господарства;
5. Транспортної інфраструктури;
6. Інженерної інфраструктури.

1. Землі житлової забудови:

						0504.03/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		13

- земельні ділянки для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва розташовані в м. Дергачі по вул. Сумський шлях та провулок Гвардійський належать громадянам на праві особистої власності та малоповерхової забудови.

2. Землі громадського призначення представлені:

- земельна ділянка для будівництва та обслуговування об'єктів торгівлі за умови зміни цільового призначення.

3. Землі промисловості:

- земельна ділянка для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств для обслуговування виробничого корпусу (СПСМ "Слобожанский Брук").

4. Землі особистого селянського господарства.

5. Зона транспортної інфраструктури являє собою сформовану мережу вулиць та проїздів вздовж автодороги Т-21-03, що забезпечують зовнішні та внутрішні зв'язки з населеними пунктами міської ради, району та області.

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

**7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території**

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

									Аркуш
									14
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	0504.03/2021 - ПЗ			

На режим використання та забудови території також впливають планувальні обмеження санітарно-гігієнічного, техногенного та природного характеру.

Режим забудови території спрямований на виявлення потреб перспективної містобудівельної діяльності (раціонального використання території населення для розміщення об'єктів соціальної та інженерної інфраструктури).

## **8. Переважні, супутні і допустимі види використання території.**

### **Містобудівні умови і обмеження**

Територія в межах детального плану є частиною житлової та громадської забудови, що сформувалася на землях міста Дергачі.

Згідно містобудівних регламентів проектом встановлені:

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

До переважних видів використання в межах ДПТ відносяться: земельна ділянка, площею 0,0562 га, для будівництва і обслуговування будівель торгівлі.

До супутніх видів переважного використання в межах ДПТ відносяться:

- під'їзна дорога до об'єкту 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 – 7,1 м
- Щільність забудови земельної ділянки – 53,0 %

						0504.03/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		15

- Мінімально-допустимі відстані будівлі до:
  - червоної лінії – 1,50 м
- Планувальні обмеження (до житлової і громадської забудови):
  - охоронна зона електричної мережі 0,4 кВ – 2,0 м
- 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
  - Нормативні відстані від будівель та споруд встановлені згідно ДБН Б.2.2-12:2019:
    - від водопроводу – 5,0 м;
    - від каналізації – 3,0 м;
    - від газопроводу низького тиску – 2,0 м;
    - між будівлями залежить від ступеню вогнестійкості будівель (табл. 15.2). – 8,0 м;

## 9. Основні принципи планувально-просторової організації території

Центральна частина Дергачівського району до складу якого відноситься територія проектування, має сформовану лінійну планувальну структуру, яка утворилася вздовж дороги Т-21-03, південної залізниці та ріки Лопань.

Автодорога Т-21-03 взяла на себе роль основної планувальної вісі. Вона об'єднує найбільш значні структурні утворення поселень, розташованих вздовж.

Будівля магазину продовольчих та непродовольчих товарів, та офісних приміщень, що проектується, знаходяться в зоні впливу автодороги Т-21-03 і передбачає обслуговування товарами повсякденного споживання мешканців міста та транзитних пасажирів автомагістралі Т-21-03.

При розробці ДПТ враховані:

- функціональне зонування території;

							0504.03/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата			16





будівель і споруд») на території магазину та на існуючій автомобільній стоянці, що розташована біля продовольчого магазину «Чудо маркет» по вул. Сумський шлях на відстані 100,0 м від об'єкту проектування.

До території магазину, передбачено облаштування під'їзду з автомагістралі Харків-Золочів по провулку Гвардійський.

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.2.2-40:2018.

А саме передбачено:

- ширина шляхів руху для пішоходів – 1,8 м;
- повздовжній 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 магазину 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 ширини проїзду для пожежних машин у відповідності до вимог п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»..

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

## **11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд.**

### **Водопостачання**

Водопостачання на питні, господарсько-побутові і пожежні потреби для будівель, передбачено від централізованої закільцьованої мережі водопроводу d - 100 мм, що пролягає по вул. Сумський шлях м. Дергачі.

Вода для зовнішнього пожежогасіння будівель передбачена від двох пожежного гідранта розташованого на існуючій закільцьованій водопровідній

							0504.03/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата			18

мережі міста на відстані 90,0 м до найбільш віддаленої будівлі на території, що розглядається.

Для зовнішніх мереж систем централізованого питного водопостачання напір води на ввіді в будівлю (над поверхнею землі) повинен бути не менш 14 м (але не більше ніж 45 м) згідно з вимогами ДБН В.2.5-74:2013, для двоповерхової будівлі.

- Розрахункові витрати водоспоживання на господарсько-побутові потреби – 2,25 м<sup>3</sup>/доб
- Витрати води на зовнішнє пожежогасіння (ДБН В.2.5-74:2013 п. 6.2.3, табл. 4) – 10 л/с
- Витрати води на внутрішнє пожежогасіння (ДБН В.2.5-64:2012 п. 8.1, табл. 3,4) – 2 x 2,5 л/с

#### **Витрати води на пожежогасіння об'єкту проектування**

Згідно з ДБН В.2.5-74:2013 табл. 4; ДБН В.2.5-64:2012 табл. 3; 4, п.8.4 кількість одночасних пожеж, витрати води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння в населеному пункті залежить від:

- площі об'єкту проектування – 0,0562 га
- висоти будівель – 2 поверхи
- об'єму будівлі, що потребує найбільшої кількості води для пожежогасіння – 1966,5 м<sup>3</sup>

Будівля що проектується прийнята II 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/с
- тривалість пожежі (II ступінь вогнестійкості) – 3 години
- витрати води на 1 пожежу – 72 л/с

Зовнішнє гасіння пожежі території, що проектується, заплановано від існуючого пожежного гідранта розташованого на існуючій закільцьованій водопровідній мережі міста на відстані 90,0 м до найбільш віддаленої будівлі на

							0504.03/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата			19

території, що розглядається.

Розміщення будівель на об'єкті 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 об'єкту проектування передбачено в існуючу каналізаційну мережу міста Дергачі.

### **Електропостачання**

Електропостачання об'єкту будівництва заплановано від джерел об'єднаної енергосистеми міста Дергачі від ЛЕМ 0,4 кВ.

### **Опалення**

Опалення будівель магазину передбачено електричне.

Гаряча вода передбачена від електричного водонагрівача.

### **Газопостачання**

Газопостачання об'єкту проектування відсутнє.

### **Санітарне очищення**

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

## **12. Інженерна підготовка та інженерний захист території.**

Об'єкт проектування, розташований на лівому схилі річки Лопань. Абсолютні відмітки території що проектується – 125,33 - 126,00 м. Перепад землі становить 0,67 м, ухил 13 ‰.

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 (I категорія земель за ступеню придатності під забудову).

								0504.03/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата				20

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

Збирання та відведення поверхневих стічних вод з території, що проектується, передбачено влаштуванням проїзних частин доріг з нормативними ухилами в плані і профілі з подальшим скидом в дренажну каналізаційну систему міста, з території благоустрою та проектуємої будівлі передбачається відводити стічні води в дощові лотки і далі на проїзну частину доріг.

Оскільки проектований об'єкт не є потенційним джерелом забруднення підземних та поверхневих вод, на території проектування не передбачається розміщення локальних очисних споруд виробничої каналізації.

### **13. Комплексний благоустрій та озеленення території.**

Озеленення на території, що підлягає аналізу, існуюче, розташоване уздовж головної автодороги Харків-Золочів. Воно грає роль санітарно-захисної зони від дороги.

На ділянці об'єктів проектування, передбачене озеленення по всій вільній від забудови та мощення території.

До комплексного благоустрою території відносяться:

- організація рельєфу;
- будівництво проїжджої частини під'їзду до території проектування;
- встановлення урн, сміттєзбірників;
- встановлення реклами;
- огорожа території.

### **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 проекті ДПТ розглянуті запропоновані заходи планувального характеру, що сприяють поліпшенню стану навколишнього середовища та організації санітарно-захисної зони згідно «Державних санітарних правил

							0504.03/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата			21

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 всілякого транспорту намічається озеленення території проектування та вулиць 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 поверхневих вод з території проектування;
- з забезпечення відводу та очистки господарсько-побутових стоків.

Згідно інженерно-будівельної оцінки території, ділянка, що розглядається не є потенційним джерелом забруднення підземних та поверхневих вод, та 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 міста від твердих побутових відходів, що планово вивозиться на полігон твердих побутових відходів Харківського району.

Родючий ґрунт, порушений при будівництві, пропонується використовувати на благоустрій та рекультивацію малоцінних земель.

### **Заходи по захисту від шуму**

Основні джерела шуму на проектній території автомобільний транспорт.

Вимір рівня звуку від об'єкту проектування до житлового будинку:

- Шумова характеристика житлової вулиці – 73 ДБА
- Нормативний рівень звуку в спальні – 30 ДБА
- Зниження рівня звуку за рахунок віконних блоків з прокладками (металопластикові) – 42 ДБА
- Зниження рівня звуку за рахунок озеленення – 5 ДБА

								Аркуш
								22
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	0504.03/2021 - ПЗ		

- Зниження рівня звуку за рахунок відстані (середня) – 8 ДБА
- Розрахунковий рівень звуку в спальні житлового будинку – 18 ДБА

Що менше нормативного рівня звуку на – 12 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 проектування джерела випромінювання електромагнітних хвиль, такі як радіопередавальні, радіотелевізійні, радіолокальні станції відсутні.

## **15. Заходи цивільного захисту (цивільної оборони) та протипожежні заходи**

На поточний час у зв'язку з відсутністю розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі «Генерального плану міста Дергачі, розробленого у 1982 році інститутом «Харковпроект» схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі детального плану території не розробляється.

В подальшому у разі складання відповідного розділу у складі генерального плану м. Дергачі детальний план території за необхідності буде доповнено схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Об'єкт проектування, будівля магазину продовольчих та непродовольчих товарів, та офісні приміщення, згідно переліку ПКМУ від 09.01.2014 року № 6 не відноситься до об'єктів, що можуть спричинити виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру і розробки відповідного розділу не потребує.

### **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

							Аркуш
						0504.03/2021 - ПЗ	23
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

ВИМОГАМ МІСТЯТЬ:

- дотримання нормативної відстані від існуючої забудови 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;
- забезпечення нормативних відстаней від існуючих інженерних мереж та споруд до проїздів;
- забезпечення зовнішнього гасіння пожеж від існуючого пожежного гідранта розташованого на існуючій закільцьованій водопровідній мережі міста на відстані 90,0 м та до найбільш віддаленої будівлі на території, що розглядається.

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

#### **Розрахунок потужності пожежного депо і його оснащення.**

За даними ГУ ДСНС у Харківській області об'єкт проектування, магазин продовольчих та непродовольчих товарів, та офісних приміщень, знаходиться в районі виїзду діючої пожежної частини 53ДПРЧ м. Дергачі (вул. Панфілова, 8), що знаходиться на відстані 1,42 км від об'єкту проектування. Час прибуття – 5 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;

								0504.03/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата				24



– для виробничих об'єктів з щільністю забудови більше ніж 50%

– 2 км.

Територія, що проектується має щільність забудови 53,0% і радіус обслуговування становить 3 км.

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

Існуюче пожежне депо II типу на 2 спецавтомобілях відповідає нормативним вимогам щодо потужності і радіусу обслуговування об'єкту проектування.

### **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, детальний план території для визначення планувальної організації земельної ділянки, площею 0,0562 га, кадастровий номер 6322010100:00:003:2061, яка розміщена на території Дергачівської міської ради в м. Дергачі, вул. Сумський шлях, 184 Харківського (колишнього Дергачівського) 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 землепорядної документації, для містобудівних потреб та отримання містобудівних умов і обмежень для послідовних стадій проектування.

Враховуючи основні рішення ДПТ, щодо освоєння території, в проекті передбачений один етап реалізації терміном 1-3 роки.

									Аркуш
									25
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	0504.03/2021 - ПЗ			

## 17. Перелік вихідних даних

1. Рішення Дергачівської міської ради від 24 травня 2019 року № 7.
2. Завдання на розроблення детального плану території.
3. Інженерно-геодезична зйомка ділянки, масштабу 1 : 500, виконана у 2021 року ФОП Дейнеко Валерій Миколайович.
4. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1434349363220, номер запису про право власності: 24092189 від 21.12.2017 р.
4. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1183677963220, номер запису про право власності: 24091827 від 21.12.2017 р.
5. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер витягу НВ-9900489412021 від 31.05.2021 року.
6. Договір купівлі-продажу земельної ділянки від 21.12.2017 р.
6. Договір купівлі-продажу житлового будинку від 21.12.2017 р.
7. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) виконана ПП «Перспектива-Земля» від 11.09.2017 року.
8. Нотаріально завірена заява власника земельної ділянки, щодо надання згоди на зміну цільового призначення земельної ділянки та на розроблення містобудівної документації
9. Нотаріально завірена заява власників сусідніх земельних ділянок, щодо надання згоди на зміну цільового призначення земельної ділянки яка розглядається.

								0504.03/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата				26

## 18. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

### ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ з/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап від 1 років до 3 років
1	2	3	4	5
1	Площа розглянутої території в межах ДПТ (орієнтовано)	Га	1,7607	1,7607
2	Територія об'єкту проектування (магазину продовольчих та непродовольчих товарів, та офісних приміщень) в тому числі:	»	0,0562	0,0562
2.1	– площа під будівлями та спорудами	»	-	0,0218
2.2	– площа під проїздами та ділянка з твердим покриттям	»	-	0,0312
2.3	– благоустрій території	»	-	0,0032
2.4	– площа зайнята комунікаційними коридорами	»	-	-
2.5	– площа резервних територій	»	-	-
3	Протяжність автодоріг	км	-	0,022
4	Відкриті стоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць.	-	5
5	<b>Інженерно-технічне облаштування:</b>			
5.1	Водопостачання	м <sup>3</sup> /добу	-	2,25
5.2	Каналізація	м <sup>3</sup> /добу	-	-
5.3	Електропостачання	кВт	-	-
5.4	Зливової каналізації	м <sup>3</sup> /добу	-	-
5.5	Теплопостачання	кВт	-	-
6	Загальна кількість працюючих	люд.	-	15
7	Орієнтована вартість будівництва (на 2021 рік)		-	-

Наведені техніко-економічні та технологічні показники щодо щільності забудови, загальної площі будівель та споруд, можуть дещо коригуватись. Остаточна щільність забудови та загальна площа будівель та споруд буде уточнена на наступних, більш детальних стадіях проектування.

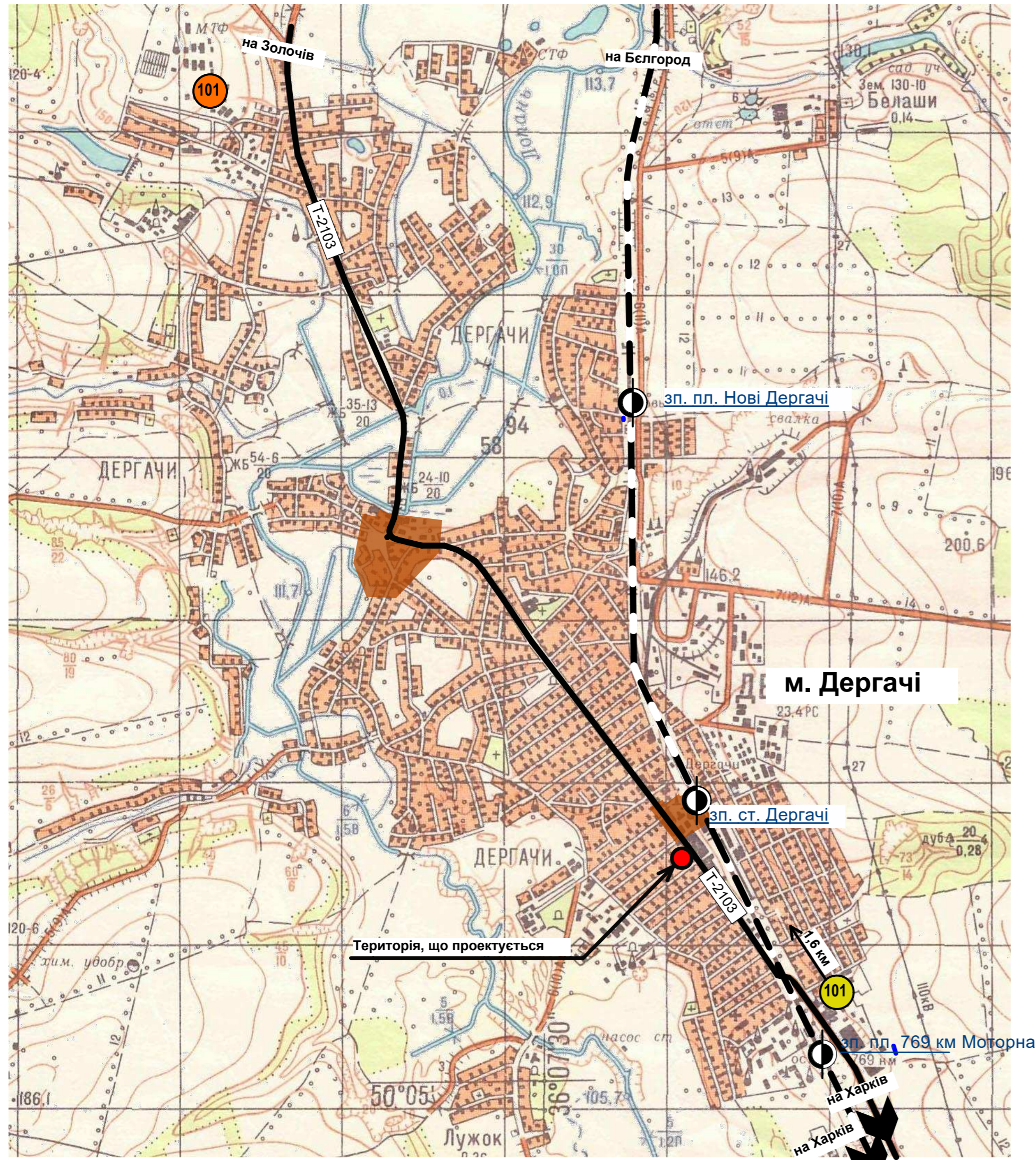
						0504.03/2021 - ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		27

## ДОДАТКИ

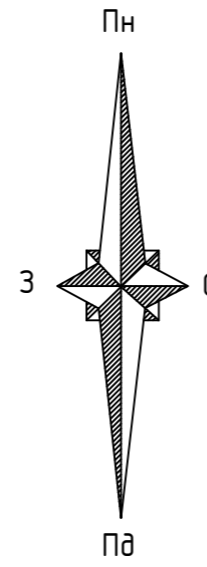
## ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

МАСШТАБ 1:50 000



МАСШТАБ 1:2000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Автомобільна дорога районного значення Південна залізниця
- значення Південна залізниця
- Існуюче пожежне депо 53 ДПРЧ
- Проектуємий пожежний пост

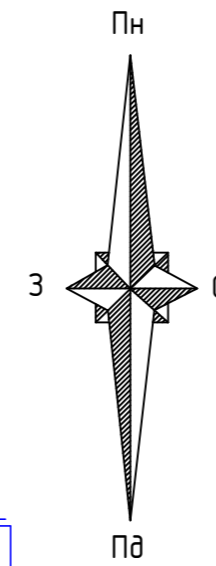
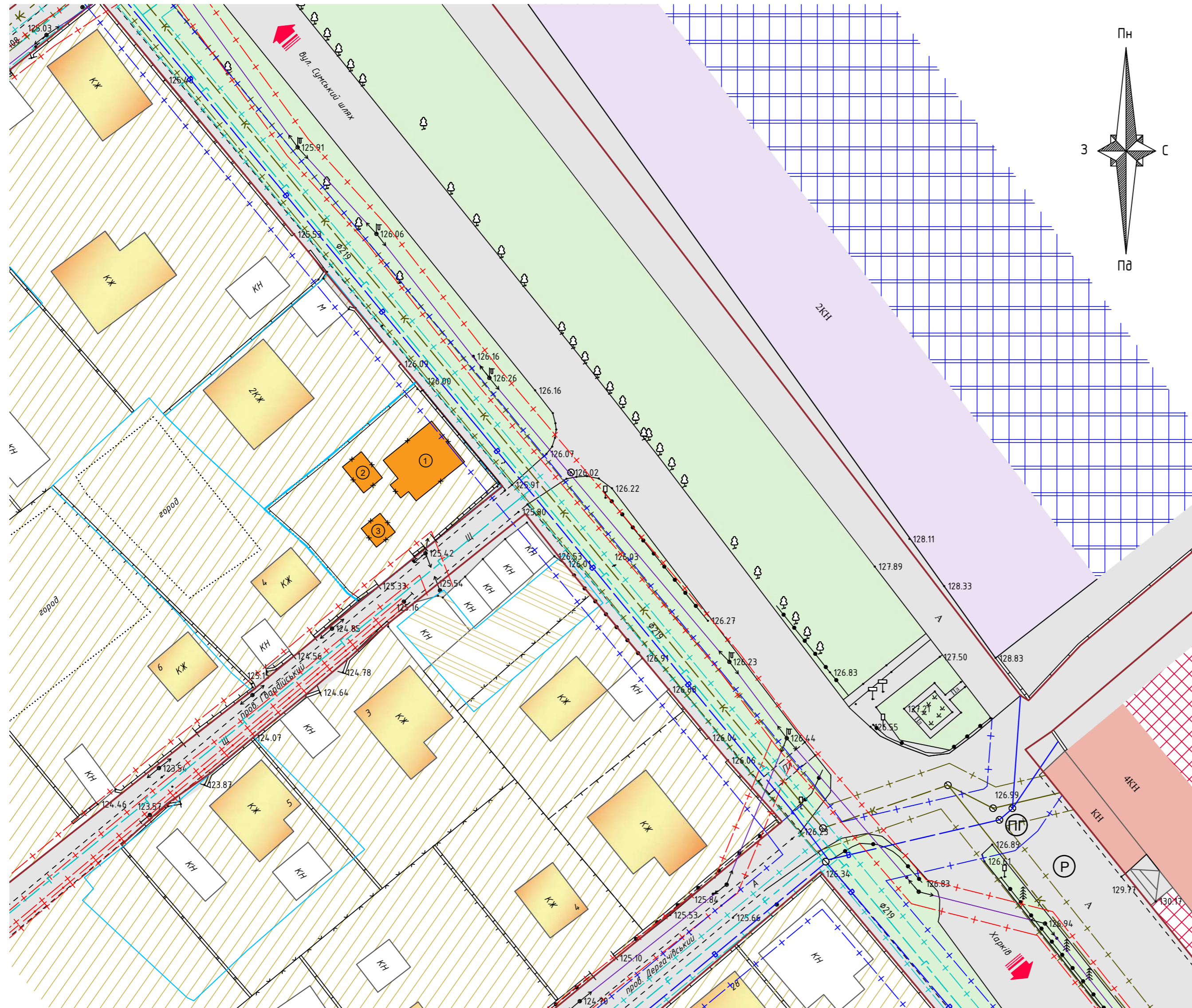
- Кадастровий поділ території (по матеріалах публічної кадастрової карти)
- Межі території до якої здійснюється детальне планування за кадастровим поділом
- Території житлової багатоквартірної забудови

- Території житлової садибної забудови
- Території громадської забудови
- Території виробничі

					Шифр: 0504.03/2021-0П				
					Детальний план території для визначення планувальної організації земельної ділянки, площею 0,0562 га, кадастровий номер 6322010100:00:003:2061, яка розміщена на території Дергачівської міської ради в м. Дергачі, вул. Сумський шлях, 184 Харківського (колишнього Дергачівського) району Харківської області				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Детальний план території М 1:500	Стадія	Лист	Листов
							ДПТ	1	5
							Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	ПП "Земельно-проектне бюро АГ РЕАЛТИ"	

Подпись и дата  
 Инв. № дубл.  
 Инв. № подл.  
 Васм. инв. №  
 Подп. и дата

**ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПОЄДНАНИЙ З ОПОРНИМ ПЛАНОМ ТА СХЕМОЮ ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ**



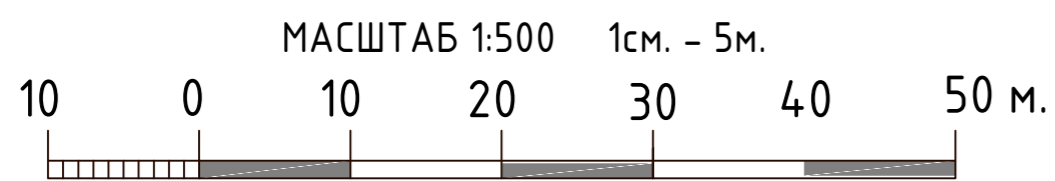
Існуючі	Проектні	Умовні позначення
		Межі існуючих земельних ділянок
		Межі розробки ДПТ
		Житловий будинок
		Будівлі та споруди що демонтуються
		Нежитлова будівля
		Громадська будівля
		Житловий будинок
		Землі житлової забудови
		Землі ОСГ
		Землі громадської забудови
		Землі промисловості
		Територія благоустрою
		Проїзди та дороги (тверде покриття)
		Газопровід низького тиску
		Водопровід
		Каналізація
		Повітряна лінія електромереж 0,4 кВ
		Кабель зв'язку
		Межа санітарно-захисної і охоронної зони
		Червоні лінії
		Паркувальний майданчик
		Пожежний гідрант
		Орієнтація основного в'їзду та виїзду

**Примітка:**

- 1.Топографо-геодезичні вишукування виконанні у 2021 р.
- 2.Взаємне розташування будівель, споруд та майданчикових інженерних мереж, ТЕП, в межах проектної території повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту та будуть уточнені на наступних стадіях проектування, без внесення змін до детального плану.

**Експлікація будівель та споруд**

№ П/П	Найменування	Поверховість	Приміт.
1	Житловий будинок	1	Демонтується
2	Господарська споруда	1	Демонтується
3	Господарська споруда	1	Демонтується



Шифр: 0504.03/2021-0П				
Детальний план території для визначення планувальної організації земельної ділянки, площею 0,0562 га, кадастровий номер 6322010100:00:003:2061, яка розміщена на території Дергачівської міської ради в м. Дергачі, вул. Сумський шлях, 184 Харківського (колишнього Дергачівського) району Харківської області				
Ізм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата
Г.АП	Хесін В.О.			2021
Директор	Бузай О.О.			2021
Виконав	Хесін В.О.			2021
Перевірив	Хесін В.О.			2021
Н.контр	Хесін В.О.			2021
Детальний план території М 1:500				Стадія
План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень				Лист
Копіював				Листов
Формат А2				

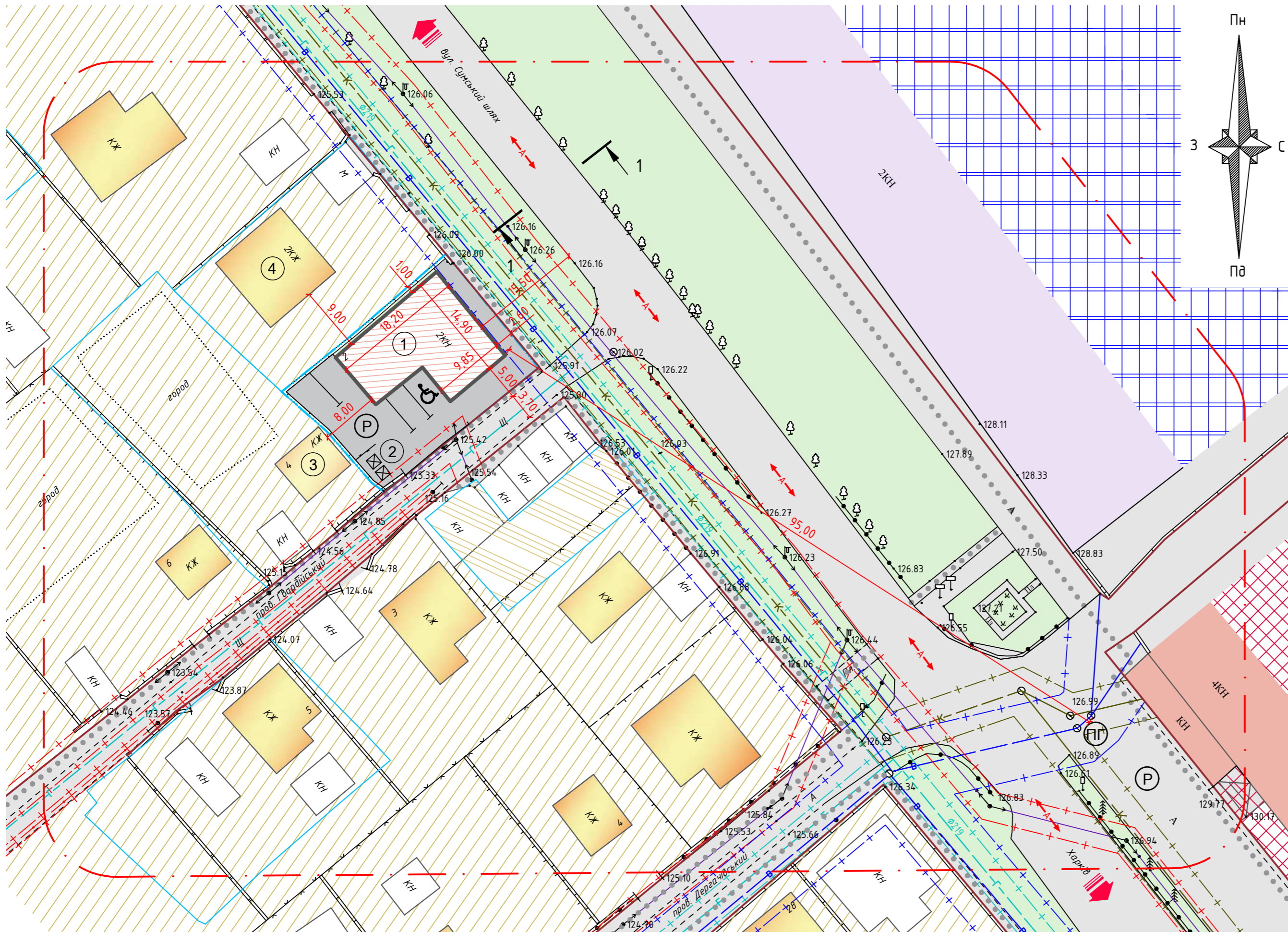
Інв. № подл. / Васм. інв. № / Інв. № дубл. / Подп. у дата

# ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для визначення планувальної організації земельної ділянки, площею 0,0562 га, кадастровий номер 6322010100:00:003:2061, яка розміщена на території Дергачівської міської ради в м. Дергачі, вул. Сумський шлях, 184 Харківського (колишнього Дергачівського) району Харківської області

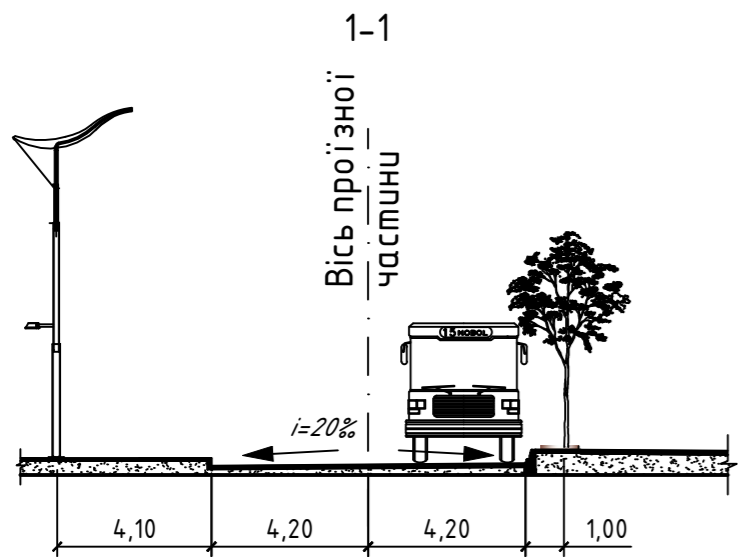
Проектний план, поєднаний зі схемою прогнаних планувальних обмежень, схемою організації руху транспорту і пішоходів, плану червоних ліній та кресленням поперечних профілів вулиць М 1:500

## Умовні позначення



Існуючі	Проектні	Позначення
		Межі існуючих земельних ділянок
		Територія об'єкту проектування
		Межа розглянутої території в межах ДПТ
		Житловий будинок
		Нежитлова будівля
		Громадська будівля
		Житловий будинок
		Землі житлової забудови
		Землі ОСГ
		Землі громадської забудови
		Землі промисловості
		Територія благоустрою
		Проїзди та дороги (тверде покриття)
		Газопровід низького тиску
		Водопровід
		Каналізація
		Повітряна лінія електромереж 0,4 кВ
		Кабель зв'язку
		Межа санітарно-захисної і охоронної зони
		Червоні лінії
		Автобусний маршрут
		Основні пішохідні шляхи
		Паркувальний майданчик
		Пожежний гідрант
		Орієнтація основного в'їзду та ви'їзду

Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200



Експлікація будівель та споруд

№ П/П	Найменування	Площа забудови, м <sup>2</sup>	Будівельний об'єм, м <sup>3</sup>	ст. висотності	Категорія по пож. безпеці	Поверхові вісь	Приміт.
1	Магазин	218,5	1966,5	II	-	II	Проект.
2	Сміттєзбірники	-	-	-	-	-	Проект.
3	Житловий будинок	-	-	III	-	I	Існ.
4	Житловий будинок	-	-	III	-	II	Існ.

МАСШТАБ 1:500 1см. - 5м.



### Примітка:

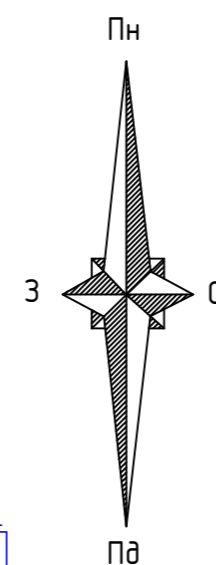
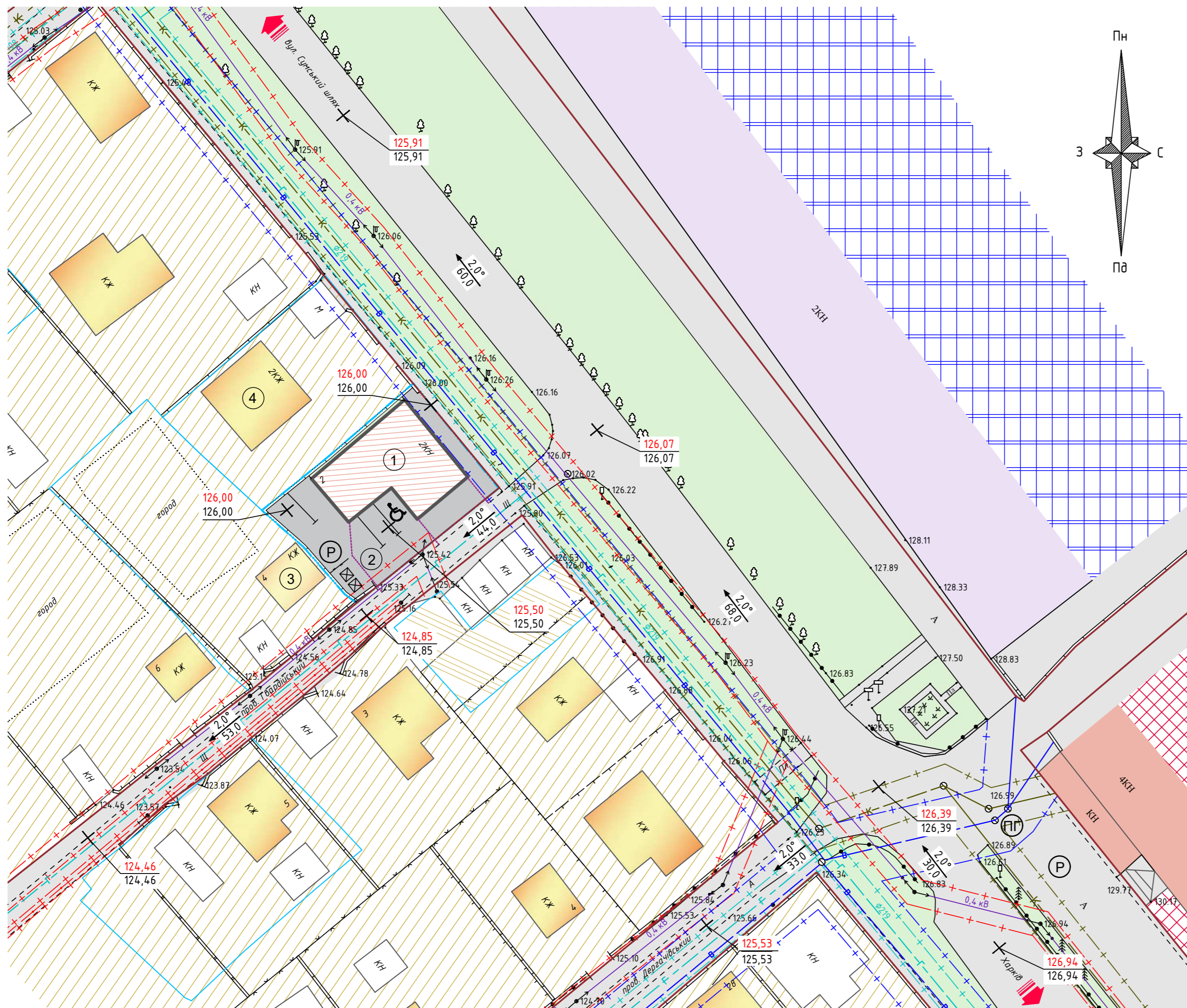
- 1.Топографо-геодезичні вишукування виконанні у 2021 р.
- 2.Взаємне розташування будівель, споруд та майданчиків інженерних мереж, ТЕП, в межах проектної території повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту та будуть уточнені на наступних стадіях проектування, без внесення змін до детального плану.

Шифр: 0504.03/2021-0П						
Детальний план території для визначення планувальної організації земельної ділянки, площею 0,0562 га, кадастровий номер 6322010100:00:003:2061, яка розміщена на території Дергачівської міської ради в м. Дергачі, вул. Сумський шлях, 184 Харківського (колишнього Дергачівського) району Харківської області						
Ізм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата	
Г.А.П.	Хесін В.О.				2021	
Директор	Бузай О.О.				2021	
Виконав	Хесін В.О.				2021	
Перевірив	Хесін В.О.				2021	
Н.контр.	Хесін В.О.				2021	
Детальний план території М 1:500				Стадія	Лист	Листов
				ДПТ	3	5
Детальний план території. Проектний план, поєднаний зі схемою прогнаних планувальних обмежень, схемою організації руху транспорту і пішоходів, плану червоних ліній та кресленням поперечних профілів вулиць						
ПП "Земельно-проектне бюро АГ РЕЛТІ"						



# СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТЕРИТОРІЇ ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Умовні позначення

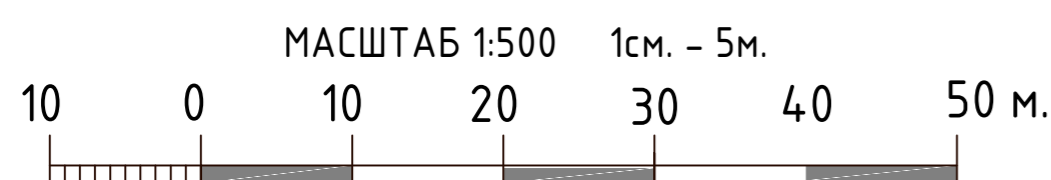


Існуючі	Проектні	Опис
		Межі існуючих земельних ділянок
		Межі розробки ДПТ
		Житловий будинок
		Нежитлова будівля
		Громадська будівля
		Житловий будинок
		Землі житлової забудови
		Землі ОСГ
		Землі громадської забудови
		Землі промисловості
		Територія благоустрою
		Проїзди та дороги (тверде покриття)
		Газопровід низького тиску
		Водопровід
		Каналізація
		Повітряна лінія електромереж 0,4 кв
		Кабель зв'язку
		Межа санітарно-захисної і охоронної зони
		Червоні лінії
		Проектуєма відмітка (червона)
		Існуюча відмітка (чорна)
		Ухил в градусах
		Відстань в метрах
		Лоток неукріплений проектний
		Паркувальний майданчик
		Пожежний гідрант
		Орієнтація основного в'їзду та виїзду

Примітка:  
 1.Топографо-геодезичні вишукування виконанні у 2021 р.  
 2.Взаємне розташування будівель, споруд та майданкових інженерних мереж, ТЕП, в межах проектної території повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту та будуть уточнені на наступних стадіях проектування, без внесення змін до детального плану.

## Експлікація будівель та споруд

№ П/П	Найменування	Площа забудови, м <sup>2</sup>	Будівельний об'єм, м <sup>3</sup>	ст. вогнестійкості	Категорія по пож. безпеці	Поверховість	Приміт.
1	Магазин	218,5	1966,5	II	-	II	Проект.
2	Сміттєзбірники	-	-	-	-	-	Проект.
3	Житловий будинок	-	-	III	-	I	Існ.
4	Житловий будинок	-	-	III	-	II	Існ.



Шифр: 0504.03/2021-0П						
Детальний план території для визначення планувальної організації земельної ділянки, площею 0,0562 га, кадастровий номер 6322010100:00:003:2061, яка розміщена на території Дергачівської міської ради в м. Дергачі, вул. Сумський шлях, 184 Харківського (колишнього Дергачівського) району Харківської області						
Ізм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата	
	Г.А.П.	Хесін В.О.			2021	
	Директор	Бузай О.О.			2021	
	Виконав	Хесін В.О.			2021	
	Перевірив	Хесін В.О.			2021	
	Н.контр.	Хесін В.О.			2021	
Детальний план території М 1:500				Стадія	Лист	Листов
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування				ДПТ	4	5

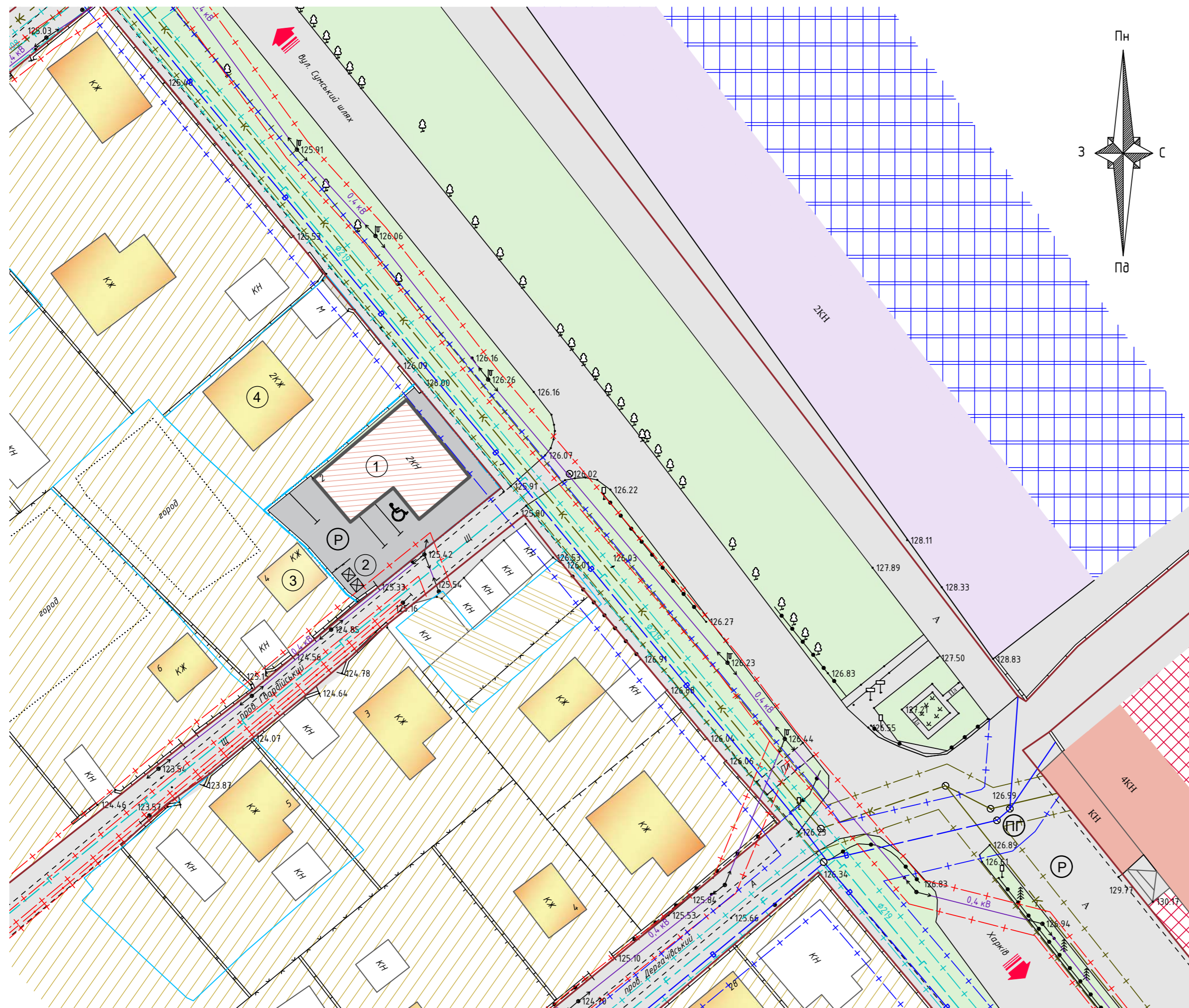
Копіювал

Формат А2

Підп. і дата  
 Інв. № дубл.  
 Васм. інв. №  
 Підпись і дата  
 Інв. № подл.

# СХЕМА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД І ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

## Умовні позначення



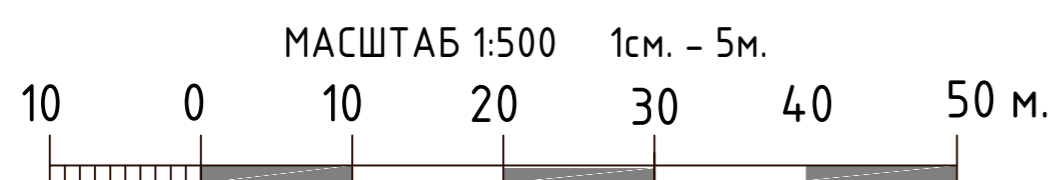
Існуючі	Проектні	Опис
		Межі існуючих земельних ділянок
		Межі розробки ДПТ
		Житловий будинок
		Нежитлова будівля
		Громадська будівля
		Житловий будинок
		Землі житлової забудови
		Землі ОСГ
		Землі громадської забудови
		Землі промисловості
		Територія благоустрою
		Проїзди та дороги (тверде покриття)
		Газопровід низького тиску
		Водопровід
		Каналізація
		Повітряна лінія електромереж 0,4 кв
		Кабель зв'язку
		Межа санітарно-захисної і охоронної зони
		Червоні лінії
		Паркувальний майданчик
		Пожежний гідрант
		Орієнтація основного в'їзду та виїзду

### Примітка:

- Топографо-геодезичні вишукування виконанні у 2021 р.
- Взаємне розташування будівель, споруд та майданчиків інженерних мереж, ТЕП, в межах проектної території повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту та будуть уточнені на наступних стадіях проектування, без внесення змін до детального плану.

### Експлікація будівель та споруд

№ П/П	Найменування	Площа забудови, м <sup>2</sup>	Будівельний об'єм, м <sup>3</sup>	ст. висотності	Категорія по пож. безпеці	Поверхо-вість	Приміт.
1	Магазин	218,5	1966,5	II	-	II	Проект.
2	Сміттєзбірники	-	-	-	-	-	Проект.
3	Житловий будинок	-	-	III	-	I	Існ.
4	Житловий будинок	-	-	III	-	II	Існ.



Шифр: 0504.03/2021-0П						
Детальний план території для визначення планувальної організації земельної ділянки, площею 0,0562 га, кадастровий номер 6322010100:00:003:2061, яка розміщена на території Дергачівської міської ради в м. Дергачі, вул. Сумський шлях, 184 Харківського (колишнього Дергачівського) району Харківської області						
Ізм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата	
	ГАП	Хесін В.О.			2021	
	Директор	Бузай О.О.			2021	
	Виконав	Хесін В.О.			2021	
	Перевірив	Хесін В.О.			2021	
	Н.контр	Хесін В.О.			2021	
Детальний план території М 1:500				Стадія	Лист	Листов
Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору				ДПТ	5	5
Копіювал				Формат А2		

Інв. № подл. / Васм. інв. № / Інв. № дубл. / Подп. у дата