**Вступ**

Детальний план території для реконструкції нежитлових будівель та нового будівництва комплексу по переробці та зберіганню плодово-овочевої продукції за межами населених пунктів на території Липецької сільської ради Харківського району Харківської області розроблений на замовлення Харківської районної адміністрації, у відповідності з договором № 28-21.

Підставою для проектування є розпорядження №83Харківської районної державної адміністрації Харківської області від 15 квітня 2021 року «Про надання згоди на розроблення детального плану території для реконструкції нежитлових будівель та нового будівництва комплексу по переробці та зберіганню плодово-овочевої продукції за межами населених пунктів на території Липецької сільської ради Харківського району Харківської області».

Замовник розроблення детального плану території (ДПТ) – Харківська районна державна адміністрація Харківської області.

Розробник містобудівної документації – ТОВ «Інститут планування територій».

Розробка даної містобудівної документації виконується відповідно договору на виготовлення містобудівної документації між замовником та ТОВ «Інститут планування територій» завдання на проектування;вихідних даних та матеріалів, наданих замовником;даних Державного земельного кадастру; натурних обстежень.

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

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

Пропозиції та рішення детального плану не суперечать функціональному призначенню та містобудівному зонуванню території. Топографічну основу проекту складає геодезична зйомка М 1:500 виконана у 2021 році.

Основна мета розробки детального плану території – зміна подальшого функціонування території з метою будівництва комплексу по переробці та зберіганню плодово-овочевої продукції та додаткових споруд(в т.ч. обладнання); облаштування даної території однією свердловиною для технічного та господарсько-побутового водопостачання;забезпечення комплексності забудови території; визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; удосконалення транспортної інфраструктури;проведення комплексного благоустрою та озеленення; охорона та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки.

1. **ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

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

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

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток території.

Детальний план території розробляється з метою вирішення таких питань, як:

* уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови, тощо;
* формування принципів планувальної організації забудови;
* функціональне призначення, режим та параметри забудови, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
* містобудівні умови та обмеження за відсутності плану зонування території;
* черговість та обсяги інженерної підготовки території;
* система інженерних мереж;
* порядок організації транспортного і пішохідного руху.

Розроблення детального плану здійснено на підставі наступних нормативних документів:

* ДБН Б.1.1.14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
* ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
* ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»;
* ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва»;
* ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
* ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
* ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
* ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;
* ДБН В.2.5-39:2008 «Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»;
* ДСП № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
* ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрiй територiй»;
* Земельний кодекс України;
* НАПБ А.01.001:2014 «Правила пожежної безпеки в Україні»;
* ДБН-и та інша нормативна документація по інженерному обладнанню та інженерній підготовці території.

**2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ. ІСТОРИЧНА ДОВІДКА**

Село Слобожанське розташоване у лісостеповій зоні на березі річки Харків (в основному на лівому березі), вище за течією знаходиться місце впадання річки Липець (ліва притока) і примикає село Липці, нижче за течією примикає село Борщова. Через село проходить автодорога О-212553.

Територія детального плану розташована за межами населених пунктів на території Липецької сільської ради, вздовж дороги О-212553 у східній частині   
с. Слобожанське Харківської області.

*Рельєф* місцевості спокійний. Середня абсолютна висота над рівнем моря – 126 м. Найнижча точка має висоту 125 м, найвища –127 м.

*Клімат*. Дана ділянка знаходиться в лісостеповій зоні, в зоні помірного клімату. Клімат в с. Слобожанське помірно-континентальний, зазвичай з м'якою зимою і тривалим, жарким, часом посушливим літом. Річна амплітуда температури може досягати близько 50 °C.

Сумарний річний обсяг опадів близько 530 мм. Найбільше опадів припадає на червень, липень, а також жовтень. Найменше на зимові місяці.

Стійкий сніговий покрив може утворюватися як в грудні, так і в січні, з кожним роком помітна тенденція до пізнього снігу. Танення доводиться в основному на кінець березня, однак може бути і раніше, в залежності від погодних умов.

*Гідрологічні умови*. Річка Харків являється лівою притокою Лопані. Довжина 71 км. Площа Водозбірного басейну 1160км2. Похил річки 0,8м/км. Річкова долина трапецієподібна, асиметрична, завширшки 2км. Заплава двостороння заболочена, завширшки до 0,5-1,5 км. Річище звивисте, завширшки до 15м, завглибшки до 3м. Використовується на водопостачання, зрошення, рекреацію. На річці (та її притоках) створено ставки, а також Трав’янське, Муромське та В’ялівське водосховища. Весняні розливи в межах Харкова трапляються в районі Журавлівки. Нижче річка протікає у високих берегах та зрегульована Гончарівською греблею, яка розташована нижче її устя на річці Лопань.

*Ґрунти.* Ґрунтовий покрив різноманітний. Більшу частину ґрунтового покриву займають чорноземи глибокі (50% площі району). У лісах переважають чорноземи деградовані, чорноземи опідзолені і темно-сірі опідзолені ґрунти (40%), які зазнали впливу лісової рослинності. Більшість ґрунтів, в основному, вилужені в зв'язку з недостатньою кількістю вапна, за допомогою якого фіксується гумус у вигляді колоїду. Уздовж річки Харків, на її правому березі, простягається смуга дерно-підзолистих ґрунтів. Як виняток, зустрічаються дернові піщані і супіщані ґрунти. Долини річок характеризується луговими ґрунтами алювіальними в комплексі з солонцями і болотними ґрунтами. У деяких місцях формування ґрунту відбувається на різних глинах і пісковиках.

*Історична довідка.* Село Слобожанське засноване в 1731 як село Колупаївка. За даними 1864 році мешкало 1414 осіб (703 чоловіків та 711 жінок), налічувалось 123 дворових господарства, існувала православна церква. В 1923 році перейменовано в село Ворошилівка, а в 1959 отримало назву Жовтневе. Село було внесено до переліку населених пунктів, які потрібно перейменувати згідно із законом (Про засудження комуністичного та націонал-соціалістичного (нациського) тоталітарних режимів в Україні та заборону пропаганди їхньої символіки) село було перейменовано на Слобожанське.

1. **ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ**

Детальний план території розроблений в цілях забезпечення сталого розвитку території населеного пункту, виділення елементів планувальної інфраструктури території проектування, встановлення параметрів планового розвитку елементів планувальної структури.

Загальна площа розробки детального плану території становить 4,5300 га.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території, знаходиться за межами населених пунктів на території Липецької сільської ради Харківського району Харківської області.

Дана територія не відноситься до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, до земель історико-культурного призначення, до земель лісогосподарського призначення та водного фонду. Тут відсутні об’єкти культурної спадщини національного значення, їх охоронні зони та охоронювані археологічні території.

З півночі територія детального плану межує з ділянкою приватної власності, які використовуються для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (кадастровий номер 6325181000:02:001:0034, площа становить   
2,7 га), на півдні межує з ділянкою приватної власності, які використовуються для ведення особистого селянського господарства (кадастровий номер 6325181000:02:001:0088, площа становить 2,0 га), на заході межує з селом Слобожанське. Ділянка, що проектується має прямокутну форму, витягнуту з заходу на схід.

На території, яка входить в межі детального плану, знаходиться пожежні резервуари (див. графічні матеріали, існуючий стан, порядковий номер 1), трансформаторний пункт (див. графічні матеріали, існуючий стан, порядковий номер 2), Адміністративні будівлі (див. графічні матеріали, існуючий стан, порядковий номер 3).

Система існуючих планувальних обмежень на території розробки детального плану представлена:

* охоронною зоною повітряних ЛЕМ низької напруги (0,4 кВ) – 2 м;
* охоронною зоною повітряних ЛЕМ високої напруги (10 кВ) – 10 м;
* охоронною зоною високовольтної повітряної ЛЕМ високої напруги   
  (35 кВ) – 15 м;
* охоронною зоною від шафовогогазорегулюючого пункту –10 м;

Головний під’їзд до даної території здійснюється з існуючої автодороги

О-212553.

1. **СТАН НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА**

Розділ виконується згідно з вимогами ДСТУ-НББ.1.1-10:2010 Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації п.5.4 Детальні плани території.

Використані дані головного управління Держгеокадастру у Харківській області, Департаменту екології та природних ресурсів Харківської облдержадміністрації, інформація районних відділів, натурні обстеження.

Площа території, на яку розробляється детальний план складає 4,5300 га.

***Повітряний басейн******.*** За метеорологічними умовами ділянка відноситься до територій з низького потенціалом забруднення атмосферного повітря.

Значний вклад у забруднення атмосферного повітря вносить автотранспорт.

Стан повітряного басейну на будь-якій ділянці характеризується її розміщенням відносно промислово-комунальних зон, близькості магістральних вулиць, автомобільних доріг, особливостями мікроклімату.

***Ґрунти.*** Основними джерелами забруднення ґрунтів є господарсько-побутові відходи та автотранспорт.

1. **РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЯКА ПРОПОНУЄТЬСЯ**

Детальним планом території розглядається можливість для реконструкції нежитлових будівель та нового будівництва комплексу по переробці та зберіганню плодово-овочевої продукції за межами населених пунктів з санітарно-захисною зоною в 100 м від комплексу. Також в основу архітектурно-планувальної композиції ділянки покладено технологічні вимоги до використання земельної ділянки, її конфігурація та розміри.

Опираючись на нормативну документацію, при розробці структурно-планувальної організації та забудови території враховувалися такі фактори:

* дані фактичного землекористування;
* існуюча містобудівна ситуація;
* природно-ландшафтна характеристика району;
* інженерно-дорожня інфраструктура тощо.

Проектними рішеннями на розглянутій території детального плану передбачається будівництво комплексу по переробці та зберіганню плодово-овочевої продукції (в т.ч. обладнання); облаштування даної території однією свердловиною для забезпечення технічного та господарсько-побутового водопостачання; забезпечення комплексності забудови території; визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності, інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; удосконалення транспортної інфраструктури; проведення комплексного благоустрою та озеленення; охорона та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки.

Будівництво комплексу по переробці та зберіганню плодово-овочевої продукції планується на території для ведення особистого селянського господарства поряд з існуючими будівлями під реконструкцію.

Ділянка для будівництва виділена за межами села Слобожанське.

Поряд з ділянкою під будівництво пролягають дороги О-212553. Існуючі інженерні комунікації, що проходять через ділянку будівництва, планується перенести з мінімально-можливими змінами в загальному плануванні комплексу.

Комплекс по переробці та зберіганню плодово-овочевої продукції призначена для ефективного зберігання овочевої продукції з використанням зовнішнього і внутрішнього повітря, наявність камер для зберігання при різних температурах та вологості. Для сортування та підготовки для реалізації продукції.

До складу комплекс по переробці та зберіганню плодово-овочевої продукції входять наступні об’єкти:

* головний корпус по переробці та зберіганню;
* пожежні резервуари;
* насосна камера;
* контрольно-пропускний пункт (КПП);
* трансформаторна підстанція (ТП);
* свердловина
* дренажне поле
* адміністративні будівлі
* господарський майданчик
* локальні очисні споруди
* майданчик під ТПВ

Всі проектовані будівлі і споруди є об’єктами основного призначення і розміщуються з урахуванням ситуації, що склалася на існуючій території з установленими зонами по їх функціональному призначенню.

Розміщення проектованих будівель, споруд і мереж виконано з дотриманням технологічного процесу, забезпеченням найкоротших технологічних зв’язків, зручністю експлуатації.

Основні протипожежні заходи реалізовані забезпеченням під’їздів до будівель та споруд, використанням існуючої мережі протипожежного водопроводу та розміщених на ньому гідрантів.

Прокладання інженерних мереж силових електричних кабелів, технологічних комунікацій різного призначення передбачається підземним та наземним способами.

Запропоновані параметри запроектованого об’єкту, що визначені графічною частиною детального плану території, у випадку відхилення від рішення детального плану території можуть корегуватись на наступних стадіях проектування у складі уточнення контуру забудови та благоустрою. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту та погоджені з територіальним органом держпожнагляду. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений детальний план території можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

1. **ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Межі детального плану території прийняті згідно завдання на проектування та існуючих сформованих меж використання території. Загальна площа розробки детального плану території за межами населених пунктів на території Липецької сільської ради Харківського району Харківської області становить 4,5300 га.

Проектними рішеннями в центральній частині детального плану передбачається розміщення комплексу по переробці та зберіганню плодово-овочевої продукції(порядковий номер 1). На захід від комплексу передбачається будівництво дренажного поля(порядковий номер 7) та будівництво контрольно- пропускного пункту (порядковий номер 3). На півночі біля існуючої адміністративної будівлі (порядковий номер 9) запроектована нова будівля адміністративного призначення (порядковий номер 8), на захід від існуючої будівлі проектом передбачається буріння свердловини (порядковий номер 6). На південь від свердловини проектується насосна камера (порядковий номер 3).

1. **ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ**

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

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

Детальним планом території, крім існуючих планувальних обмежень, передбачене встановлення таких планувальних обмежень:

* санітарно-захисна зона від комплексу по переробці та зберіганню плодово-овочевої продукції – 100 м;
* охоронна зона технічного водопроводу – 5 м;
* охоронна зона свердловини для технічних потреб –15 м;
* охоронні зони високовольтні повітряні лінії електромереж 10 кВ (10 м);
* охоронні зони високовольтні повітряні лінії електромереж 35 кВ (15 м);
* охоронні зони низьковольтні повітряні лінії електромереж 0.4 кВ (2 м);
* охоронна зона від трансформаторної підстанції (ТП) – 3 м;
* охоронна зона газопроводу, ШРП 10 м;
* санітарно-захисна зона ЛОС 15 м.

Розміщення комплексу по переробці та зберіганню плодово-овочевої продукції приведе до зміни фактичних розмірів санітарно-захисної зони (СЗЗ) підприємства і буде складати 100 м.

Житло та об’єкти соціального та культурно-побутового призначення загального користування в межі санітарно-захисної зони (СЗЗ) не потрапляють. Винесення таких об’єктів за межі СЗЗ не потрібно.

Послуги із благоустрою та озеленення СЗЗ не передбачено.

Проектування детального плану території для реконструкції нежитлових будівель та нового будівництва комплексу по переробці та зберігання плодово-овочевої продукції, які мають планувальних обмежень (СЗЗ 100м), не потребує додаткового відведення землі, потребує внесення змін в існуюче містобудівне обґрунтування.

В зоні впливу об’єктів, передбачених даним детальним планом території, відсутні об’єкти природно-заповідного фонду, як існуючі, так і перспективні.

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

1. **ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ**

Основними принципами планувально-просторової організації даної   
території є:

* + розміщення вищезазначеного об’єкту (комплексу по переробці та зберіганню плодово-овочевої продукції та додаткових споруд (в т.ч. обладнання)) з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на земельній ділянці та на суміжних територіях;
  + максимально зручне розташування об’єкту;
  + створення оптимальної схеми дорожньо-транспортного руху;
  + створення оптимальних мікрокліматичних і санітарно-гігієнічних умов;
  + максимальне збереження природного ландшафту.

За результатами інженерно-будівельної оцінки територія сприятлива для забудови, придатна для зведення будівель і споруд.

1. **ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ**

Даним детальним планом території передбачено удосконалення транспортної схеми проектної території з облаштуванням проїздів та проходів, які створять зручну мережу транспортних та пішохідних зв’язків.

Головний під’їзд до даної території здійснюється існуючим під’їздом доданої ділянки з автодороги О-212553, та за допомогою об’їзної дороги. Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (розділ 15 «Протипожежні заходи», пункт 15.3 «Вимоги до проїздів для пожежних автомобілів», підпункт 15.3.1) під’їзд до даної території має бути шириною не менше, ніж 3,5 м з твердим покриттям (з урахуванням протипожежних заходів, для зручності проїзду пожежно-рятувальної техніки). Дані вимоги на проектній території дотримано. На території розробки детального плану ширина проїздів становить від 5,5 м до 6,0 м.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (розділ 15 «Протипожежні заходи», пункт 15.3 «Вимоги до проїздів для пожежних автомобілів», підпункт 15.3.2) до виробничих, сільськогосподарських будівель та споруд по всій їх довжині повинен бути забезпечений вільний під’їзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів: з однієї сторони будівлі або споруди – при їх ширині до 18 м та з двох сторін – при ширині понад 18 м. На території розробки детального плану знаходиться трансформаторний пункт, адміністративні будівлі, КПП,комплекс по переробці та зберіганню плодово-овочевої продукції навколо якої має бути забезпечений вільний під’їзд з двох сторін, так як їх ширина понад 18 м. Взагалі до всіх будівель та споруд на території розробки детального плану забезпечений вільний під’їзд.

1. **ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ**

В даному розділі подано принципові рішення інженерного забезпечення території детального плану для реконструкції нежитлових будівель та нового будівництва комплексу по переробці та зберіганню плодово-овочевої продукції за межами населених пунктів на території Липецької сільської ради Харківського району Харківської області.

Даний розділ передбачає загальні вимоги до режиму використання земельних ділянок, по яких проходять інженерні комунікації, та до ділянок, які потрапляють в охоронні зони від цих комунікацій, вимоги до експлуатації та проектування інженерних мереж.

Умови використання охоронних зон інженерних мереж необхідно визначити згідно технічних умов від організацій, що обслуговують дані мережі, відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та вимог чинного законодавства.

При прокладанні інженерних комунікацій і розміщенні споруд слід враховувати:

* порядок взаємного розташування нових інженерних комунікацій і споруд поряд з існуючими мережами та можливість їх подальшого розвитку;
* максимальне збереження існуючого дорожнього покриття;
* збереження і надійне функціонування інженерних комунікацій;
* максимальне збереження існуючих зелених насаджень тощо.

Інженерна інфраструктура включає інженерні мережі, які в подальшому необхідні для забезпечення технологічного процесу, а саме: водопостачання, каналізування, електропостачання, газопостачання, теплопостачання, мережі зв’язку.

**10.1 Водопостачання**

На території розробки детального плану не проходить об’єднаний господарсько-питний та протипожежний водопровід.

На території детального плану знаходиться резервуар води (див. графічні матеріали, існуючий стан, порядковий номер 1).

Проектом передбачається розміщення однієї свердловин (див. графічні матеріали, основне креслення, порядковий номер 6) передбачається проектування мережі водопостачання шляхом прокладання об’єднаного господарсько-питного та протипожежного водопроводу(охоронна зона якого становить 5 м).

Приєднання проектних будівель та споруд до мережі водопостачання слід здійснювати з урахуванням вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди» та отриманих технічних умов від організації, яка обслуговує дану мережу (КП «Харківводоканал»).

* 1. **Каналізування**

На території розробки детального плану відсутня мережа каналізування.

Проектом передбачається розміщення мережі побутової каналізації. На території детального плану проектом пропонуються проектування побутової каналізації (охоронна зона 5 м.) встановлення локальних очисних споруд (ЛОС) з санітарно-захисною зоною в 15 м, з подальшим вивезенням асенізаційними машинами.

Остаточне рішення щодо каналізування проектних будівель та споруд на території розробки детального плану слід прийняти на наступних стадіях проектування з урахуванням вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізування. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» та отриманих технічних умов від організації, яка обслуговує дану мережу (КП «Харківводоканал»).

* 1. **Дощова каналізація**

Організація відведення дощових вод з даної території розрахована з урахуванням рельєфу місцевості.

Дощова каналізація на території проектування не передбачається. Вертикальним плануванням території передбачено відведення з території проектування дощових і талих вод. Основні об’єми водовідведення дренуються на території та відводяться в каналізаційну мережу населеного пункту.

**10.4 Санітарна очистка території**

Державними будівельними нормами передбачається санітарна очистка території, яка повинна включати в себе:

• збір, транспортування, знешкодження та утилізацію усіх видів відходів;

• організацію збору та видалення вторинної сировини;

• прибирання території від сміття, снігу тощо.

Крім того, Законом України «Про відходи» визначено ряд основних напрямків у сфері поводження з відходами, до одного з яких віднесено створення умов для реалізації роздільного збирання відходів.

Роздільне збирання твердих побутових відходів здійснюється за компонентами, що входять до складу твердих побутових відходів, які відображаються у відсотках від їх загальної маси або об’єму та визначаються шляхом проведення вимірів на даній території протягом чотирьох сезонів року, відповідно до Правил визначення норм надання послуг з вивезення відходів, затверджених наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 30.07.2010 р. № 259.

На території розробки детального плану, для підтримки задовільного санітарного стану даної території утворюється система очистки від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу відповідно договорів з комунальними службами району або міста.

Збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміття збірників, згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спецмашинами.

**10.5 Електропостачання**

На території розробки детального плану проходять повітряні ЛЕМ низької напруги (0,4 кВ), охоронна зона яких становить 2 м, повітряні ЛЕМ високої напруги (10 кВ) – охоронна зона 10 м, повітряні ЛЕМ високої напруги (35 кВ) – охоронна зона 15 м. Проектом передбачається демонтаж частини даної мережі на місцях проектування будівель та споруд, та розширення даної мережі шляхом приєднання проектних будівель та споруд до існуючої мережі електропостачання з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та отриманих технічних умов від організації, яка обслуговує дану мережу (ПрАТ «Харківенергозбут»).

Живлення споживачів 0,4 кВ комплексу здійснюється від силових трансформаторів, що встановлені на кожній з ТП 10/0,4 кВ.

**10.6 Газопостачання**

На території розробки детального плану знаходяться дві шафи газо- регулюючого пункту, охоронна зона яких10 м.

Газопостачання проектної території можливо здійснювати від існуючої мережі з урахуванням вимог ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд» та отриманих технічних умов від організації, яка обслуговує дану мережу (Регіональна газова компанія «Харківгаз»).

**10.7 Теплопостачання**

На території розробки детального плану мережа теплопостачання відсутня. Опалення проектного об’єктів передбачається індивідуальними опалювальними приладами згідно сучасних енергозберігаючих технологій та програм енергозбереження.

В подальшому теплопостачання проектної території буде здійснюватися з урахуванням вимог ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі. Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди» та отриманих технічних умов від організації, яка обслуговує дану мережу (КП «Харківські теплові мережі»).

**10.8 Мережі зв’язку**

На території розробки детального плану мережі зв’язку не проходять.

**11. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ**

Розділ «Інженерної підготовки та інженерного захисту території» розроблено згідно планувальних рішень та виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території». Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проектної території.

Інженерна підготовка включає вертикальне планування, відведення поверхневих вод, доведення території до належних санітарно-інженерних умов.

За результатами інженерно-будівельної оцінки території дана місцевість відноситься до сприятливої для будівництва і не потребує спеціальних заходів щодо організації захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ.

При проектуванні вертикального планування слід передбачити найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах освоюваної ділянки. Вертикальне планування території, в цілому, повинно забезпечувати допустимі для руху всіх видів транспорту і пішоходів уклони на вулицях та проїздах з раціональним балансом земляних робіт.

Проектом передбачені наступні заходи з інженерної підготовки будівельного майданчика в умовах діючого підприємства:

* розбирання недіючих будівель і споруд;
* розбирання існуючого асфальтобетонного і цементобетонного покриття в місцях прокладання проектованих інженерних комунікацій;
* рекультивація поритого рельєфу на прилеглій території.

Рельєф земельної ділянки з ухилом у південному напрямку з перепадом висот до 0,5 м відповідає інженерним, санітарним та архітектурним вимогам.

Схема вертикального планування враховує існуючі відмітки прилеглої території, задовольняє інженерні та транспортні потреби, вимоги благоустрою.

Відведення поверхневих вод із земельної ділянки передбачає виконання заходів, які унеможливлюють попадання води на суміжні ділянки.

Виконання спеціальних заходів по інженерній підготовці території не передбачено.

**12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Комплексний благоустрій території включає комплекс робіт, що спрямовані на поліпшення інженерно-технічного і санітарного стану території, покращення її естетичного вигляду.

Детальним планом території передбачено комплексний благоустрій та озеленення території, а саме:

* проектування проїздів з твердим покриттям;
* влаштування мережі зовнішнього освітлення;
* зелені насадження підібрані з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей, кліматичних умов.

Для утримання автодоріг і території в належному санітарному стані і поливу зелених насаджень передбачено застосування існуючих машин і механізмів.

Дані заходи будуть сприяти зменшенню забруднення повітря, ґрунту та покращенню мікроклімату території.

**13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА**

Стан навколишнього природного середовища ділянки, яка розглядається, визначається санітарним станом повітря, ґрунту, акустичним режимом, благоустроєм території.

Відповідно до вимог Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991 року № 1264-ХІІ (зі змінами, поточна редакція від 07.06.2020 року) екологічні фактори є визначальними при ухваленні рішення про будівництво, реконструкцію або технічне переозброєння об’єктів енергетики. Ці фактори передбачають жорсткі вимоги до проектних рішень, вимагають оцінки характеру використання природних ресурсів, визначення параметрів впливу об’єктів на компоненти навколишнього середовища, складання прогнозу екологічних і соціальних наслідків будівництва та експлуатації об’єкта. Аналіз екологічних вимог визначає можливість здійснення планової діяльності на конкретній території, виходячи з масштабів та характеру її впливу на навколишнє природне середовище.

Основним видом впливу проектованого комплексу на стан навколишнього природного середовища в період експлуатації є забруднення атмосферного повітря. Основним джерелом забруднення атмосфери в процесі експлуатації є автомобільний транспорт, що обслуговує даний комплекс.

Розрахунок СЗЗ від комплексу по переробці та зберіганню плодово-овочевої продукції здійснено відповідно до санітарних правил планування та забудови населених пунктів, згідно якого санітарно-захисна зона становить 100м.

Відстань до найближчого житлового будинку від ділянки становить 171 м.

Лінійним джерелом викидів в атмосферу є автотранспорт.

Для забезпечення оптимальних санітарно-гігієнічних умов території рекомендується ряд інженерно-планувальних заходів, а саме:

* організація нормативних санітарних розривів між будівлями;
* озеленення території;
* своєчасне вивезення господарсько-побутових відходів з наступною їх переробкою.

З метою виключення забруднення ґрунтів передбачені заходи щодо каналізування об’єктів, організації збору дощових і талих вод.

Для мінімізації техногенного навантаження на природне середовище проектом передбачаються природоохоронні заходи загального характеру: ретельний благоустрій і озеленення прилеглої території. Територія добре провітрюється, отримує достатню сонячну радіацію, захист від вітрів.

Отже, в основу проектування покладено ряд основних принципів:

* дотримання параметрів санітарно-захисних зон та санітарних розривів від найближчих територій промислово-комунального призначення, сільськогосподарських об’єктів, охоронних зон існуючих та перспективних інженерних комунікацій при архітектурно-планувальній організації території;
* впорядкування та відведення поверхневого стоку території;
* забезпечення проектної території централізованою системою водопостачання та водовідведення;
* забезпечення проектної території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із вивезенням сміття; запровадження системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення;
* загальний благоустрій території;

Впровадження вищезазначених заходів направлене на забезпечення екологічної стійкості міського середовища.

**14. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ**

Згідно з вимогами НАПБ А.01.001:2014 «Правила пожежної безпеки України», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» пожежна безпека повинна забезпечуватися комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, та закладених у проектній документації для відповідної категорії об’єкту. Територія повинна бути забезпечена системою протипожежного захисту, а саме: можливістю безперешкодного проїзду пожежних машин та заходами по зовнішньому пожежогасінню.

На території детального плану території є пожежний резервуар V=600м3. Територією проходить мережа водопостачання, на якій розміщені пожежні гідранти (ПГ), які можуть використовуватися у разі надзвичайної ситуації (пожежі). Відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», пожежні гідранти розташовують уздовж вулиць та автомобільних доріг на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель.

Будівлі підприємства забезпечені автоматичною системою гасіння та сигналізації.

На теперішній час територія Липецької сільської ради Харківського району Харківської області знаходиться в районі виїзду 33-ДПРЧ 48-ДПРЧ, за адресою: Харківська область, селище Липці, вул. Пушкінська, 117. Згідно з районним планом залучення сил і засобів, до місць події виїжджає відділення на пожежно-рятувальному автомобілі 33-ДПРЧ 48-ДПРЧ (відстань становить приблизно   
3-5км., в залежності від розташування об’єктів на території Липецької сільської ради Харківського району Харківської області орієнтовний час прибуття 4-8хв., в залежності від погодних умов та ситуації на дорогах).

Крім того, у разі необхідності до вказаного місця події направляється додаткове відділення 22-ДПРЧ, за адресою: м. Харків, вулиця Гвардійців Широнінців, 68-Б.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (розділ 15 «Протипожежні заходи», пункт 15.3 «Вимоги до проїздів для пожежних автомобілів», підпункт 15.3.2) до будівель та споруд по всій їх довжині повинен бути забезпечений вільний під’їзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів: з однієї сторони будівлі або споруди – при їх ширині до 18 м та з двох сторін – при ширині понад 18 м. Слід передбачити проїзди завширшки не менше ніж 3,5 м або смуги завширшки не менше ніж 6,0 м, які повинні бути розраховані на відповідні навантаження від пожежних автомобілів (розділ 15 «Протипожежні заходи», пункт 15.3 «Вимоги до проїздів для пожежних автомобілів», підпункт 15.3.1). На території розробки детального плану забезпечений вільний під’їзд з усіх сторін до будівель та споруд.

Протипожежні відстані між будівлями та спорудами на території проектування теж витримані – не менше ніж 9 м (відповідно до розділу 15 «Протипожежні заходи», пункту 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», підпункту 15.2.2 та 15.2.5).

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (розділ 15 «Протипожежні заходи», пункт 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», підпункт 15.2.4) відстань від будинків, будівель і споруд населених пунктів, а також від меж ділянок дачних поселень та садової забудови до лісових ділянок повинна бути:

до хвойного лісу – 100 м;

до змішаного лісу – 50 м;

до листяного лісу – 20 м.

На території розробки детального плану, зелені насаджень представлені (листяними породами дерев, чагарниками та трав’яною рослинністю). Відстань від території забудови до насаджень витримана.

Що стосується існуючих повітряних ЛЕМ на території розробки детального плану, то тут проходять повітряні ЛЕМ низької напруги (0,4 кВ), охоронна зона яких становить 2 м, повітряні ЛЕМ високої напруги (10 кВ), охоронна зона – 10 м, та повітряні ЛЕМ високої напруги (35 кВ) , охоронна зона –15 м. Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» охоронні зони від повітряних ЛЕМ різної напруги не повинні потрапляти на територію будівель та споруд. На території розробки детального плану дані вимоги не дотримані. Будуть проводитись демонтажні роботи повітряних ліній та їх перенос від території будівель та споруд.

На наступних стадіях проектування слід забезпечити повний обсяг заходів з пожежної безпеки відповідно до вимог чинного законодавства.

**15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

Виходячи з вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом розвинуто та уточнено функціональне та цільове використання території щодо необхідності організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням. Порядок проведення громадських слухань, щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні».

Детальний план території не підлягає експертизі. Після розгляду детального плану території архітектурно-містобудівною радою, в разі надання нею пропозицій щодо можливості затвердження детального плану та після проведення громадських слухань, детальний план подається на розгляд до Вовчанської міської ради Харківської області та затверджується нею протягом 30 днів з дня його подання, з встановленням режиму ефективного використання території. Режим забудови ділянки, визначеної для містобудівних потреб, обов’язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

Затверджений детальний план є підставою для оформлення вихідних даних на проектування об’єктів. Після затвердження детального плану території може бути розроблений проект впорядкування території для містобудівних потреб. Розрахунковий термін реалізації детального плану території – 3-7 років.

Взагалі до першочергових заходів щодо реалізації детального плану території відносяться заходи з інженерної підготовки та забезпечення території, благоустрою, санітарно-гігієнічні заходи, а саме: винос в натуру (на місцевість) результатів затвердженої містобудівної документації: вісей запроектованих доріг та проїздів, в’їздів (виїздів) з основної дороги, заїздів (виїздів) на територію та інше; проведення інженерної підготовки території та вертикального планування, прокладання передбачених проектом комунікацій, забезпечення протипожежного водопостачання, облаштування твердого покриття доріг, проїздів та проходів; благоустрій та озеленення території тощо.

**16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ**

1. Розпорядження Харківської районної державної адміністрації Харківської області від 25квітня 2021 року № 83 «Про надання згоди на розроблення детального плану території для реконструкції нежитлових будівель та нового будівництва комплексу по переробці та зберіганню плодово-овочевої продукції за межами населених пунктів на території Липецької ради Харківського району Харківської області»;

2. Завдання на розроблення детального плану території;

3. Матеріали топографо-геодезичних та землевпорядних робіт.

1. **ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Найменування** | **Одиниці виміру** | **Існуючий стан** | **Етап від 3 років до**  **7 років** |
|  | **Загальна площа земельної ділянки (кад. номер 6321610100:00:002:0630)** | **га** | **2,9810** | **2,9810** |
|  | **Площа земельної ділянки (кад. номер 6321610100:00:002:0630), що входить в межі ДПТ** | **га** | **2,9810** | **2,9810** |
|  | **Площа детального плану території (ДПТ), всього:** | **га** | **4,5300** | **4,5300** |
|  | у тому числі: |  |  |  |
| 1 | Території під забудовою | га | 0,1119 | 1,0885 |
| 2 | Вулично-дорожня мережа, всього: | га | 0,4915 | 2,0022 |
|  | у тому числі: |  |  |  |
|  | дороги та проїзди з твердим покриттям | га | 0,4915 | 1,7981 |
|  | території вкриті тротуарною плиткою | га | - | 0,2041 |
| 3 | Території інженерної інфраструктури | га | 0,0182 | 0,0404 |
| 4 | Території покриті переважно трав’яною рослинністю | га | 1,3574 | 1,0289 |
| 5 | Озеленені території (дерева, чагарникова рослинність) | га | 2,5510 | 0,3700 |
| **6** | **Інженерне забезпечення території** |  |  |  |
| 6.1 | Водопостачання |  | - | проектування мережі об’єднаного господарсько-питного та протипожежного водопроводу; проектування технічного водопроводу; розміщення однієї свердловин |
| 6.2 | Каналізування |  | - | проектування нової мережі каналізування |
| 6.3 | Дощова каналізація |  | - | основні об’єми дощових і талих вод водовідводять на землі сільськогосподарського призначення |
| 6.4 | Санітарна очистка території |  | - | збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміттєзбірників, згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спецмашинами |
| 6.5 | Електропостачання |  | повітряні ЛЕМ низької напруги  (0,4 кВ);  повітряні ЛЕМ високої напруги (10 кВ);  повітряні ЛЕМ високої напруги (35 кВ); | в подальшому електропостачання проектної території планується здійснювати від існуючих повітряних ЛЕМ низької та високої напруг, та електрокабелів високої та низької напруг після отримання технічних умов |
| 6.6 | Теплопостачання |  | - | опалення передбачається здійснювати індивідуальними опалювальними приладами згідно сучасних енергозберігаючих технологій та програм енергозбереження |
| 6.7 | Газопостачання |  | шафовий газорегулюючий пункт (ШРП) | - |
| 6.8 | Мережі зв’язку |  | - | *-* |

ДОДАТКИ