

ПРОЕКТУВАЛЬНИК

ЗАМОВНИК

ПП «ГРАДПЛАНПРОЕКТ»

Дергачівська районна державна адміністрація  
Малоданилівська селищна рада

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ СЕРІЇ АА № 002975

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

реконструкції очисних споруд на території Малоданилівської селищної  
ради за межами населених пунктів (в районі села Караван)  
Дергачівського району Харківської області.

**А. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

008 – 06\19 ПЗ

ХАРКІВ  
2019

### Склад детального плану

№ Розділу та/або тому	Назва розділу	Позначення
ТОМ 1	<b>Розділ 1</b>	ПП «ГРАДПЛАНПРОЕКТ»
А	Текстові матеріали	008 - 06\19- ПЗ
1.	Пояснювальна записка	
Б.	Графічні матеріали	008 – 06 \19 ГП
1.	Схема розташування території у планувальній структурі району (М 1:5000).	ГП-1
2.	План існуючого використання території (М1:1000). Схема існуючих планувальних обмежень (М1:2000).	ГП-2
3.	Проектний план (М1:1000). Схема існуючих та проектних планувальних обмежень (М1:2000).	ГП-3
4.	Схема організації руху транспорту і пішоходів (М 1:1000). Кресленням поперечних профілів вулиць (М1:200).	ГП-4
5.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування (М 1:1000).	ГП-5
6.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (М 1:1000).	ГП-6
В.	Вихідні дані	
Г.	Додатки	
Д.	Матеріали на електронних носіях	CD-диск
	Креслення та пояснювальна записка детального плану	
ТОМ 2		ТОВ «ЕКОСТАНДАРТ-ПЛЮС»
	Охорона навколишнього природного середовища – звіт про стратегічну екологічну оцінку детального плану території	
ТОМ 3		ПП «ГРАДПЛАНПРОЕКТ»
	Основні положення детального плану території	008 - 06\19- ПЗ.ОП
А	Текстові матеріали	
Б.	Графічні матеріали	

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		2

## Склад пояснювальної записки

1. Вступ.
2. Загальні положення.
3. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
4. Стисла історична довідка.
5. Оцінка існуючої ситуації.
6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується.
7. Характеристика видів використання території.
8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.
9. Містобудівні умови і обмеження забудови території.
10. Основні принципи планувально-просторової організації території.
11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
  - 11.1 Заходи з урахування потреб мало мобільних груп населення.
12. Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж.
13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.
14. Комплексний благоустрій та озеленення території.
15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
16. Техногенна та пожежна безпека.
17. Заходи щодо реалізації детального плану.
18. Перелік вихідних даних.
19. Перелік додатків.
20. Техніко-економічні показники детального плану.
  - 20.1 Експлікація земельних ділянок у складі розглянутої території.

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		3

## 1. ВСТУП

Детальний план території реконструкції очисних споруд на території Малоданилівської селищної ради за межами населених пунктів (в районі села Караван) Дергачівського району Харківської області, виконано на підставі:

- договору на виготовлення проектно-містобудівної документації між замовником та ПП «ГРАДПЛАНПРОЕКТ»;
- завдання на проектування;
- державних вимог, наданих департаментом містобудування та архітектури Харківської ОДА.

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

В проекті враховані державні інтереси при їх узгодженні з приватними та громадськими.

Пропозиції детального плану мають бути реалізовані протягом нормативного розрахункового терміну (15-20років), та найближчі 5-7 років (згідно п. 4.6 ДБН Б.2.2-12:2018) з врахуванням можливих інвестиційних намірів будівництва для відповідної території.

Рішення детального плану не суперечать функціональному призначенню та містобудівному зонуванню території, що визначені у схемі планування території Харківської області, розробленої Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Дніпромисто» та затвердженої рішенням Харківської обласної ради у 2010 р.

Топографічну основу проекту складає топографо - геодезична зйомка М 1:500 та М 1:2000 в електронному виді в векторному форматі в державній системі координат СК – 63, що має зв'язок із державною системою координат УСК - 2000, виконана в 2018 році.

Площа та межі території можуть бути уточнені при розробці землепорядної документації.

## 2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ:

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

Внаслідок виконання вимог ст. 21 Закону України «Про основи містобудування», «Визначення територій та використання земель для містобудівних потреб», не тільки розширюються управлінські можливості органу влади - можливість вирішення численних питань щодо розміщення усіх видів забудови, регулювання її характеристик, здійснення необхідного контролю, залучення інвестицій тощо, але й зростатиме активність та свідомість членів громади.

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 з метою вирішення деяких питань:

- 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;
- доцільність, обсяги, послідовність використання території;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		4

- систему 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.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів. 1996р.;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДСТУ Б В.1.1-36:2016 «Визначення категорій приміщень, будинків та зовнішніх установок за вибухопожежною та пожежною безпекою»;
- 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, тощо.

### 3. Природні, соціально-економічні та містобудівні умови

**Дергачівський район** — адміністративно-територіальна одиниця північній частині Харківської області, частина історичної Слобожанщини. Населення район становить 94 826 осіб (на 1 лютого 2012 року).

Дергачівщина має вигідне географічне розташування — район межує з Белгородською областю Російської Федерації (протяжність кордону — 16 км), а також із Валківським, Богодухівським, Золочівським і Харківським районами Харківської області.

Загальна площа району становить 900 км<sup>2</sup>, або 2,9% території Харківської області.

Районом протікають річка Лопань (протяжність по території району майже 50 км) і річка Уда (протяжність по території району — 7,38 км).

Район адміністративно-територіальний поділяється на 1 міську раду, 7 селищних рад та 7 сільських рад, які об'єднують 95 населених пунктів та підпорядковані Дергачівській районній раді.

Центр району — місто Дергачі з майже двадцятитисячним населенням. Назву міста пов'язують з легендарним козаком на прізвище Деркач, а ще з назвою птаха — деркача, який полюбляв гніздитися в цій місцевості. Історики вважають, що поселення виникло у другій половині XVII сторіччя, як форпост Харківської укріпленої лінії.

Дергачівський район має високий природно-ресурсний потенціал. Його основу складають: глина, суглинок — у Білашівському і Лужківському родовищах, пісок силікатний — у Пересічанському родовищі, вода мінеральна — у Березівському родовищі.

У районі створено новий регіональний ландшафтний парк «Фельдман-Екопарк» площею 140,5 га для збереження цінних природних комплексів.

Відстань від районного центру до міста Харкова становить 12 км.

**Лужок** — село в Україні, в Дергачівському районі Харківської області. Населення становить 252 осіб. Орган місцевого самоврядування — Малоданилівська селищна рада.

Село *Лужок* знаходиться на правому березі річки Лопань, на протилежному березі - місто Дергачі, нижче за течією за 2 км - смт Мала Данилівка та село Караван, до села примикає великий лісовий масив - урочище Харківське (дуб).

**Караван** — село в Україні, в Дергачівському районі Харківської області. Населення становить 206 осіб. Орган місцевого самоврядування — Малоданилівська селищна рада.

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		5

Село *Караван* знаходиться на правому березі річки Лопань, вище за течією примикає до села Лужок, нижче за течією на відстані 1 км — село Зайченки, на протилежному березі — смт Мала Данилівка та колишнє селище Інститутське. До залізничних станція Дергачі і Підміська — 4 км. Поруч із селом знаходиться балка Яр Полтавський по якій протікає пересихаючий струмок з загатамою, село оточене великим лісовим масивом — урочище Харківське (дуб).

#### 4 Стисла історична довідка

Датою заснування району вважається 7 березня 1923 року, коли уряд радянської України затвердив новий адміністративно-територіальний поділ територій УСРР. Повіти і волості було замінено на округи і райони. До Харківського округу тоді входило 24 райони, в тому числі Деркачівський і Козачолопанський (ліквідований у 1925 році). З 1943 року радянська влада без офіційного перейменування почала використовувати російську назву **Дергачі**. Тепер це місто Дергачі Харківської області.

Датою заснування **с. Лужок** та **с. Караван** вважається 1873 р.

#### 5. Оцінка існуючої ситуації

Розглянута територія розміщена за межами населених пунктів, на території Малоданилівської селищної ради Дергачівського району Харківської області. Ділянка комплексу існуючих очисних споруд, що розглянута детальним планом території, знаходиться на південь від с. Лужок та північ від с. Караван в осередку садівничої забудови.

Найближча житлово – громадська забудова с Караван розташована на південь від розглянутої території на відстані більше 100м; с. Лужок – більше 400м.

Детальний план території розроблений в цілях забезпечення сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення меж зон розміщення об'єкту капітального будівництва комунально- виробничого призначення та меж земельної ділянки.

##### Використання території:

Територія очисних споруд забудована, має рештки огорожі, насичена підземними і надземними інженерними мережами. Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 113,80 – 124,92. Небезпечні процеси в межах ділянки протягом останніх років не спостерігались. Територія не заболочена, не підтоплюється дощовими і талими водами. Рівень ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних вишукувань.

Розглянута територія складається з двох територій (основний майданчик та біологічні ставки) та межує:

- з півночі – садівнича забудова (с/т «Світанок», с/т «Ромашка»);
- з півдня - садівнича забудова ( с/т «Підлісся»); сформована територія запасу та с/г призначення; житлова забудова с. Караван;
- з заходу – лісова ділянка (дуб);
- зі сходу – вільні від забудови території – заплава на рукові річки Лопань (притока річки Уди).

Загальна площа території очисних споруд, що розглянута детальним планом території, складає 2,8619га, в тому числі:

- ділянка № 1, площею 1,6388га;
- ділянка № 2, площею 1,2231га.

Слід зауважити, що в межах територій очисних споруд було сформовано земельні ділянки запасу з кад. номерами 6322055900:01:000:0277 та 6322055900:01:000:0270. Сформовано земельні ділянки за рахунок частини території діючого об'єкту разом з частковою інфраструктурою, інженерними об'єктами та технологічними майданчиками.

Характеристика будівель: Містобудівна ситуація даної території раніше вже була сформована як елемент комунально-виробничої зони, з існуючими об'єктами (лист графічної частини ГП 2).

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		6

Очисні споруди побутових стічних вод були побудовані ще в 1973 році на землях Малоданилівської селищної ради та призначались для очистки стічних вод м. Дергачі. За часи експлуатації на спорудах ні поточні, ні капітальні ремонти не проводилися. Технічне переоснащення не велось.

Стан споруд та обладнання прийшов до повного морального і фізичного зносу. Якість очистки не відповідає існуючим нормованим показникам до води, яка скидається у поверхневі водні об'єкти. Проектною організацією ТОВ «Будівельник» у складі робочого проекту проведено аналіз сучасного стану об'єкту очисних споруд. Відповідні матеріали долучаються до детального плану території див. Додаток.

Поверховість існуючих виробничих будівель та споруд – 1 пов.

Щільність забудови площадки становить 34%.

Об'єкти культурної спадщини: На розглянутій земельній ділянці відсутні пам'ятники історії та монументального мистецтва, що взяті під охорону держави.

Об'єкти природно – заповідного фонду. В зоні впливу об'єктів, передбачених даним ДПТ відсутні об'єкти природно – заповідного фонду, як існуючі, так і перспективні.

#### Інженерне обладнання.

Інженерна інфраструктура підприємства включає технологічні мережі підприємства та інженерні мережі загального користування, а саме:

- електромережа 10кВ;
- газопровід низького тиску.

*Технологічні мережі в межах підприємства:*

- каналізаційні мережі: напірні та самопливні, тощо;
- мережа господарсько-питного водопроводу;
- свердловина;
- трансформаторна підстанція;
- кабельна електромережа.

#### Транспорт.

Об'єкт будівництва знаходиться з двох боків від дороги загального користування, що поєднує найближчі населені пункти ( вул. Пушкіна в межах с. Караван та вул. Сонячна в межах с. Лужок).

#### Планувальні обмеження.

Навколо комунально-виробничого об'єкту – очисних споруд господарсько – побутової каналізації формується нормативна санітарно – захисна зона у відповідності до потужності та технології очистки стічних вод. Продуктивність очисних споруд – 1100 м<sup>3</sup>/доб. Нормативна санітарно – захисна зона (СЗЗ) для очисних споруд господарсько – побутової каналізації, згідно Додатку 12 ДСП 173 повинна складати 200м.

За час функціонування розглянутого об'єкту санітарно – захисна зона недодержувалась. Відбувалось освоєння (формування) земельних ділянок в нормативній СЗЗ, а саме відбувався розвиток садівничої забудови с/т «Світанок», с/т «Ромашка», с/т «Підлісся». На теперішній час значна частина земельних ділянок передана у власність для колективного (01.06) та індивідуального (01.05) садівництва. Більшість садівничих ділянок не забудована. Найближчий садовий будинок (с/т «Підлісся») розташовано на відстані 25м та 157м (с/т «Ромашка») від території очисних споруд.

Розглянута територія розташована поблизу лісового масиву листяних дерев (дуб, клен). Протипожежні бар'єри між комунально - виробничою територією та стіною лісу не організовані.

Детальним планом передбачене встановлення обмежень на використання наявних на території проектування охоронних зон загальноосільських інженерних мереж ( поза межами комунально - виробничого майданчику):

- для лінії електромереж 10кВ - по 10,0м в обидві сторони від мережі;
- газової мережі – по 2,0м в обидві сторони від мережі низького тиску;
- для кабельної мережі – по 0,6м в обидві сторони від мережі.

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		7

В цілому, аналіз містобудівної ситуації щодо використання даної території очисних споруд, свідчить про наявність обмежуючих факторів, які мають бути враховані при проектуванні: наявність інженерних мереж та споруд; розташування садівничих товариств, пожежні розриви від лісових ділянок; сформовані земельні ділянки запасу у складі території об'єкту.

#### **6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується.**

Детальним планом території обґрунтовується можливість, у відповідності до проектних рішень ТОВ «Будівельник», реконструкція очисних споруд, яка полягає в вирішенні завдання очищення стічної води на біологічних очисних спорудах до необхідних нормативів.

При проведенні робіт на каналізаційних очисних спорудах заплановано часткова реконструкція існуючих будівель і споруд, будівництва нових інженерних мереж та будівель та споруд, демонтаж об'єктів та мереж, що незадіяні у технології очистки.

На розглянути очисні споруди поступатиме стічна вода м. Дергачі та найближчих населених пунктів Дергачівського району Харківської області. Відповідно завданню на проектування прогнозована продуктивність очисних споруд становить 1100 м<sup>3</sup>/добу.

В даний час існують різноманітні методи очищення стічних вод: механічних - від механічних домішок, фізико-хімічні, хімічні та біологічні.

Найдешевшим і ефективним способом очищення господарсько-побутових стічних вод є біологічний метод, заснований на використанні закономірностей біохімічного і фізіологічного самоочищення річок та інших водойм. Суть методу полягає в здатності мікроорганізмів використовувати в якості поживного субстрату органічні і неорганічні сполуки, що містяться в стічних водах.

Враховуючи обмеженість існуючих територій навколо очисних споруд та необхідність встановлення санітарно – захисної зони, при проектуванні основну увагу було приділено вибору малогабаритного обладнання, яке могло б замінити ємнісні залізобетонні споруди, того чи іншого призначення, з великими розмірами.

Так в окремому приміщенні розміщене обладнання з механічної очистки стічної води від грубих домішок, піску та плаваючих речовин. Це механічні ґрати, сепаратори піску та сітчасті фільтри.

Біологічне очищення буде проходити у біофільтрах з рухомим дисковим завантаженням. Біофільтри перекриваються штучною покрівлею з полімерів, які стійкі до ультрафіолетового опромінення.

Після біофільтрів стічні води освітлюються у вторинних відстійниках.

Освітлена вода далі у своєму русі доочищується на мікрофільтрах, які теж розміщені у закритому приміщенні.

Знезараження доочищеної на мікрофільтрах води прийняте за допомогою ультрафіолету. Для цього застосовані компактні камерні УФ-установки, які розміщуються в окремому підвальному приміщенні.

Замість традиційних мулових майданчиків великих за розмірами прийнятий механічний спосіб прискореного зневоднення осаду на дегідраторах. Дегідратори розміщуються в окремому приміщенні.

Доведення якості очищеної води до норм скидання в поверхневі водойми за проектними рішеннями планується в існуючих та реконструйованих біоствавках з вищою водною рослинністю.

Для комфортного виконання персоналом своїх службових обов'язків та для забезпечення побутових потреб проектом передбачена реконструкція адміністративно-побутового корпусу.

Випуск очищених стічних вод проводиться до річки Лопань притоки ріки Уди по існуючому колектору, що потребує реконструкції.

Стік очищених вод (місце випуску стічних вод повинно бути розміщено нижче за течією річки від межі населеного пункту) потребує додаткових проектних рішень, щодо їх трасування та облаштування місце випуску стічних вод.

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		8



Перелік основних і допоміжних об'єктів проектного майданчику, що підлягають реконструкції, визначено у графічній частині ДПТ (див. ГП – 3). Відстань між будівлями, спорудами, в тому числі інженерними мережами, прийнята не менше мінімально допустимих, при цьому щільність забудови зберігається 41%.

Проектна виробнича потужність КОС – 1100 м<sup>3</sup>/добу.

Ступень вогнестійкості будівель та споруд – II-III, категорія за пожежною безпекою В, Д. Поверховість будівель – один поверх.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту, визначені на підставі аналогів, наданих замовником. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

### **7. Характеристика видів використання території.**

Межі детального плану території прийняті згідно завдання на проектування та функціонально обумовлених потреб. Площа території, що розглянута ДПТ становить 2,8619га, в тому числі площа діючого комплексу очисних споруд (в межах огорожі) – 2,8619га, що складається з двох земельних ділянок:

- земельна ділянка № 1, площею 1,6388га;
- земельна ділянка № 2, площею 1,2231га.

Довідка управління Держгеокадастру відділа у Дергачівському районі Харківської області, із кількісного обліку земель про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами та угіддями, входить до складу вихідних даних детального плану території. Згідно даних Національної Кадастрової Системи (НКС) інформація щодо державної реєстрації право власності та право оренди на земельну ділянку відсутня.

У складі території очисних споруд було сформовано земельні ділянки запасу з кад. номерами 6322055900:01:000:0277 та 6322055900:01:000:0270.

### **8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.**

Режим використання 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 капітального будівництва, визначення меж земельної ділянки. При цьому детальним планом передбачене встановлення обмежень на використання наявних на території проектування санітарно - захисних та охоронних зон.

Підприємства комунально - виробничого призначення, будівлі та споруди, що мають технологічні процеси, які є джерелом виділення в навколишнє середовище хімічних та біологічних компонентів повинні відокремлюватися санітарно – захисними зонами від житлових і громадських будинків. Розмір санітарно – захисних зон приймаються згідно додатку № 12 пункту 2 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173.

Детальним планом території, з врахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2018 п.14.11.2 (абзац 2), визначена нормативна СЗЗ (після проведення реконструкції очисних споруд) від групового центру виробничих технологічних споруд з відповідним визначенням меж об'єкта. Тобто, розміри санітарно-захисних зон для очисних споруд господарсько-побутової каналізації складають 150,00 м (при розрахунковій продуктивності більше 0,2 до 5,00 тис. м.куб/добу). Насосної станції – 20м.

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
							9
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

Для біоплато третинної доочистки зворотних вод встановлення СЗЗ не потрібно, а потрібно дотримання розміру санітарних відстаней на рівні 15-20м як для КНС (у відповідності до Керівного нормативного документу Міністерства охорони навколишнього природного середовища України КНД 211.1.6-06 від 25.12.06р). Відповідні матеріали долучаються до детального плану території див. Додаток.

Існуюча інфраструктура території має ознаки вираженого зонування по основному його вигляду – зонування за функціональною та технологічною ознакою. Тобто територія умовна поділяється на наступні зони:

- зона допоміжних об'єктів ( адміністративна будівля, КПП, автостоянка для автомашин персоналу тощо);
- зона виробничих об'єктів (споруди механічної та біологічної очистки та штучні блоки біоплато, тощо);
- зона підсобних об'єктів ( трансформаторна підстанція (КТП), свердловина, резервуари протипожежного запасу води, каналізаційна насосна станція).

При цьому зони допоміжних та підсобних об'єктів сформовані. Зону допоміжних об'єктів передбачено освоїти шляхом проведення реконструкції існуючих об'єктів та благоустрою. Зону виробничих об'єктів передбачено освоїти та сформувати за рахунок нової забудови та демонтажу існуючих споруд. Зони пов'язані між собою зовнішньою та внутрішньою транспортною мережами підприємства, яка формується у вигляді єдиної системи автомобільних проїздів з урахуванням їх функціонального призначення, інтенсивності транспортного і пішохідного руху, вимог охорони навколишнього середовища.

Передбачена огорожа загальної території комплексу з відповідною інфраструктурою та по периметру майданчиків, де розташовані споруди механічної та біологічної очистки та штучні блоки біоплато, а також під'їзд з твердим покриттям. Крім того, передбачено облаштування майданчику резервного зберігання зневодненого осаду (в закритих змінних контейнерах) з подальшим вивезенням спецтранспортом на найближчий полігон побутових відходів.

Територію біологічного ставка на основній території (ділянка № 1) передбачено використати для організації смуги спеціального озеленення в межах санітарно – захисної території з боку садівничої забудови після проведення повноцінної рекультивациі порушених земель. При виборі напрямку рекультивациі слід урахувувати те, що землі, які рекультивуються і ті, що знаходься поряд, після закінчення робіт повинні представляти собою оптимально сформовану і економічно й екологічно збалансовану ландшафтну територію.

Вільна від будівель, споруд та мощення частина земельної ділянки використовується для озеленення.

На наступних стадіях проектування, необхідно визначити перелік шкідливих впливів, що очікуються, на навколишнє середовище в процесі будівництва та експлуатації проектних об'єктів та території проектування. У проектній документації необхідно визначити (уточнити та/або підтвердити) розмір санітарно – захисної зони (за необхідності й для її складових частин - обладнання, мереж тощо) на основі обчислення забруднень навколишнього середовища в процесі її експлуатації у відповідності до нормативних вимог. Лабораторні натурні виміри є обов'язкові для врахування при подальшому проектуванні та реконструкції об'єктів комунально – виробничого призначення.

**Інші планувальні обмеження території:**

Розглянута територія межує з лісовою ділянкою (дуб, клен). Протипожежні бар'єри між комунально - виробничою територією та стіною лісу не організовані.

Згідно з «Правилами пожежної безпеки в лісах України» (Наказ Держкомлісгоспу України 27.12.2004 р. № 278), з метою запобігання виникнення, зменшення кількості і площі лісових пожеж, їх оперативного виявлення і ліквідації постійні лісокористувачі зобов'язані створити систему охорони лісу від пожеж конкретного лісогосподарського підприємства згідно з «Проектом створення і підтримання в експлуатаційному стані системи охорони лісу від пожеж» (надалі – «Проект») зі створення відповідних про-

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		10

типожежних бар'єрів.

Противожежний бар'єр – ділянка території, яка перешкоджає розповсюдженню і розвитку лісових пожеж (мінералізовані смуги, протипожежні розриви, протипожежні заслони, пожежостійкі узлісся, протипожежні канави, ріки, озера, автомобільні дороги, тощо).

В даному випадку, на час розроблення містобудівної документації, достовірна інформація про наявність вищезазначеного «Проекту», а також про виконання відповідних протипожежних заходів відсутня. Детальним планом території у відповідності до вимог п. 15.2.4 ДБН Б.2.2:12:2018, відстань від будівель підприємств прийнята 20м. з врахуванням існуючої містобудівної ситуації. На наступних стадіях проектування та експлуатації розглянутого промислового майданчика необхідно розробити «Проект» протипожежний бар'єрів з врахуванням нормативних пожежних розривів від будівель та споруд до стіни лісу.

«Проект» розробляється спеціалізованою проектною організацією на тривалу перспективу і є складовим елементом системи, містить в собі протипожежні вимоги до лісового фонду і, після затвердження керівником лісового господарства за погодженням з місцевими Радами і органами Мінприроди стає проектною документацією для створення системи охорони лісу від пожеж конкретного лісгосподарського підприємства до відповідної розглянутої території.

### 9. Містобудівні умови і обмеження забудови території:

На час розроблення детального плану території актуальна містобудівна документація території Малоданилівської селищної ради, зокрема в межах ділянки проектування, відсутня. За відсутності місцевої містобудівної документації загальні містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки визначаються детальним планом території.

ПРОЕКТ

#### Загальні дані

Назва об'єкта будівництва	
Реконструкція очисних споруд каналізації Малоданилівської селищної ради Дергачівського району Харківської області	

#### Загальні дані:

1	<b>Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки</b> реконструкція, нове будівництво за межами населених пунктів на території Малоданилівської селищної ради, Дергачівського району, Харківської області
2	<b>Інформація про замовника:</b> XXXXXX** <i>**Замовник проектно – кошторисної документації.</i>
3	<b>Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні</b> – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

#### Містобудівні умови та обмеження:

1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: <b>визначається проектною документацією (не більше 15м)</b>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: <b>Згідно з профільним ДБН, галузевих будівельних норм за типом об'єкту та протипожежних та санітарних вимог. Максимально допустимий відсоток забудови визначається мінімально допустимі відстанями між будівлями, спорудами, в тому числі інженерними мережами, при цьому щільність забудови площадки підприємства повинна бути не менше мінімальній 37-45%</b>
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): <b>не визначається</b>

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		11

4	<p>мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:</p> <p><b>За завдання на проектування та діючих нормативних документів.</b></p> <p><b>При визначенні відстаней між існуючими будівлями необхідно врахувати вимоги розрахунків інсоляції, освітленості та шумозахисту, а також протипожежні вимоги.</b></p>
5	<p>планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони:</p> <p><b>Нормативна СЗЗ -150м. (при розрахунковій продуктивності споруд від 0,2 до 5 тис. м.куб/добу). Насосної станції – 20м. Для біоплато третинної доочистки зворотних вод встановлення СЗЗ не потрібно, а потрібно дотримання розміру санітарних відстаней на рівні 15-20м як для КНС.</b></p> <p><b>До початку проектування обов'язковому порядку необхідно провести лабораторні дослідження щодо оцінки існуючого санітарно - гігієнічного стану земель, водного й повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення тощо. В разі виявлення порушення концентрації забруднюючих речовин або рівнів впливу, в проекті передбачити заходи щодо запобігання впливу шкідливих чинників на здоров'я населення.</b></p> <p><b>Лабораторні натурні виміри є обов'язкові для врахування при подальшому проектуванні та реконструкції об'єктів підприємства.</b></p>
6	<p>охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:</p> <p><b>Майданчикові інженерні мережі для забезпечення технологічного процесу та роботи об'єкту слід проектувати у відповідності до вимог чинного законодавства, нормативних актів тощо.</b></p> <p><b>Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж слід визначати відповідно вимог ДБН Б.2.2-12 (Додаток И.1, И.2).</b></p>

#### 10. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- розміщення вищезазначених об'єктів з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на діючому підприємстві та суміжних територіях;
- створення оптимальної схеми дорожньо-транспортного руху;
- створення оптимальних мікрокліматичних і санітарно - гігієнічних умов;
- максимальне збереження природного ландшафту;
- дотримання норм санітарно-екологічної безпеки при здійсненні всього комплексу необхідних операцій щодо поводження з відходами;
- виключення забруднення природних компонентів при поводженні з відходами.

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

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

Зручність, безпека та оптимальна доступність - основні вимоги, які є критерієм при організації схеми руху транспорту для підприємства.

Автомобільні заїзди і виїзди з території об'єкту здійснюється існуючою автодорогою з урахуванням правил безпеки дорожнього руху. Існуюча мережа доріг і під'їздів придатна для проїзду пожежного автотранспорту.

Розглянута комунально - виробнича територія забезпечена достатньою мірою

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		12

транспортною інфраструктурою. Розглянута територія забезпечена протипожежними під'їздами і майданчиками розворотів. Внутрішні проїзди, під'їзди, радіуси поворотів і майданчики розворотів відповідають габаритним і іншим технічним характеристикам автомобільного транспорту підприємства та проїзду пожежних машин.

### 11.1 Заходи з урахування потреб мало мобільних груп населення

Базовим нормативним документом, що регламентує забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення до об'єктів соціальної інфраструктури, є ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

На підприємстві, в разі використання праці осіб з обмеженими можливостями, які користуються кріслами – колясками, слід передбачити обладнання входів у виробничі, адміністративно-побутові та інші допоміжні будівлі пандусами з похилом не більше між 1:12 та іншими спеціалізованими підйомними пристроями.

### 12. Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж.

Передбачена заміна комунікацій зі збільшенням їхньої пропускної спроможності.

Умови використання охоронних зон інженерних мереж (стороннього землекористувача) необхідно визначити згідно технічних умов організацій, що обслуговують дані мереж, згідно з вимогами чинного законодавства.

**Водопостачання і каналізація.** Водопостачання об'єкту – існуючий вузол питного водопостачання з артезіанською свердловиною. Водовідведення дощових та талих вод з території ділянки здійснюється по системи заглиблених лотків та пісковловлювачів із захисними решітками через водовідвідні системи загальної мережі та направляється на діючі очисні споруди.

Очищені стоки після КОС каналізаційною мережею скидаються до річки Лопань по існуючому самопливному колектору.

Для працюючих у комплексі механічної та біологічної очистки передбачається використання адміністративно-побутових приміщень існуючої будівлі, що підлягає реконструкції. Побутові стічні води відводяться по системі побутової каналізації до системи очисних споруд.

Питна вода подається з існуючої водопровідної мережі, що підлягає реконструкції.

#### **Санітарне очищення.**

**Побутові відходи.** Для підтримки задовільного санітарного стану проектною територією утворюється роздільна система очистки від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу відповідно договорів з комунальними службами району.

Роздільний збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміттєзбірників, згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спецмашинами.

**Виробничі відходи.** Всі відходи, що утворюються в процесі потребують подальшої утилізації. Вивіз та утилізація відходів повинна здійснюватися у відповідності з ДСанПіН 2.2.7.029-99 .

В процесі очищення води утворюється зневоднений до вологості 80,5% осад, який вивозиться на полігон ТПВ.

**Електропостачання.** Розрахункову потужність всього об'єкту на даній стадії проектування визначити неможливо, так як визначення конкретних площ забудови об'єктів та технологічного устаткування, не є завданням детального плану, а визначається на наступних стадіях проектування.

Електропостачання об'єкту можливо здійснити від існуючих мереж. Трансформаторна підстанція існуюча.

Для забезпечення відповідної категорії електрозабезпечення запропонована до придбання дизель-генераторна установка розрахункової потужності на колісному шасі.

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		13

**Телефонізація, зв'язок.** Забезпечити відновлення обладнання мереж єдиної національної системи зв'язку, телефонного і провідного мовлення, системами оповіщення людей про пожежу та керування евакуацією згідно з нормами і стандартами.

Місця вводу основних мереж інженерного забезпечення в будівлі та місця їх прокладки від точки врізки в існуючі мережі визначатимуться проектними рішеннями при розробці робочого проекту об'єкту.

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

Під час подальшого проектування об'єкту слід передбачити загальні та спеціальні заходи щодо інженерної підготовки території, які забезпечать необхідні умови для будівництва та експлуатації будинків та споруд, а також зростання зелених насаджень тощо.

При проектуванні вертикального планування слід передбачати найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах освоюваної ділянки.

На майданчику необхідно передбачати зняття (як у насипу, так і виїмку), складування та тимчасове зберігання родючого шару ґрунту, де він не буде порушений, забруднений, підтоплений або затоплений при виробництві будівельних робіт або при експлуатації підприємств, будівель або споруд. Умови зберігання і порядок використання знятого родючого шару ґрунту визначається органами, що надають у користування земельні ділянки.

Вертикальне планування території, в цілому, повинно забезпечувати допустимі для руху всіх видів транспорту уклони на проїздах з раціональним балансом земельних робіт.

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

Територія має належний благоустрій і озеленення території. Вільні від забудови та покриття території підлягають озелененню та благоустрою (освітлення території, місця відпочинку та ін).

Посадка дерев передбачається в частині земельної ділянки з боку садівничого товариства «Світанок», як смуги спеціального озелення в межах санітарно – охоронної зони. Облаштування газонів виконати посівом багаторічних трав з трьох-чотирьох видів.

В межах протипожежних відстаней, від об'єктів проектування необхідно провести видалення дерев.

Передбачено будівництво нової огорожі та демонтаж існуючої.

### **15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.**

Стан навколишнього середовища розглянутих територій, визначається санітарним станом повітря, води, ґрунту, акустичним режимом, благоустроєм території.

В основу проектування необхідно покласти ряд основних принципів:

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

Комплекс очисних споруд є інженерними спеціалізованими спорудами, які призначені для очищення каналізаційних стоків. На очисні споруди стічні води будуть подаватися по трубопроводу із централізованої каналізаційної мережі.

Проектними рішеннями передбачаються наступні основні послідовні технологічні етапи, що проходять стічні води в процесі очищення:

1. Приймання стічних вод з КНС- нове будівництво;
2. Механічна очистка стічних вод;
3. Біологічна очистка стічних вод;
4. Знезараження стічних вод;

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		14

#### 5. Скид очищених стічних вод.

Знезаражені очищені стічні води далі скидаються в існуючі біоставки і далі річку Лопань по існуючому самопливному колектору.

Для обробки затриманого осаду запроєктоване нове будівництво «Блоку механічного зневоднення осаду».

Для обслуговування реконструйованих КОС запропонований експлуатаційний штат в кількості 13 осіб (в максимальну зміну 7 осіб).

Всі відходи, що утворюються в процесі очистки відносяться потребують подальшої утилізації. Вивіз та утилізація відходів повинна здійснюватися у відповідності з нормативними вимогами.

Проектна виробнича потужність КОС – 1100 м<sup>3</sup>/добу.

Нормативна санітарно – захисна зона (СЗЗ) для очисних споруд встановлена на 150,00м (при розрахунковій продуктивності споруд від 0,2 до 5 тис. м.куб\добу). Насосної станції – 20м. Для біоплато третинної доочистки зворотних вод встановлення СЗЗ не потрібно, а потрібно дотримання розміру санітарних відстаней на рівні 15-20м як для КНС.

Згідно вимог чинного законодавства територія санітарно-захисної зони не повинна розглядатись як резерв нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту об'єктів підприємства та розширення сельбищної території та прирівняних до них об'єктів. Але, в супереч вимог чинного законодавства (п.5.10 ДСП планування та забудови населених пунктів) та не враховуючі на вже сформовану комунальну - виробничу територію діючих очисних споруд, в межах санітарно – захисної зони на протязі декілька років відбувалось формування та надання у власність земельних ділянок під колективне та індивідуальне садівництво. Що фактично, ускладнило використання розглянутої території по функціональному призначенню в межах чинного законодавства. В зв'язку з чим, Малоданилівською селищною радою було прийнято рішення що реконструкції очисних споруд з використанням сучасних методів очистки.

Прийняти проектні планувальні та технологічні рішення надалі можливість скоригувати нормативну санітарно – захисну зону (СЗЗ). Але, частина земельних ділянок для ведення колективного садівництва с\т «Підлісся» знаходиться в межах нормативної СЗЗ, що потребує необхідних додаткових заходів.

Землі для колективного садівництва відносяться до земель сільськогосподарського призначення. Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін), необхідно визначати відповідно до законодавства. Тобто здійснювати в обов'язковому порядку необхідні лабораторні дослідження щодо оцінки існуючого санітарно - гігієнічного стану земель, водного й повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення тощо, з відповідним підтвердженням достатності розмірів цих зон.

Планова діяльність підприємства можлива лише при додержання умов санітарно законодавства.

Рослинний шар ґрунту, що утворюється внаслідок влаштування фундаментів, проїздів, мереж, проведення вертикального планування, використовується для покращення родючості землі.

Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» – звіт про стратегічну екологічну оцінку, виконується за окремим Договором підрядною організацією та додається до основного тому детального плану території окремо оформленим томом.

#### 16. Техногенна та пожежна безпека.

При визначенні заходів щодо техногенної безпеки, пов'язаних із запобіганням можливості виникнення аварій на об'єкті, проектування слід здійснювати з урахуванням вимог Кодексу цивільного захисту України, Правил техногенної безпеки у сфері цивільного захисту на підприємствах, в організаціях,

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		15

установах та інших нормативних документів.

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

Підприємства, що мають затверджену проектну документацію, у якій інженерно – технічні заходи цивільного захисту не були передбачені, повинні розробляти окремо розділи інженерно – технічного захисту до проектів (робочих проектів) указаних підприємств.

Проектування інженерно – технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони на діючих підприємствах здійснюється при розробленні проектно - кошторисної документації на нове будівництво, розширення, реконструкцію та технічне переоснащення підприємств, будівель та споруд. На наступних стадіях проектування необхідно отримати вихідні данні на розробку розділу інженерно – технічного захисту до проекту (робочого проекту) вказаного підприємства.

Усі будівлі та споруди підлягають обстеженню та паспортизації згідно з нормативними документами з питань обстеження, паспортизації, безпечної та надійної експлуатації виробничих будівель та споруд.

Оцінка рівня захисту і контроль безпеки промислових підприємств здійснюється на стадіях:

- відведення земельної ділянки під будівництво - з метою перевірки принципової можливості забезпечення безпеки на відведеній та прилеглих територіях;
- проектування - з метою прогнозу очікувального рівня безпеки;
- будівництва, коли здійснюється авторський та технічний контроль та при введені підприємства в експлуатацію;
- експлуатації підприємств.

Пожежна безпека об'єктів забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення безпечних умов роботи підприємства, евакуацію людей і матеріальних цінностей.

З метою забезпечення протипожежної безпеки містобудівною документацією визначено необхідні заходи, що обов'язкові для врахування при подальшому проектуванні та експлуатації будівель та споруд:

- встановлення протипожежних щитів з навісним устаткуванням;
- до будівель і споруд по всій їхній довжині забезпечено під'їзди пожежних автомобілів: з одного боку - при ширині будівлі або споруди до 18 м і з двох сторін - при ширині більше 18 м. У випадках, коли за виробничих умов не потрібно пристрою доріг, під'їзд пожежних автомобілів передбачено за спланованою поверхні, укріпленої по ширині 3,5 м в місцях проїзду;
- проїзди та внутрішньо майданчикові шляхи повинні мати тверде покриття;
- забезпечення нормативних протипожежних розривів між будівлями та спорудами в межах проектування;
- забезпечення нормативних протипожежних розривів між будівлями та спорудами при сумарній площі забудови (поверху) що не перевищує нормованої площі поверху, в межах протипожежного відсіку, включаючи незабудовану площу між об'єктами в межах проектування;

• - зовнішнє гасіння пожежі виробничої території здійснюється на підприємстві з пожежних резервуарів ємкістю. При подальших стадіях проектування виконати розрахунок необхідності облаштування зовнішніх мереж протипожежного водопостачання з відповідним встановленням пожежних гідрантів;

- додержуватись відстаней від найближчих підземних мереж у відповідності до ДБН. У відповідності з будівельними нормами і правилами всі інженерні мережі (водоводи, каналізаційні, лінії електропередач, газопроводи, лінії зв'язку) необхідно за-

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		16



безпечити санітарними та охоронними зонами, щоб уникнути пошкоджень, аварій та інших можливих несправностей та нещасних випадків;

- Додержання протипожежних відстаней від стіни листяного лісу повинно бути не менше 20м. з облаштуванням протипожежних бар'єрів;

- до початку будівництва провести перевірку будівельного майданчику на вибухонебезпечні вироби.

На теперішній час пожежогасіння розглянутої території забезпечується пожежним депо ДПРЧ-53 по охороні Дергачівського району.

Відстань до розглянутої території – 4,96км, в залежності від напрямку прибуття, що не відповідає нормативному радіусу обслуговування 4км, але відповідає розрахунку прибуття пожежно – рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує (за межами населених пунктів)- 20хв.

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

### 17.Заходи щодо реалізації детального плану

Здійснення забудови обґрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами.

У рамках інвестиційного проекту з використанням новітніх технологій і передового досвіду, будівництво сучасного комплексу надасть переваги у соціально-економічному розвитку відповідної території та прилеглих до неї населених пунктів.

Планова діяльність підприємства можлива лише при додержання умов санітарно-законодавства. Тобто здійснювати в обов'язковому порядку необхідні лабораторні дослідження щодо оцінки існуючого санітарно - гігієнічного стану земель, водного й повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення тощо, з відповідним підтвердженням достатності розмірів цих зон. В разі виявлення порушення концентрації забруднюючих речовин або рівнів впливу передбачити заходи щодо запобігання впливу шкідливих чинників на здоров'я населення. Проект організації санітарно-захисної зони слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.

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

Виходячи з вимог Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом розвинуто та уточнено функціональне та цільове використання території, щодо необхідності організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території. Тобто, детальним планом території визначено першочергові заходи, щодо реалізації проекту реконструкції очисних споруд та подальшого функціонування підприємства:

- обмежити освоєння частини території с/т «Підлісся» (в межах нормативної СЗЗ очисних споруд), шляхом припинення будівництва садових будинків на садових ділянках;

- використовувати садові ділянки (в межах нормативної СЗЗ очисних споруд), як ділянки сільськогосподарського призначення, при умові що відповідні території не забруднюються високотоксичними речовинами;

- виконати необхідні заходи, щодо оптимізації санітарно – захисної зони (СЗЗ) очисних споруд, керуючись вимогами чинного законодавства;

- необхідно виконати заходи, що організації протипожежних бар'єрів та відповідних нормативних пожежних розривів від будівель та споруд до стіни лісу.

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		17

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.

Детальний план території не підлягає експертизі. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

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

#### 18. Перелік вихідних даних.

1. Розпорядження Дергачівської РДА від 18 червня 2019 року, № 299
2. Завдання на розроблення detailного плану території
3. Державні вимоги щодо забезпечення державних інтересів під час розробки detailного плану території
4. Довідка із кількісного обліку земель про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями
5. Інші матеріали

**Примітка:** Вихідні дані щодо параметрів об'єктів надавались замовником.

Інформація щодо містобудівних рішень Схеми планування Харківської області, Державних та регіональних інтересів для врахування під час проектування detailного плану території, надавались Департаментом містобудування та архітектури Харківської обласної державної адміністрації.

#### 19. Перелік додатків.

1. Аналіз сучасного стану об'єкту очисних споруд ТОВ «Будівельник»
2. Керівний нормативний документ Міністерства охорони навколишнього природного середовища України КНД 211.1.6-06 від 25.12.06р «Споруди для очищення зворотних вод з використанням фіто технології. Проектування, будівництво, експлуатація»

#### 20. Основні техніко-економічні показники detailного плану

№ п/п	Найменування	Кіл.	Од. вим.	Примітка
	<b>Площа території, що розглянута ДТП, в тому числі:</b>	2,8619	га	
1	<b>Площа виробничої території (в межах огорожі)</b>	2,8619	га	
1.1	Площа забудови	0,4000	га	
1.2	Площа основних проїздів та під'їздів, тротуарів (в межах розглянутої території)	0,3003	га	
1.3	Площа незабудованих територій	1,3718	га	
1.4	Площа технологічних майданчиків	0,7898		
1.5	Щільність забудови	41	%	

**Примітка:** Наведені техніко-економічні та технологічні показники щодо щільності забудови, загальної площі будівель та споруд, можуть дещо коригуватись. Окремі показники можуть уточнюватись замовником при складанні завдання на проектування.

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
							18
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

**20.1 Експлікація земельних ділянок у складі розглянутої території**

№ п/п	Найменування	Кіл.	Од. вим.	Примітка
1	<b>Загальна площа виробничої території, що розглянута ДТП, в тому числі:</b>	2,8619	га	
1.1	Площа земельної ділянки № 1, в тому числі	1,6388	га	
1.1.1	Сформована земельна ділянка	0,2938	га	<i>Кад.номер 6322055900:01:000:0277</i>
1.2	Площа земельної ділянки № 2, в тому числі	1,2231	га	
1.2.1	Сформована земельна ділянка	0,6682	га	<i>Кад.номер 6322055900:01:000:0270</i>

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		19

## В. ВИХІДНІ ДАННІ

						008- 06\19 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		20

Г. ДОДАТКИ

## ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ