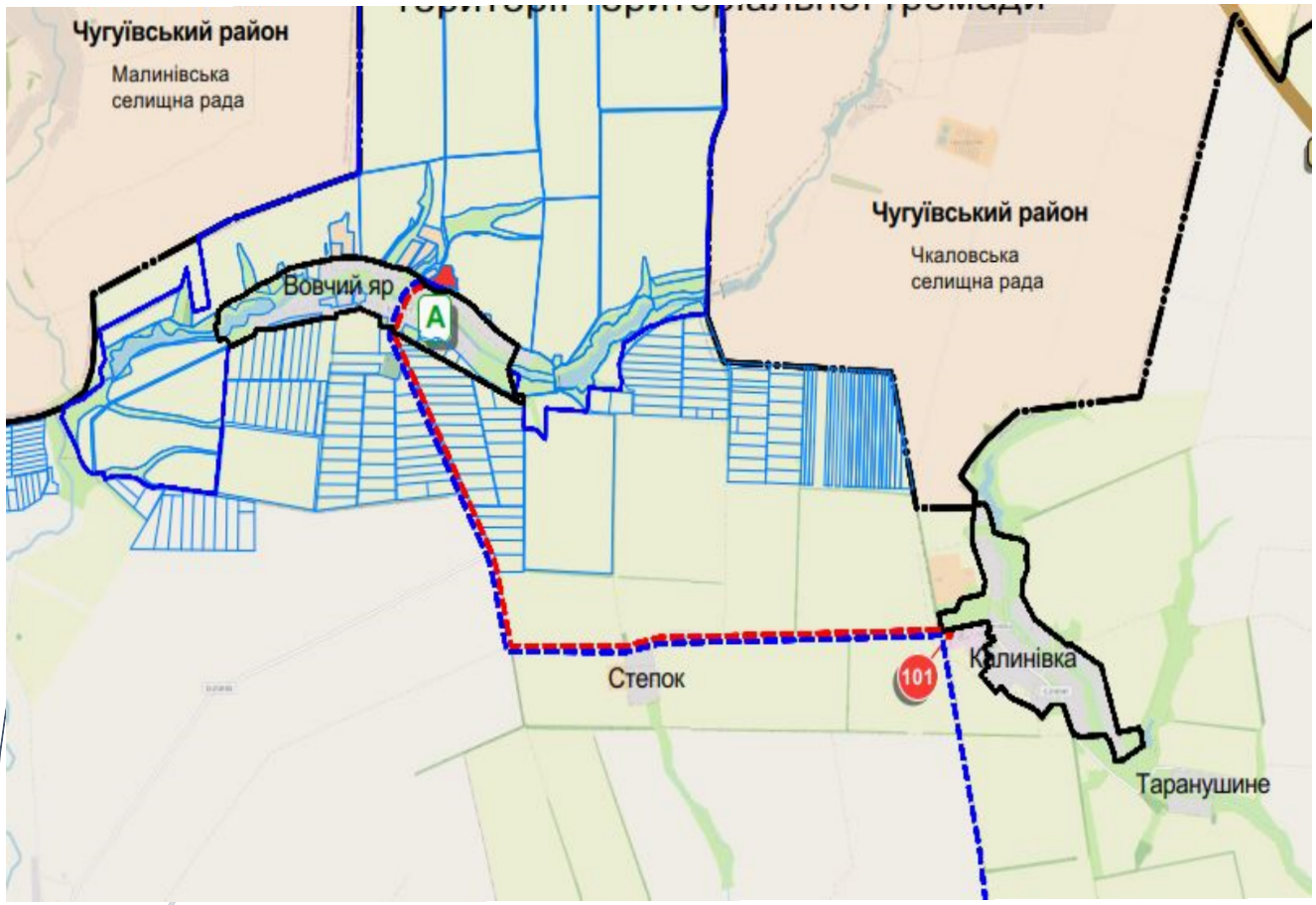
ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»

Детальний план території

для розміщення будівель та споруд сільськогосподарського призначення, розташованої за межами населених пунктів на території Балаклійської міської територіальної громади Ізюмського району Харківської області

2024 рік



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Пояснювальна записка.
Графічні матеріали

2411-185

Україна, 61001, місто Харків, пр. Гагаріна, будинок 43/2, офіс 703/1
КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ СЕРІЇ АА №003693
КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ №002230

Детальний план території

для розміщення будівель та споруд сільськогосподарського призначення, розташованої за межами населених пунктів на території Балаклійської міської територіальної громади Ізюмського району Харківської області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Пояснювальна записка.
Графічні матеріали
ДПТ- 2411 - 185

Директор С.О.Любченко

ГАП М.М.Усова

Інженер-землевпорядник Є.В.Білоусов

Харків 2024

1

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Сторінка
2411-185-З	Зміст	1
2411-185-СП	Склад проекту	2
2411-185-ПД	Підтвердження ГАП	3
2411-185-ВУ	Відомість учасників	4
2411-185-ЗПЗ	Зміст пояснювальної записки	5
2411-185-ПЗ	Пояснювальна записка	7-98
	Додатки	
	Вихідні дані для проектування:	
28.11.24р.	Завдання на проектування.	
23 грудня 2010 року № 30-VI	Схема планування території Харківської області	
12 листопада 2024р.	Розпорядження Начальника Балаклійської міської військової адміністрації від 12 листопада 2024 року №3516 «Про розроблення детального плану території для розміщення будівель та споруд сільськогосподарського призначення, розташованої за межами населених пунктів на території Балаклійської міської територіальної громади Ізюмського району Харківської області».	
1989р..	Проект районного планування Балаклійського сільського адміністративного району, розробленим у 1985році проектним інститутом «Харківпроект», затвердженим рішенням Харківського облвиконкому від 04.04.1989 р. № 153	
17.12.24р.	Державні вимоги	
	Листи Балаклійської міської ради	
	Топографічне знімання М 1:500 в системі координат УСК-2000	
	Інформація ДРРП про земельну ділянку	
	Витяги з Державного земельного кадастру	
	Сертифікати відповідальних виконавців (копії)	

Взам. інв. №

Підпис и дата

Інв. № підл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Підпис	Дата	2411-185 - З		
Розробив		Матлаєва			2024	Зміст	Стадія: ДПТ	Аркуш: 1 / Аркушів: 98
ГАП		Усова			2024		ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»	
землевпор		Білоусов			2024			
Н.контролер		Любченко			2024			

Склад проекту

Позначення	Найменування	Примітка
ДПТ-2211-185-ПЗ	Пояснювальна записка	
ДПТ-2411-185-ГМ	Графічні матеріали	
	Графічні матеріали	
	МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
ДПТ-2411-185-ГМ	Схема розташування території у планувальній структурі території населеного пункту	арк.1.1
ДПТ-2411-185-ГМ	План сучасного використання території та схема існуючих планувальних обмежень у використанні земель (М 1:2000	арк.1.2
ДПТ-2411-185-ГМ	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднано зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури, планом червоних ліній та кресленнями поперечних профілів вулиць (М 1:2000)	арк. 1.3
ДПТ-2411-185-ГМ	План функціонального зонування території (М 1:2000)	арк.1.4
ДПТ-2411-185-ГМ	Схема інженерного забезпечення території (М 1:2000)	арк. 1.5
ДПТ-2411-185-ГМ	Схема інженерної підготовки, благоустрою та вертикального планування (М 1:2000)	арк. 1.6
	ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
ДПТ-2411-185-ГМ	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (М 1:2000)	арк.1.7
ДПТ-2411-185-ГМ	План проектного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення з урахуванням проектних обмежень та обтяжень (М 1:2000)	арк..1.8

Взам. інв. №

Підпис и дата

Інв. № підл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Підпис	Дата	2411-185 - СП		
Розробив		Матлаєва			2024		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Усова			2024	Склад проекту	ДПТ	2	98
землевпор		Білоусов			2024		ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»		
Н.контролер		Любченко			2024				

Авторські права

Авторський колектив, передаючи замовнику дану документацію, не передає Замовнику авторські права на неї.

Всі ідеї, які представлені в даній містобудівної документації у вигляді малюнків, схем, креслень, описів тощо є власністю ПП “ДОМІНІОН ХАРКІВ” і авторського колективу проекту.

Гарантійний запис

Містобудівна документація «Детальний план території для розміщення будівель та споруд сільськогосподарського призначення, розташованої за межами населених пунктів на території Балаклійської міської територіальної громади Ізюмського району Харківської області» розроблена відповідно до чинних норм, правил і стандартів

Головний архітектор проекту М.М.Усова
М.П.

Сертифікований інженер-землевпорядник Є.В.Білоусов
М.П.

Директор ПП “ДОМІНІОН ХАРКІВ” С.О.Любченко
М.П.

Містобудівна документація «Детальний план території для розміщення будівель та споруд сільськогосподарського призначення, розташованої за межами населених пунктів на території Балаклійської міської територіальної громади Ізюмського району Харківської області» набирає чинності після розгляду і затвердження його, а також внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру у відповідності до чинного законодавства України.

Взам. інв. №

Підпис и дата

Інв. № підл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Підпис	Дата	2411-185 - ПД		
Розробив		Матлаєва			2024		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Усова			2024	Підтвердження ГАП	ДПТ	3	98
землевпор		Білоусов			2024		ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»		
Н.контролер		Любченко			2024				

Відомість учасників

Розділ проекту	Посада	Прізвище, ініціали	Підпис
Пояснювальна записка ПЗ	ГАП Архітектор Інженер-землевпорядник	Усова М.М. Матлаєва С.С. Білоусов Є.В.	
Графічні матеріали	ГАП Інженер-землевпорядник Архітектор	Усова М.М. Білоусов Є.В. Матлаєва С.С.	

Взам. інв. №

Підпис и дата

Інв. № підл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Підпис	Дата	2411-185 - ВУ		
Розробив		Матлаєва			2024	Відомість учасників	Стадія: ДПТ	Аркуш: 4 / Аркушів: 98
ГАП		Усова			2024		ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»	
землевпор		Білоусов			2024			
Н.контролер		Любченко			2924			

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

Nоп/п	Найменування	No стор.
	Список використаних нормативних джерел	7
	Стратегія просторового розвитку території територіальної громади	8
Частина І	Комплексна оцінка території	8
І.1	Просторово-планувальна організація території	9
І.1.1	Ситуаційний план	9
І.2	Планувальний каркас та система розселення	12
І.3	Землеустрій та землекористування	13
І.3.1	Сучасне використання земель	13
І.4	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	16
1.4.1	Охорона навколишнього природного середовища.	20
І.5	Обмеження у використанні земельних ділянок	27
І.5.1	Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	27
І.6	Забудова територій та господарська діяльність	29
І.6.1	Розміщення житлового фонду	29
І.6.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів	29
І.6.3	Розміщення виробничих об’єктів	29
І.6.4	Збереження традиційного середовища	29
І.7	Обслуговування населення	32
І.8	Транспортна мобільність та інфраструктура	32
І.8.1	Транспортні зв’язки та транспортний попит	32
І.8.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення	33
І.8.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	33
І.8.4	Організація громадського транспорту	33
І.8.5	Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури	33
І.8.6	Організація паркувального простору	34
І.9	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації Водопостачання та водовідведення	34
І.10	Підготовка та благоустрій території	34
І.10.1	Інженерна підготовка і захист території	34
І.10.2	Благоустрій території	34
І.10.3	Використання підземного простору	34
І.10.4	Поводження з відходами	34
Частина ІІ	Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.	35
Частина ІІІ	Обґрунтування проектних рішень.	36
ІІІ.1	Просторово-планувальна організація території.	36
ІІІ.1.1	Ситуаційний план	37
ІІІ.1.2	Планувальний каркас та система розселення.	38
ІІІ.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.	41
ІІІ.2.1	Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях.	41
ІІІ.2.2	Інформація про проектні рішення щодо створення та збереження озеленених територій загального користування	41
ІІІ.3	Обмеження у використанні земельних ділянок	41
ІІІ.3.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	41
ІІІ.3.1.1	Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок	41

Взам. інв. №

Підпис и дата

Інв. № підл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Підпис	Дата
Розробив		Матлаєва			2024
ГАП		Усова			2024
землевпор		Білоусов			2024
Н.контролер		Любченко			2024

2411-185 - ЗПЗ

Зміст пояснювальної записки

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	5	98

ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»

III.3.1.2	Режимоутворюючі об’єкти	42
III.3.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.	43
III.4	Функціональне зонування території детального планування	43
III.4.1	Функціональні зони	43
III.4.2	Вид функціонального призначення території, її розподіл, режим використання	45
III.4.3	Переважний та супутні види цільового призначення земельних ділянок.	48
III.4.4	Містобудівні умови та обмеження	50
III.5.	Забудова територій та господарська діяльність	52
III.5.1	Розміщення житлового фонду	52
III.5.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів	52
III.5.3	Розміщення виробничих об’єктів	52
III.5.4	Збереження традиційного середовища	54
III.6	Обслуговування населення	64
III.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	64
III.7.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура	64
III.7.2	Організація громадського транспорту	65
III.7.3	Організація пішохідних зв'язків	65
III.7.4	Організація паркувального простору	65
III.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	65
III.8.1	Водопостачання та водовідведення	66
III.8.2	Електропостачання	70
III.8.3	Газопостачання	71
III.8.4	Теплопостачання	71
III.8.5	Трубопровідний транспорт	71
III.8.6	Телекомунікаційні мережі та об’єкти	71
III.9	Інженерна підготовка та благоустрій території	71
III.9.1	Інженерна підготовка і захист території	71
III.9.2	Благоустрій території	73
III.9.3	Використання підземного простору	75
III.9.4	Поводження з відходами	75
III.10	Землеустрій та землекористування	77
III.10.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель	77
III.10.2	Формування земельних ділянок	80
III.10.3	Реєстрація земельних ділянок	80
III.11	План реалізації містобудівної документації	81
III.11.1	Перелік проектних рішень містобудівної документації	82
III.11.2	Перелік видів містобудівної документації, пов’язаної з територією розроблення детального плану	83
III.11.3	Перелік відповідності містобудівної документації	83
III.11.4	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	83
III.11.5	Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	84
III.11.6	Перелік врахованих матеріалів	84
III.11.7	Протипожежні заходи	85
III.11.7.2	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	90

Взам. інв. №

Підпис и дата

Інв. № підл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Підпис	Дата	**2411-185 - ЗПЗ**		
							Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Матлаєва			2024		ДПТ	6	98
ГАП		Усова			2024	Зміст пояснювальної записки	ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»		
землевпор		Білоусов			2024				
Н.контролер		Любченко			2024				

Список використаних нормативних джерел.

Проект виконано відповідно до вимог чинного законодавства та вимог нормативних документів:

Конституція України;
Земельний кодекс України;
Водний кодекс України
Закон України "Про основи містобудування"
Закон України "Про архітектурну діяльність"
Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"
Закон України "Про Генеральну схему планування території України"
Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні"
Закон України "Про національну інфраструктуру геопросторових даних"
Закон України "Про землеустрій"
Закон України "Про Державний земельний кадастр"
Закон України "Про будівельні норми"
Закон України "Про стратегічну екологічну оцінку";
Закон України "Про охорону навколишнього природного середовища"
Закон України "Про охорону атмосферного повітря"
Закон України "Про природно-заповідний фонд України"
Закон України "Про екологічну мережу України"
Закон України "Про охорону культурної спадщини"
Закон України "Про охорону археологічної спадщини"
Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації"
ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні";
ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій";
ДБН Б 2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди»;
ДСТУ 8767:2018 ПОЖЕЖНО-РЯТУВАЛЬНІ ЧАСТИНИ Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування;
ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення»;
ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Загальні вимоги;
ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
ДСН 239-96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань»
ДБН Б.1.1 -5:2007 у складі двох частин " Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та особливий період у містобудівній документації"
ДСТУ-Н Б Б.1.1 -19:2013 "Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)у містобудівній документації на мирний час";
ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»;
ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення».
.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

включає наступні частини:

ЧАСТИНА І Комплексна оцінка території.

ЧАСТИНА ІІ Модель розвитку території у довгостроковій перспективі.

ЧАСТИНА ІІІ Обґрунтування проектних рішень.

Частина І. Комплексна оцінка території

Детальний план території для розміщення будівель та споруд сільськогосподарського призначення, розташованої за межами населених пунктів на території Балаклійської міської територіальної громади Ізюмського району Харківської області, розроблений на підставі завдання на проектування та інших вихідних даних (наведені нижче), які необхідні для проектування згідно з ДБН Б.1.1- 14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Замовник розроблення містобудівної документації – виконком Балаклійської міської ради.

Вихідні дані для розроблення проекту детального плану території:

- Розпорядження Начальника Балаклійської міської військової адміністрації від 12 листопада 2024 року №3516 «Про розроблення детального плану території для розміщення будівель та споруд сільськогосподарського призначення, розташованої за межами населених пунктів на території Балаклійської міської територіальної громади Ізюмського району Харківської області»;

- завдання на проектування;

- топографічна основа (М 1:500);

- Проект районного планування Балаклійського сільського адміністративного району, розроблений у 1985році проектним інститутом «Харківпроект», затверджений рішенням Харківського облвиконкому від 04.04.1989 р. № 153;

- Стратегія розвитку Харківської області на 2021-2027 роки.

Детальний план території розроблений на топографічній зйомці М 1:500 в системі координат УСК-2000, виконаній у 2024 році ФО-П Бєлєвцевим Юрієм Вікторовичем (сертифікований інженер-геодезист).

На основі аналізу містобудівної ситуації завданням проекту є:

- визначення можливості розміщення об'єктів сільськогосподарського призначення та систем накопичення електричної енергії для внутрішніх

потреб сільськогосподарського підприємства без зміни цільового призначення земельної ділянки за межами населеного пункту.

- уточнення планувальної структури території;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- забезпечення комплексності забудови території.

І.1 Просторово-планувальна організація території.

І.1.1 Ситуаційний план

1.1.1.1 Територія, яка розглядається в даному детальному плані, розташована за межами населених пунктів поблизу села Вовчий Яр на території Балаклійської міської територіальної громади Ізюмського району Харківської області, в північній частині території району на відстані 25 км (по дорогах загального користування) в північному напрямку від центру міської громади Балаклії. Згідно кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад код територіальної громади - UA63040010000010092.

Об'єктом розробки даного проекту детального плану є частина земельної ділянки площею 4,2879га з кадастровим номером: 6320288000:01:000:0005, цільове призначення: 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, землі державної власності сільськогосподарського призначення, загальна площа земельної ділянки 1721.473га, місце розташування: Харківська область, Ізюмський район, Балаклійська територіальна громада. Земельна ділянка перебуває в постійному користуванні ДП ТОВ «БІ ЕМ ГРУП ЛТД» «АГРОГЕОФІЗИКА», про що свідчить Державний акт на право постійного користування землею серія І-ХР №001650 від 20 квітня 1999р., зареєстрований у Книзі записів Державних актів на право постійного користування землею за №142.

Відповідно до геодезичного знімання, виконаного інженером-геодезистом Бєлєвцевим Юрієм Вікторовичем у 2024році, ця частина земельної ділянки (господарський двір - землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами) на даний час незабудована, вільна від деревних насаджень, на ній наявні щебеневі шляхи та майданчики, є залишки будівельного сміття. Господарський двір сільськогосподарського підприємства - це територія, на якій розташовані виробничі, складські, допоміжні та інші будівлі і споруди, необхідні для забезпечення діяльності сільгосппідприємства, зокрема, для переробки, зберігання та відвантаження сільськогосподарської продукції, утримання тварин, ремонту техніки, тощо.

Але будівлі, які існували за радянських часів на території господарського двору зруйновані. Тобто, детальним планом ми передбачаємо відновлення функціонування господарського двору сільгосппідприємства.

Територія детального плану обмежена:

- з заходу, півночі та сходу – землі державної власності сільськогосподарського призначення, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а саме, земельна ділянка за кадастровим номером 6320288000:01:000:0005, яка перебуває у постійному користуванні ДП ТОВ «БІ ЕМ ГРУП ЛТД» «АГРОГЕОФІЗИКА»;

- з півдня – територія села Вовчий Яр Балаклійської міської громади.

Таким чином, межі ДПТ з півдня співпадають з межами земельної ділянки з кадастровим номером 6320288000:01:000:0005, північна, східна та західна межі проходять по її вільній від забудови частині.

Відповідно до Схеми Структурного гідрогеологічного районування України ділянка проектування відноситься до області Донецького артезіанського басейну Руської плити. Відповідно до Сейсмічного районування України – становить 5 балів для проєктного землетрусу відповідно до вимог ДБН В.1.1-12:2014 (шкала MSK-64, карти ЗСР 2004-А, В), а для максимально-розрахункового землетрусу, який може статися з вірогідністю раз на 5 тисяч років – 6 балів (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-С). Відповідно до Структурного районування України – до Східноєвропейської давньої (дорифейської) платформи Південного схилу Воронезького кристалічного масиву. Відповідно до Схеми кліматичного районування відноситься до Північної атлантико - континентальної кліматичної області Східного кліматичного району лісостепової зони.

Природні умови. Клімат помірно-континентальний, з прохолодною зимою, і теплим, іноді спекотним, літом.

Природно-кліматичні характеристики території згідно з ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»:

- кліматичний район — I, північно-західний, полісся, лісостеп (клімат помірно-континентальний);

- показники середньої температури повітря:

  - січня — від -5 до -8 °С;

  - липня — від +18 до +20 °С;

- вітровий район II (вітрове навантаження 450 Па), пануючий напрям вітру — у січні північно-західний та західний, у липні - східний;

- кількість опадів за рік- від 550 до 700мм;

- сніговий район — V (вага снігового покриву — 1600 Па);

- нормативна глибина промерзання ґрунтів — 1,2 м.

Рельєф території має перепад в межах 4,59м. Абсолютні відмітки коливаються від 127,83м на півночі до 123,24м на південному заході. Частина земельної ділянки, на якій планується будівництво, має незначний перепад рельєфу, ухил ділянки сприятливий, знаходиться в межах 2,0-3,0%.

За інженерно-будівельними умовами територія оцінюється як сприятлива для будівництва.

Основним фактором, який визначає вибір місця розташування об'єкту містобудування – це наявність інвесторських пропозицій по будівництву об'єктів сільськогосподарського призначення та відповідність їм території детального планування.

1.1.1.2 Мережі загальнодержавних, регіональних комунікацій і споруд, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток це, в першу чергу, обласна автомобільна дорога О-210103 Вовачий Яр- Яковенкове, яка пролягає від села Вовчий Яр, через села Степок, Калинівку, Яковенкове та з'єднується з територіальною автодорогою Т-2110, територіальним автомобільним шляхом в Україні, Кегичівка — Златопіль — Балаклія — Шевченкове.

1.1.1.3 Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні відсутні.

Згідно Генеральної схеми планування території України територія планування за видом переважного використання належить території переважно агропромислового виробництва та сільської забудови (зона сільського господарства).

Згідно Генеральної схеми планування території України зони сільського господарства передбачені, зокрема, для забезпечення сталого розвитку агропромислового комплексу та сільських населених пунктів (з урахуванням характеру розселення та регіональної специфіки проживання населення), створення нових робочих місць шляхом організації малих підприємств з переробки сільськогосподарської продукції, підвищення рівня забезпеченості соціальною та інженерною інфраструктурою, створення інтегрованих структур з виробництва, переробки, зберігання та реалізації сільськогосподарської продукції.

Згідно Схеми планування Харківської області, затвердженої рішенням Харківської обласної ради від 23 грудня 2010 року № 30-VI, територія планування належить до середнього рівня розвитку територіальних таксонів за рівнем їх розвитку.

1.1.1.4 Об’єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначене генеральним планом населеного пункту або комплексним планом відсутні (територія розташована за межами населених пунктів, на яку не розповсюджується дія генеральних планів, комплексний план на територію громади відсутній).

І.2. Планувальний каркас та система розселення.

Територією детального планування не є адміністративний район населеного пункту, натомість, територія розташована за межами населених пунктів, тому розділи про демографічну ситуацію та її прогноз, існуючий стан внутрішньої територіальної та соціально-планувальної структури території, забезпеченість населення житлом, соціальною інфраструктурою та транспортну доступність до неї не розроблялись.

В нашому випадку даний підрозділ містить інформацію про існуючу планувальну структуру території детального планування (характеристику планувальних осей та вузлів), а також її просторову композицію.

Існуюча планувальна структура території характеризується досить чітким виділенням основних функціональних зон: зона розміщення сільськогосподарських будівель та споруд та об’єктів їх інженерного забезпечення. Наявна територія, на якій планується розміщення об’єктів сільськогосподарського призначення, органічно поєднується з розташованими поряд існуючими об’єктами мережею існуючих та запроектованих транспортних комунікацій. Так, основними планувальними вузлами є запроектовані об’єкти, а планувальними вісями – дорожня мережа – існуюча та проектна. Просторова композиція складається з матеріальних елементів, об'ємів, поверхонь і простору, а так само інтервалів між ними. Протяжність простору визначається відношенням глибини простору до ширини. В нашому випадку це відношення більше ніж 1:1, тобто, таке відношення визначається як глибоке (подовжнє).

Важлива композиційна ознака або художня властивість глибинного простору відвертість. Міра відвертості виражається відношенням глибини простору до висоти обмежуючих його площин. Якщо відношення більше ніж 2:1, як в нашому випадку, то простір вважається відкритим.

При відносно невеликій висоті, як в нашому випадку, планувальна структура набуває риси горизонтального простору.

Планувальний характер глибинного простору виявляється також за рахунок його різного розчленовування по горизонтальній площині. Виділяються три основних вигляди такого розчленовування: по глибині, ширині і вільне розчленовування в різних координатних напрямах.

Кожний такий вигляд визначає свій характер побудови глибинно-просторової композиції.

В нашому випадку планувальний характер заснований на поєднанні різних видів розчленування.

Територія проектування розташована: прилягає до північної околиці села Вовчий Яр Балаклійської міської територіальної громади Ізюмського району Харківської області. Село Вовчий Яр знаходиться на річці Вовчий Яр, недалеко від її впадання в річку Крайня Балаклійка, поряд розташована автодорога обласного значення) О- 210103, яка з'єдную територію проектування з автодорогою Т – 2110, якою здійснюється під'їзд до адміністративного центру громади міста Балаклеї - всі ці фактори роблять територію інвестиційно привабливою для розташування об'єктів сільськогосподарського призначення.

І.3 Землеустрій та землекористування.

І.3.1 Сучасне використання земель

Цей тематичний підрозділ містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території, на яку розробляється ДПТ та характеризується за формами власності в розрізі категорій та видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування та не наданих у власність чи користування, з виявленням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них, а також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

Земельна ділянка площею 4,62 га розташована в межах ділянки площею 1721.473 га з кадастровим номером 6320288000:01:000:0005 (державна власність; 01.01 земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (категорія - землі сільськогосподарського призначення).

Згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в межах території проектних робіт речові права зареєстровані на 1 земельну ділянку державної власності, а саме:

Таблиця 1.3.1.1

№ п/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Місце розташування	Суб'єкт права власності на земельну ділянку	Дата та номер державної реєстрації земельної ділянки
1	6320288000:01:000:0005	Харківська	Держава, орган	06.12.2016,

		область, Ізюмський район, Балаклійська міська рада (раніше Яковенківська сільська рада)	державної влади Балаклійська районна державна адміністрація (після реорганізації адміністративного устрою Харківської області - Ізюмська районна державна адміністрація)	Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1138019263202

- Територія, на яку розробляється ДПТ становить 4,62 га (попередньо була орієнтовно визначена на рівні 5,0га, після уточнення на підставі геодезичного знімання визначена на рівні 4,62га), до складу якої входить частина земельної ділянки з кадастровим номером 6320288000:01:000:0005 (загальна площа земельної ділянки 1721.473 га) , що розташована в кадастровій зоні номер 6320288000:01 і кадастровому кварталі 000 з певним видом цільового призначення, визначеного відповідно до встановлених законом вимог, яка має конкретний напрям використання, правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення зон територій. Місце розташування: Харківська область, Ізюмський район, Балаклійська міська рада. Відповідно до даних Державного земельного кадастру та ДРРП земельна ділянка 6320288000:01:000:0005 знаходиться у постійному користуванні ДП ТОВ «БІ ЕМ ГРУП ЛТД» «АГРОГЕОФІЗИКА» на підставі Державного акту на право постійного користування землею I-VI №001650 від .20.04.1999р., зареєстрований за №142, відноситься до категорії земель землі сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ 01.01).
- Частина земельної ділянки площею 4,62га, на яку розробляється детальний план має угіддя, відповідно до Класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - 013.00 Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами площею 4.2879га та 009.02 Землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими площею 0,7121га.

Розподіл по вищенаведених класифікаціях проведений відповідно до Постанови КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» та представлений в таблиці 1.3.1.2:

Таблиця 1.3.1.2

Експлікація земельних угідь за власниками земельних ділянок, категоріями земель, видами цільових призначень

№ п/п	Власник / земельна ділянка	Форма власності на земельну ділянку	Категорія земель (код)	Вид цільового призначення (код ЦВЦПЗ)	Загальна Площа га	Угіддя згідно з КВЗУ,
						Рослинний покрив земель і ґрунти,
1	Держава Україна в особі Ізюмської РДА/ 6320288000:01:000:0005	приватна	100	01.01	в межах ДПТ 4,62/ загальна 1721.473	013.00, 009.02
						Переважно без рослинного покриву

На час розроблення детального плану вид функціонального призначення території проектних робіт згідно з Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок відповідає коду 20102.0 території сільськогосподарських підприємств.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру частина земельної ділянки з кадастровим номером 6320288000:01:000:0005, щодо якої виконується детальне планування, не має обмежень та особливих умов щодо використання земельної ділянки, які визначені згідно з Постановою КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

Разом з тим, відповідно до топографо-геодезичного знімання, виконаного інженером-геодезистом Бєлєвцевим Юрієм Вікторовичем у 2024 році, ділянку фактично на даний час перетинає повітряна ЛЕМ напругою 0,4кВт, внаслідок чого визначена охоронна зона ЛЕМ, яка складає 0,0959га, та наявна мережа електропостачання напругою 10 кВ, охоронна зона якої частково розповсюджується на площу 0,0042га ділянки проектування ДПТ. В результаті проведеного аналізу встановлені наступні фактично наявні на даний час обмеження та викладено в таблиці 1.3.1.3.

Таблиця 1.3.1.3

№ п/п	Вид обмеження	Площа, на яку поширюється обмеження (в межах ДПТ), га	Підстава виникнення обмеження	Термін дії обмеження	Наявність підстав для обмеження на час розроблення ДПТ згідно геодезичного знімання
1	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0959	Закон Закон України "Про ринок електричної енергії" 13.04.2017	Безстроково	Наявна повітряна мережа електропостачання напругою 0,4кВ, яка проходить по ділянці проектування
2	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0042	Закон Закон України "Про ринок електричної енергії" 13.04.2017	Безстроково	Наявна повітряна мережа електропостачання напругою 10 кВ

Інших обмежень територія проектування не має.

І.4. **Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 ландшафтні та рекреаційні території являють собою мережу ділянок озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, розташованих як на територіях населених пунктів та приміських зон, так і на міжселенних територіях, в тому числі, ландшафтних комплексів, рекреаційних зон, курортів та оздоровчих місцевостей, об'єктів культурної спадщини та туристичних зон, територій природно-заповідного та водного фондів, водозахисних, полезахисних, транспортно - розподільних озеленених смуг та інших об'єктів зеленого господарства.

На території проектування загальною орієнтовною площею 4,62 га відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні, оздоровчі та рекреаційні території.

Також через територію проектування не проходять екологічні коридори. Закон України «Про екологічну мережу України» дає визначення, що сполучні території (екокоридори) поєднують між собою ключові території, забезпечують міграцію тварин та обмін генетичного матеріалу.

Також поблизу території проектування відсутні об’єкти Смарагдової мережі.

Ландшафтні комплекси, рекреаційні зони, курорти та оздоровчі місцевості, об’єкти культурної спадщини та туристичні зони, території природно-заповідного фонду на території проектування відсутні.

Частина земельної ділянки, щодо якої виконується дане детальне планування, відноситься до земель сільськогосподарського призначення несільськогосподарських угідь. На час розроблення ДПТ озеленення на території проектування представлене незначною кількістю чагарників на площі орієнтовно 0,1га, частково територія поросла бур’янами, захаращена будівельним сміттям.

При плануванні та забудові населених пунктів та інших територій здійснюється їх комплексна оцінка, що включає характеристику природної ситуації, виявлення спрямованості природних та антропогенних процесів, які необхідно враховувати при визначенні екологічної безпеки життєдіяльності людини.

Комплексна оцінка розробляється за такими оглядовими характеристиками: місцем розташування, кліматичною, геологічною, гідрогеологічною, гідрологічною, природними оздоровчими ресурсами, ґрунтовим покривом, лісовими ресурсами, корисними копалинами, ландшафтом та короткою інженерно-будівельною оцінкою території.

Село Вовчий Яр, поблизу якого розташована ділянка проектування, знаходиться в північній частині Балаклійської міської громади Ізюмського району. Географічні координати: 49°36′25″ північної широти, 36°48′12″ східної довготи. Середня висота над рівнем моря: 122 м.

Село знаходиться за 25 км на північ від Балаклеї. Село Вовчий Яр знаходиться на річці Вовчий Яр, недалеко від її впадання в річку Крайня Балаклійка. У цілому клімат села є помірно континентальним з прохолодною зимою і теплим (інколи спекотним) літом. Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 по архітектурно-будівельному районуванню території України територія проектування відноситься до району І- Північно-Західного. Кліматичні умови району проектування прийняті на підставі ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» та характеризується наступними показниками: село Вовчий Яр знаходиться в Ізюмському районі Харківської області, лісостеп, західний схил Середньо-Руської височини. Середньорічна температура повітря становить +7,6 °С, найнижча вона у січні (-5,9 °С), найвища – в липні (+25,1 °С). Абсолютний мінімум повітря в січні - 35 °С. Абсолютний максимум - в липні і серпні - +40 °С. В останні 100-120 років температура повітря у Вовчому Яру, так само, як і в цілому на Землі, має

тенденцію до підвищення. Протягом цього періоду середньорічна температура повітря підвищилася приблизно на 1,5 °С.

В середньому за рік у Вовчому Яру випадає 516 мм атмосферних опадів, найменше – у лютому-березні, найбільше – в червні. Середньорічне випаровування становить також 516 мм. Таким чином, район відноситься до зони недостатнього зволоження.

Найбільшу повторюваність у селі мають вітри: взимку – південно-східний та східний, влітку – західний та південно-західний. Найбільша швидкість вітру - у лютому, найменша - у серпні. У січні вона в середньому становить 4,6 м/с, у липні – 3,1 м/с. Кількість днів з грозами в середньому за рік дорівнює 13, з градом – 5, зі снігом – 59.

В окремі роки зима буває суворою, з достатком снігу, і більш тривалою, ніж звичайно. Літо переважно жарке, тривалість його до 140 днів. Осінь, як правило, тепла, суха, з великою кількістю сонячних днів. В окремі роки тривала відсутність опадів у сполученні з високою температурою повітря, відносно низькою вологістю і вітром створюють умови для посушливих і суховійних явищ. Зрідка спостерігаються пильні бурі .

В орографічному відношенні село Вовчий Яр розташоване на південно-східних відрогах Середньоруської височини, розчленованої річковою та ярково-балочною мережею.

В геоморфологічному відношенні територія відноситься до Харківського Дніпрово-Донецького водороздільного плато до Уди-Донецького підрайону. В геоморфологічному відношенні ділянка відноситься до границь територій лесових грунтів. На лесових породах тут сформувались найбільш цінні грунти- чорноземи, які переважають.

Гідрографічна мережа відноситься до басейну Сіверського Донця. Середньорічна кількість днів з завірюхами складає 22,1день. Нормативна вага снігового покриву 1600 Па по ДБН В.1.2-2:2006.

Середньомісячна відносна вологість повітря: у січні-81%, у липні- 49%.

Нормативний швидкісний напір вітру 430 Па. Середньорічна швидкість вітру складає 2,7м/с.

Безпосередньо ділянка проектування прилягає до північної околиці села Вовчий Яр та охоплює територію зі сприятливими містобудівельними умовами. Рельєф території має перепад в межах 5,76м. Абсолютні відмітки коливаються від 128,43м на сході до 122,67м на заході. За інженерно-геологічними умовами – територія сприятлива для забудови.

Фізико - геологічні явища та процеси, несприятливі для будівництва, відсутні.

При підготовці основ і фундаментів керуватись ДСТУ-Н Б В.2.1-28:2013. «Настанова щодо проведення земляних робіт та улаштування основ і спорудження фундаментів», зокрема:

- врегулювати (впорядкувати поверхневий стік, забезпечити відвід дощових та талих вод від території проектування.

В екологічному відношенні територія, що проектується, може бути використана для розміщення об'єктів сільськогосподарського призначення та інженерної інфраструктури. Джерела істотного техногенного пливу на навколишнє середовище в її межах відсутні.

За результатами проведеного аналізу містобудівної ситуації щодо всіх факторів освоєння та забезпечення території, що розглядається, зроблено висновок про її відповідність нормативним вимогам щодо будівництва сільськогосподарських об'єктів.

Рівні природного радіаційного фону в населених пунктах області не перевищують допустимих безпечних для людини показників.

На подальших етапах необхідно використовувати в будівництві лише сертифіковані матеріали та конструкції, які пройшли відповідну перевірку та прийняти такі проектні рішення, які забезпечать дотримання вимог щодо їх відповідності гігієнічним нормативам відповідно до вимог п.2.5 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», Закону України «Про захист людини від іонізуючого випромінювання».

Стан довкілля оцінюється як задовільний, цілком придатний для запланованої містобудівної діяльності.

Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема, щодо територій з природоохоронним статусом відсутні, так як в зоні впливу об'єкту детального плану відсутні території з природоохоронним статусом, а самі проектовані будівлі та споруди зерноскладів та сонячних модулів не відносяться до об'єктів, які за своїм функціональним призначенням можуть мати вплив на здоров'я населення та не є джерелом екологічних проблем.

З метою охорони навколишнього середовища детальним планом передбачаються заходи з охорони ґрунтів, повітряного басейну, рослин. Передбачається озеленення території.

За результатами аналізу сучасного стану використання території з виявленням обмежень розвитку за принципами збереження і раціонального використання земельних ресурсів, дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище з урахуванням потенційних його можливостей, дотримання санітарних нормативів встановлено, що на проектованій та прилеглій територіях

відсутні природні та штучні біохімічні об’єкти, що могли б привести до мікробіологічного забруднення та негативного впливу на здоров’я населення.

Оскільки територія не затоплюється, за наявними характеристиками придатна для розміщення передбачених детальним планом об’єктів містобудування, то в екологічному відношенні вона сприятлива для будівництва об’єктів виробничої забудови.

Територія добре провітрюється, отримує достатню сонячну радіацію, захищена від вітрів. Повітряне середовище на території має високу здатність до самоочищення.

І.4.1. Охорона навколишнього природного середовища.

На сучасному етапі розвитку суспільства все більшого значення у міжнародній, національній і регіональній політиці набуває концепція збалансованого (сталого) розвитку, спрямована на інтеграцію економічної, соціальної та екологічної складових розвитку. Поява цієї концепції пов’язана з необхідністю розв’язання екологічних проблем і врахування екологічних питань в процесах планування та прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку країн, регіонів і населених пунктів.

Стратегічна екологічна оцінка документів державного планування дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом’якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування.

Стратегічна екологічна оцінка (далі – СЕО) – це інструмент стратегічного планування, направлений на включення екологічних пріоритетів в програми, плани, інші документи.

Досвід багатьох країн продемонстрував високу ефективність СЕО як інструмента планування, що сприяє якості розроблюваних планів, програм, стратегій, тощо.

Метою СЕО є забезпечення високого рівня захисту навколишнього середовища та сприяння інтеграції екологічних міркувань у підготовку планів з метою просування сталого розвитку. Це системний інструмент оцінки, який підтримує та інформує про процес прийняття рішень.

У складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ "Охорона навколишнього природного середовища".

Нормативно-правова база проведення СЕО в Україні :

Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція ЕСПО), ратифікований Верховною Радою України (№ 562-VIII від 01.07.2015), та Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС.

Засади екологічної політики України визначені Законом України «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року» (ухвалено Верховною Радою України 21 грудня 2010 року). В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, інструментах реалізації національної екологічної політики та показниках ефективності Стратегії. Зокрема, одним з показників цілі 4 Стратегії «Інтеграція екологічної політики та вдосконалення системи інтегрованого екологічного управління».

У 2012 році Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України (від 17.12.2012 р. № 659) затверджено «Базовий план адаптації екологічного законодавства України до законодавства Європейського Союзу (Базовий план апроксимації)». Зокрема, відповідно до цього плану потрібно привести нормативно-правову базу України у відповідність до вимог «Директиви 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів та програм на навколишнє середовище».

21 лютого 2017 р. у Верховній Раді України було зареєстровано нову редакцію законопроекту «Про стратегічну екологічну оцінку» (реєстраційний № 6106). Метою законопроекту є встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля. Законопроект, розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямований на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27 червня 2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» був ухвалений Верховною Радою України 20 березня 2018 року та 10 квітня 2018 року підписаний Президентом України. Даний Закон вступив в дію з 12 жовтня 2018 року. Законами № 2320-IX від 20.06.2022, № 2389-IX від 09.07.2022, № 2717-IX від 03.11.2022 та № 2849-IX від 13.12.2022 до нього були внесені зміни. Закон встановлює в Україні механізм стратегічної екологічної оцінки (СЕО), який діє в країнах Європейського Союзу та передбачає, що всі важливі документи, зокрема, державні програми, повинні, у першу чергу,

проходити стратегічну екологічну оцінку з урахуванням необхідних імовірних ризиків тих чи інших дій для довкілля.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;

Закон України «Про оцінку впливу на довкілля».

Пунктом 4 ст.№2 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності" встановлено: містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку". Згідно ст. №21 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності" (№ документу 3038-VI), замовники містобудівної документації зобов'язані забезпечити оприлюднення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, на своїх офіційних веб-сайтах, а також надати вільний доступ до такої інформації громадськості.

Згідно ст.№59 ЗУ "Про охорону навколишнього природного середовища", екологічні вимоги при розміщенні і розвитку населених пунктів, планування, розміщення, забудова і розвиток населених пунктів, здійснюються за рішенням місцевих рад з урахуванням екологічної ємкості територій, додержанням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

В свою чергу сфера дії ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку", згідно п.1 ст. 2 Закону поширюється на документи державного планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, управління відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Одночасно, процедуру оцінки впливу на довкілля регулює ЗУ "Про оцінки впливу на довкілля", статтею 3 якого, визначено вичерпний перелік

об'єктів та видів планової діяльності, які підлягають обов'язкової оцінці впливу на довкілля. Згідно ст. 3 вищезазначеного Закону, серед категорій видів планованої діяльності та об’єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля об’єктів, передбачених даним детальним планом (розміщення складів зерна та сонячних модулів) немає.

Відповідно до ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України №296 від 10.08.2019року стратегічна екологічна оцінка не є обов’язковою, так як виконання проекту детального плану не передбачає реалізацію видів діяльності та не містить види діяльності та об’єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля та не вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об’єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

Відповідна попередня оцінка була проведена замовником. Згідно матеріалів проведення попередньої оцінки проекту детального плану території для розміщення об’єктів сільськогосподарського призначення (відкриті та закриті склади для зберігання зерна, силоси, вагову, тощо, та об’єкт альтернативної енергетики для забезпечення сільськогосподарських будівель та споруд автономним електропостачанням), розташованої за межами населених пунктів на території Балаклійської міської територіальної громади Ізюмського району Харківської області, для визначення необхідності здійснення СЕО (стратегічної екологічної оцінки) міською радою встановлено, що даний документ відповідає лише одному критерію, а саме, є документом державного планування, який стосується містобудування (містобудівна документація). В той же час, цей документ не передбачає реалізацію видів діяльності (та не містить видів діяльності та об’єктів), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об’єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (територій з природоохоронним статусом). Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров’я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема, щодо територій з природоохоронним статусом, відсутні, так як в зоні впливу об’єктів території планування відсутні території з природоохоронним статусом, а об’єкти, передбачені зазначеною містобудівною документацією (розміщення складу, силосів та навісів для зберігання зерна та встановлення сонячних модулів), не

відносяться до об’єктів, які за своїм функціональним призначенням можуть мати вплив на здоров’я населення та не є джерелом екологічних проблем, внаслідок чого міською радою визначено, що проведення процедури СЕО для зазначеного документу державного планування (містобудівної документації) не є обов’язковим, та замовником Балаклійською міською радою, визначено проведення стратегічної екологічної оцінки для зазначеного документу державного планування вважати недоцільним, про що свідчить лист Балаклійської міської ради (див. додаткові матеріали).

Зміст та основні цілі даного документа державного планування (детального плану території), його зв’язок з іншими документами державного планування (Схемою планування території Харківської області) відображені у відповідних розділах даної Пояснювальної записки.

Характеристика поточного стану довкілля також надана у даній Пояснювальній записці. На даній території відсутні об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища та проектом не передбачається розташування таких об’єктів.

Стан довкілля оцінюється як задовільний, цілком придатний для запланованої містобудівної діяльності. Розташування об’єктів, передбачених детальним планом, не матиме впливу на здоров’я населення, стан довкілля.

Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров’я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема, щодо територій з природоохоронним статусом відсутні, так як в зоні впливу об’єкту детального плану відсутні території з природоохоронним статусом, а об’єкти сільськогосподарського призначення (відкриті та закриті склади для зберігання зерна, силоси, вагова, тощо, та об’єкт альтернативної енергетики для забезпечення сільськогосподарських будівель та споруд автономним електропостачанням (сонячні модулі) не відносяться до об’єктів, які за своїм функціональним призначенням можуть мати вплив на здоров’я населення та не є джерелом екологічних проблем.

З метою охорони навколишнього середовища детальним планом передбачаються заходи з охорони ґрунтів, повітряного басейну, рослин. Передбачається озеленення території.

За результатами аналізу сучасного стану використання території з виявленням обмежень розвитку за принципами збереження і раціонального використання земельних ресурсів, дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище з урахуванням потенційних його можливостей, дотримання санітарних нормативів встановлено, що на проектованій та прилеглій територіях відсутні природні та штучні біохімічні об’єкти, що могли б привести до

мікробіологічного забруднення та негативного впливу на здоров'я населення.

Оскільки територія не затоплюється, за наявними характеристиками придатна для розміщення передбачених детальним планом об'єктів містобудування, то в екологічному відношенні вона сприятлива для будівництва об'єктів забудови, передбачених детальним планом

Територія добре провітрюється, отримує достатню сонячну радіацію, захищена від вітрів. Повітряне середовище на території має високу здатність до самоочищення.

Земельна ділянка відведена під об'єкт проектування не відноситься до земель історико-культурного, природно-заповідного, рекреаційного, оздоровчого призначення; лісогосподарських; порушених, деградованих, техногенно-забруднених, малопродуктивних та тих, що потребують консервації.

Будівництво, експлуатація об'єкта проектування негативно не впливатиме на:

Клімат і мікроклімат – не відбудеться негативних, шкідливих впливів, а також пов'язаних з ними несприятливих змін у навколишньому природному середовищі; змін мікроклімату безпосередньо зв'язаних з відсутністю активних, масштабних впливів планованої діяльності (значних виділень інертних газів, теплоти, вологи та інше);

виникнення мікрокліматичних умов, що сприяють розповсюдженню шкідливих видів фауни і флори; особливих кліматичних умов, сприятливих для зростання інтенсивності впливів планованої діяльності на навколишнє середовище.

Забруднення грунтів в результаті діяльності об'єкта проектування виключено, так як детальним планом передбачені маслоуловлювачі на кожній проектованій автостоянці, а потім попередньо очищені стоки направляються на очисні споруди, об'єкт проектування впливу на грунти не матиме.

Заповідники, заказники в районі розміщення майданчика відсутні. Планована діяльність не передбачає зносу цінних зелених насаджень, ніяк не впливає на тваринний світ.

Негативного екологічного впливу на ландшафт, флору и фауну прилеглих територій не очікується.

Вплив на атмосферне повітря мінімальний.

До позитивних аспектів реалізації діяльності, що проектується відносяться:

створення нових робочих місць (передбачається орієнтовна чисельність зайнятого в проектних складських будівлях та сонячній станції населення близько 10 осіб).

Негативний вплив на навколишнє соціальне середовище виключений. Вплив на соціальне середовище - позитивний, оскільки передбачено працевлаштувати за попередніми розрахунками 10 осіб.

Вплив на техногенне середовище - відсутній.

Для забезпечення нормативного стану навколишнього середовища при реалізації проекту передбачається:

- застосування сучасного енергозберігаючого обладнання, сертифікованого на Україні, яке має дозвіл органів держнаглядохоронпраці на використання;
- дотримання правил експлуатації, норм безпеки, норм по охороні праці для виробництв;
- комплекс заходів по зменшенню впливів на повітряне, геологічне, водне середовище та ґрунти;
- вирішення проблеми електро-, водопостачання та водовідведення в необхідному обсязі;
- утилізація відходів за угодами з відповідними службами.

Рослинний і тваринний світ, заповідні об’єкти – ділянка відведена під об’єкти проектування не відноситься до земель водного фонду, лісогосподарських, природоохоронних, природно-заповідних зон та їх територій.

Розміщення об’єктів проектування на території ДПТ не пошкодить існуючого ландшафту, так як будуть витримані всі вимоги нормативних документів, пов’язані з плануванням і забудовою території.

На земельній ділянці відведеній під об’єкт проектування – флора та фауна типова для регіону.

При будівництві, експлуатації об’єкта проектування не відбудеться негативних впливів на флору, фауну, заповідні об’єкти.

Водне середовище - при експлуатації об’єкта неможливе забруднення ґрунту та підземних вод, не відбудеться негативних впливів на водне середовище; порушення гідродинамічного режиму; виснаження поверхневих і підземних водних ресурсів; погіршення стану вод та деградації угрупувань водних організмів; надходження у водне середовище забруднюючих речовин.

Дощові та талі зливні води з території об’єкта проектування збираються через водоприймачі у підземну систему дощових стоків на проектовані очисні споруди. На території паркувальних майданчиків передбачені бензомаслоуловлювачі. Уловлені в очисних спорудах

нафтопродукти збираються в спеціальну водонепроникну тару і періодично вивозяться на переробку за договорами.

Геологічна середовище - не відбудеться негативних ендогенних, екзогенних процесів, явищ природного та техногенного походження (тектонічних, сейсмічних, геодинамічних, зсувних, селевих, карстових, змін напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні).

Заходи по попередженню впливу на геологічне середовище в процесі функціонування об'єкта проектування:

- прийнята суцільна система вертикального планування відповідно до існуючого рельєфу;

- для недопущення потрапляння в ґрунтові та підземні води забруднюючих речовин передбачено виконання проїздів, майданчиків, вимощень з покриттям із асфальтобетону, тротуарної плитки, тощо;

- передбачено перешкоджання попадання господарсько-побутових та дощових вод в підземні горизонти шляхом їх збору і відведення запроектованими каналізаційними мережами на малі очисні споруди господарсько-побутових стічних вод та дощових стоків.

Ґрунти - експлуатація проектованих будівель не спричиняє змін, які чинять шкідливі впливи на ґрунтовий шар, так як:

- скиди в ґрунт не передбачаються, з метою виключення забруднення ґрунтів передбачені заходи щодо каналізування об'єктів, організації збору дощових і талих вод;

- на майданчику передбачене виконання проїздів, під'їздів, доріжок, майданчиків, вимощень з покриттям із асфальтобетону, тротуарної плитки, тощо;

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

З наведеної оцінки можна зробити висновок, що будівництво, експлуатація об'єкту проектування не призведе до негативних змін екологічного стану району розміщення проектованих будівель.

І.5. Обмеження у використанні земельних ділянок.

І.5.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

В межах ДПТ:

- об'єкти природно-заповідного фонду (біосферні заповідники, природні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники) - відсутні,

- штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду (ботанічні сади, дендрологічні парки - відсутні,

- зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) - відсутні,

- озеленення загального користування відсутнє,

- пам’ятники історико-культурної цінності національного або місцевого значення відсутні.

В межах ДПТ розташована частина однієї земельної ділянки:

- кадастровий №: 6320288000:01:000:0005, яка відноситься до земель сільськогосподарського призначення. Цільове призначення ділянки: «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва», площею 1721.473 га (з яких в межах ДПТ 4,62га), місце розташування: Харківська область, Ізюмський район, Балаклійська міська територіальна громада, земельна ділянка перебуває в постійному користуванні ДП ТОВ «БІ ЕМ ГРУП ЛТД» «АГРОГЕОФІЗИКА» на підставі Державного акту на право постійного користування землею I-VI №001650 від .20.04.1999р., зареєстрований за №142. (код КВЦПЗ 01.01), стосовно неї відомості про обмеження, викладені в таблиці 1.3.1.3 розділу І.3.1 «Сучасне використання земель» даної пояснювальної записки; (відповідно до даних Державного земельного кадастру частина земельної ділянки щодо якої виконується детальне планування, не має обмежень та особливих умов щодо використання земельної ділянки, які визначені згідно з Постановою КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» відповідно до даних Витягу з ДЗК.

Об’єктів культурної спадщини, визначених п.2 статті 2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку, на території проектування не зафіксовано.

Таким чином, режимоутворюючих об’єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень в межах території проектування, крім обмежень на використання охоронних зон мереж інженерного забезпечення, не виявлено.

Функціональне призначення оточуючих територій, що впливають на планувальну структуру та забудову ділянки – наявність автомобільного під’їзду. Планувальні обмеження - протипожежні та санітарні розриви до навколишніх сусідніх та суміжних будівель і споруд - дотримуються, відповідно до вимог ДБН В1.1-7-2016; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та

забудова територій». Екологічні, санітарно-епідеміологічні, протипожежні і містобудівні обмеження щодо запланованої діяльності відсутні.

До планувальних обмежень відносяться:

- охоронні зони мереж та споруд електропостачання.

Інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об’єктів, гідрометеорологічних станцій, об’єктів транспорту тощо, а також зони особливого режиму використання земель навколо військових об’єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, прикордонні смуги) також на території проектування відсутні.

В зоні впливу об’єктів, передбачених даним ДПТ, відсутні об’єкти природно-заповідного фонду, як існуючі, так і перспективні, також відсутні об’єкти, створення яких передбачено формуванням національної екологічної мережі в області з метою збільшення відсотку заповідності, визначеного для Харківської області Державною стратегією регіонального розвитку на 2021—2027 роки.

І.6. Забудова територій та господарська діяльність.

І.6.1 Розміщення житлового фонду.

Об’єкт розташовується за межами населених пунктів. Житлова забудова в межах ДПТ відсутня та Проектом ДПТ розміщення житлової забудови не передбачається.

І.6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів.

В межах ДПТ відсутні ділові центри та інноваційні об’єкти, в зв'язку з чим даний розділ не розроблявся.

І.6.3 Розміщення виробничих об'єктів.

На території планування виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств не існує. Наявні об'єкти на суміжних територіях в разі можливості їх впливу на територію проектування описані в розділі існуючих обмежень. Однак, частина земельної ділянки з кадастровим номером 6320288000:01:000:0005 являє собою господарський двір (Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами), тобто, призначене для розміщення сільськогосподарських будівель і споруд,

І.6.4 Збереження традиційного середовища.

Село Вовчий Яр не віднесене до списку історичних населених місць, який був затверджений постановою КМУ від 26 липня 2001 р. N 878.

Об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон, об'єктів культурної спадщини, їх територій, історичних ареалів населених місць, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій; охоронюваних археологічних територій, музеїв в межах території розроблення детального плану немає. На території розробки ДПТ відсутні землі історико-культурного призначення.

З метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони. Такі зони також не розповсюджуються на територію проектування.

Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). У межах зон охорони забороняється проведення:

- робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;

- будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

Земляні роботи в межах зони охорони проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

Відомості про визначені межі і режими використання зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць (у тому числі встановлені відповідно до частин другої і п'ятої цієї статті) вносяться до Державного

земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель.

Забудова територій зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць здійснюється відповідно до визначених або встановлених законом режимів використання.

Згідно вимог діючого законодавства у сфері охорони культурної спадщини:

- на археологічних територіях що охороняються, у межах зон охорони пам'яток забороняються архітектурні, містобудівні, ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»);

- будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовника зазначених робіт (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст.37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»). Згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. Згідно ст. 37 «Захист об'єктів культурної спадщини»

Закону України «Про охорону культурної спадщини» будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників за зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. Згідно ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

На територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок, та інших матеріальних залишків. (ДБН 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»). Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України (ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

І.7. Обслуговування населення

На території проектування об'єкти обслуговування населення відсутні.

І.8. Транспортна мобільність та інфраструктура

І.8.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортна мобільність - можливість здійснення переміщення людей та вантажів у просторі за допомогою різних способів руху, в тому числі моторних і безмоторних транспортних засобів, а також пішої ходьби;

Транспортний попит - потреби мешканців, суб'єктів господарювання та інших установ в переміщенні територією, що визначається відповідно до системи розселення, просторового розміщення ділових центрів, виробничих об'єктів, об'єктів соціальної та транспортної інфраструктури.

На даний час територія забезпечена транспортними комунікаціями.

Вибрана ділянка зручна з точки зору транспортних зв'язків :

- автомобільний під'їзд здійснюється існуючою під'їзною дорогою, яка прилягає до обласної автомобільної дороги О-210103 Вовчий Яр-Яковенкове, що пролягає від села Вовчий Яр, через села Степок, Калинівку, Яковенкове та з'єднується з територіальною автодорогою Т-2110,

територіальним автомобільним шляхом в Україні, Кегичівка — Златопіль — Балаклія — Шевченкове.

І.8.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

На даний час територія планування не забезпечена сполученням із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами. Існуюче використання території не передбачає необхідності або доцільності організації зовнішнього транспортного сполучення.

І.8.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Територія, на яку розроблено детальний план, з півдня та заходу включає в себе частину доріг (в межах ділянки з кадастровим номером 6320288000:01:000:0005), за угіддями належать до 009.02 землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими. Ці шляхи сполучені з вулицею Зарічною села Вовчий Яр, далі автомобільний під'їзд здійснюється цією існуючою дорогою, яка прилягає до обласної автомобільної дороги О-210103 Вовчий Яр-Яковенкове, що пролягає від села Вовчий Яр, через села Степок, Калинівку, Яковенкове та з'єднується з територіальною автодорогою Т-2110, територіальним автомобільним шляхом в Україні, Кегичівка — Златопіль — Балаклія — Шевченкове.

1.8.4. Організація громадського транспорту

Маршрут громадського транспорту пролягає вздовж автотрас Т-2110 та О-210103. Найближча зупинка громадського автотранспорту розташована на відстані 350м від ділянки проектування (маршрут Балаклія - Вовчий Яр).. Облаштування додаткових зупинок громадського транспорту не передбачається.

1.8.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні зв'язки з ділянкою проектування існуючі, здійснюються існуючими пішохідними доріжками. Пішохідний рух організовується тротуарами та пішохідними доріжками. Принцип раціональної організації пішохідних зв'язків передбачає систему озеленених пішохідних шляхів, що перетинають внутрішній простір і з'єднують в єдину систему об'єкти виробничої забудови, автостоянки, зупинки громадського транспорту. Велосипедна інфраструктура в селі не розвинена. Пропонується передбачити мережу велосипедних доріжок при розробленні генерального плану села та

Комплексного плану територіального розвитку Балаклійської міської територіальної громади.

І.8.6. Організація паркувального простору

На даний час поблизу ділянки проектування паркувальні майданчики не зафіксовано.

І.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Включає тематичні підрозділи на кожен наявний вид об'єктів інженерної інфраструктури:

- Водопостачання та водовідведення: на території проектування та суміжних територіях відсутні споруди та мережі водопостачання.
- Електропостачання: на даний час електрозабезпечення території проектування наявне.
- Газопостачання – мережі газопостачання на території проектування та суміжних територіях відсутні
- Теплопостачання – відсутнє.
- Трубопровідний транспорт – відсутній
- Телекомунікаційні мережі та об'єкти – відсутні.

І.10. Підготовка та благоустрій території.

І.10.1. Інженерна підготовка і захист території.

Інженерно-захисні споруди на території відсутні.

1.10.2 Благоустрій території.

Під'їзд до ділянки проектування без твердого покриття. На території проектування є поодинокі деревні та чагарникові насадження (самосів). Благоустрій потребує удосконалення.

1.10.3 Використання простору.

У підземному просторі об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій, або будь-які інші об'єкти - відсутні.

І.10.4 Поводження з відходами.

Існуюча система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки та захоронення на даній території, здійснюється за заявочною системою.

ЧАСТИНА ІІ Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, щоб обґрунтувати розташування певних об'єктів (виробничих, громадських, інженерно-транспортних).

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проектних рішень, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.

Проведено аналіз території на яку розробляється містобудівна документація – «Детальний план території для розміщення будівель та споруд сільськогосподарського призначення, розташованої за межами

населених пунктів на території Балаклійської міської територіальної громади Ізюмського району Харківської області».

При аналізі факторів що впливають на сталий розвиток території в Балаклійській міській територіальній громаді, при розроблення містобудівної документації враховані місцеві інтереси, а саме сформовано проектні рішення для будівництва та обслуговування об’єктів сільськогосподарського призначення.

При реалізації проектних рішень на території розроблення детального плану у довгостроковій перспективі забезпечиться сталий розвиток наступних складових соціально-економічної системи в Балаклійській територіальній громаді, а саме очікується:

- Розвиток виробничої інфраструктури;
- Збільшення кількості робочих місць для жителів Балаклійської територіальної громади;
- Надходження до місцевого бюджету.

Прогнозована реалізація проектних рішень даного детального плану п’ятнадцять років до 2039 року.

Територія детального планування визначається як інвестиційно-приваблива, зважаючи, в першу чергу, на її зручне розташування поблизу села, наявність транспортних та інженерних комунікацій, та на наявність вільної від забудови ділянки для розміщення сільськогосподарських та інших господарських будівель і дворів.

ЧАСТИНА ІІІ. Обґрунтування проектних рішень.

ІІІ.1. Просторово-планувальна організація території.

Детальний план території під будівництво будівлі складу для зберігання зерна (в короткостроковій перспективі 1-5років), споруд зберігання зерна (силосів та навісів (в середньостроковій перспективі 5-10 років) та систем накопичення енергії (в довгостроковій перспективі 10-15 років) розроблений з урахуванням прогресивних технологій, ефективного використання території, чіткого функціонального зонування, транспортного сполучення, створення оптимальних умов для роботи підприємства.

Планувальна структура території визначилася технологією виробництва, транспортними зв'язками виробничих та допоміжних будівель і споруд, існуючим рельєфом місцевості, санітарними та протипожежними нормами.

Потреба в трудових ресурсах становить 10 робочих місць і буде задовольнятись за рахунок місцевого населення.

ІІІ.1.1. Ситуаційний план.

ІІІ.1.1.1 Місце розміщення території проектування розташоване за межами населених пунктів Балаклійської міської територіальної громади, межує з селом Вовчий Яр. центрально-східна частина Харківської області.

ІІІ.1.1.2. Проектні об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня, а саме, Генеральною схемою планування території України, Схемою планування території Харківської області та Проектом районного планування Балаклійського сільського адміністративного району, розробленим у 1985році проектним інститутом «Харківпроект», затвердженим рішенням Харківського облвиконкому від 04.04.1989 р. № 153, відсутні.

Натомість, Генеральною схемою планування території України дана територія визначена як зона сільського господарства.

Згідно Схеми планування Харківської області, затвердженої рішенням Харківської обласної ради від 23 грудня 2010 року № 30-VI, територія планування належить до середнього рівня розвитку територіальних таксонів за рівнем їх розвитку. Територія планування займає недостатньо сприятливе транспортно-географічне положення, індекс якого становить 1,01, що нижче середньорайонного показника. Показник природно-ресурсного потенціалу має найвище значення в області і становить 3,86.

В структурі зайнятих у господарстві району переважають обробна промисловість – 31% та сільське господарство – 46%. У цілому виробнича сфера у структурі зайнятих становить 87%. Частка невиробничої сфери складає 13%.

Відповідно до аналізу рівня соціально-економічного розвитку окремих таксонів Харківської області Балаклійський район (тепер Балаклійська громада Ізюмського району) відноситься до 4 типу з середнім показником потенціалу та середнім рівнем соціально-економічного та містобудівного розвитку. Стримуючими факторами для розвитку громади є низький рівень розвитку соціальної інфраструктури та високий рівень забруднення оточуючого середовища.

ІІІ.1.1.3. *Проектні об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією місцевого рівня.* Територія розташована за межами населених пунктів, на такі території дія генеральних планів населених пунктів не розповсюджується.

Комплексний план просторового розвитку території Балаклійської міської територіальної громади не розроблявся.

Таким чином, проектних об’єктів місцевих інтересів на території детального планування та на суміжних територіях містобудівною документацією місцевого рівня не визначено.

ІІІ.1.2 Планувальний каркас та система розселення.

Проектований даним детальним планом об’єкт планується органічно поєднати з існуючою планувальною структурою прилеглої території. Проектна планувальна структура території характеризується досить чітким виділенням основної функціональної зони: виробничої. Проектовані об’єкти органічно поєднується з розташованими поряд існуючими об’єктами мережею існуючих транспортних комунікацій (існуючі дороги).

Просторова композиція складається з матеріальних елементів, об'ємів, поверхонь і простору, а так само інтервалів між ними. Протяжність простору визначається відношенням глибини простору до ширини. В нашому випадку це відношення більше ніж 1:1, тобто, таке відношення визначається як глибоке (подовжнє). Тобто, при розташуванні об’єкту на заявленій території ми формуємо глибинний простір.

Важлива композиційна ознака або художня властивість глибинного простору відвертість. Міра відвертості виражається відношенням глибини простору до висоти обмежуючих його площин. Якщо відношення більше ніж 2:1, як в нашому випадку, то простір вважається відкритим. Тобто, в результаті розташування виробничого об’єкту формується відкритий простір.

При відносно невеликій висоті, як в нашому випадку, планувальна структура набуває риси горизонтального простору.

Планувальний характер глибинного простору виявляється також за рахунок його різного розчленовування по горизонтальній площині. Виділяються три основних вигляду такого розчленовування: по глибині, ширині і вільне розчленовування в різних координатних напрямах. Кожний такий вигляд визначає свій характер побудови глибинно-просторової композиції.

В нашому випадку планувальний характер заснований на поєднанні різних видів розчленування.

Територія проектування розташована: за межами населених пунктів, суміжно з межею села Вовчий Яр, всі ці фактори роблять територію інвестиційно привабливою для розташування виробничого об’єкту. Таким чином, основні елементи транспортної мережі формують композиційно-планувальний каркас даної території. Просторова композиція

характеризується превалюванням простору над елементами, що формують його. Елементи, які організують простір, планується композиційно об’єднати для найкращого сприйняття єдиного просторового рішення, а не окремих елементів, з яких він складається.

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- розміщення проектованих об′єктів з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на суміжних територіях;
- максимально зручне розташування об′єктів відносно існуючих під’їздів;
- створення оптимальної схеми дорожньо-транспортного руху на території проектування;
- створення оптимальних мікрокліматичних і санітарно - гігієнічних умов;
- максимальне збереження природного ландшафту, збереження рослин;
- озеленення – створення озеленення обмеженого користування в межах ділянки проектування.

Планувально-просторова організація території в межах розробки Детального плану визначена на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи: природно-ландшафтні та містобудівні умови, санітарно-гігієнічні умови (переважаючі напрямки вітру, орієнтацію основних будівель та споруд), інженерне забезпечення та інженерну підготовку території, особливості візуального сприйняття, масштаб забудови та загальні естетичні й композиційні вимоги, що засновані на принципах цілісності, гармонійності, ієрархічності та безперервності ансамблевої організації забудови і відкритого простору.

Проектне рішення Детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої дорожньої мережі;
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій;
- побажання та вимог замовника, визначених у завданні на проектуванні.

В межах території, що розглядається детальним планом передбачається розміщення виробничого об’єкту – складів (відкритих та закритих) для зберігання зерна та модулів накопичення енергії для власних потреб підприємства. За основу планувальної організації території покладене урахування наявної містобудівної ситуації та технологічних ліній.

Планування ділянки вирішується з урахуванням технологічної схеми об’єкта, вимогами санітарних, протипожежних норм і правил.

Територію ділянки планується огородити.

На територію ділянки передбачається два в’їзди-виїзди на дороги загального користування та три в’їзди-виїзди з господарського двору на інші угіддя земельної ділянки 6320288000:01:000:0005.

На ділянці розташовуються:

- **об’єкти виробничого призначення:**
  - складська будівля (зерносховище) з адміністративно-побутовими приміщеннями;
  - два силоси зберігання зернової продукції;
  - п'ять навісів для зберігання сільськогосподарської продукції;
  - вагова;
  - склад;
  - фотоелектричні модулі встановлюються на площі орієнтовно 1 га, розрахунок потужності виконати на наступних проектних етапах при розробленні проектної документації; перелік та вид і кількість обладнання (зарядний контролер, який керує процесом зарядки акумуляторів, акумулятори, які накопичують енергію, інвертори, які перетворюють енергію з акумуляторів на змінний струм) також необхідно визначити на подальших проектних етапах.
  - пожежні резервуари (два).
  - контрольно-пропускний пункт;
  - автостоянка для легкового автотранспорту з бензомаслоуловлювачем на 5 маш./місць;
  - автостоянка для вантажного автотранспорту з бензомаслоуловлювачем на 5 маш./місць;
  - очисні споруди господарсько-побутової каналізації;
  - очисні споруди зливової каналізації;
  - контейнерні майданчики для твердих побутових відходів.

Забудова ділянки має відбуватися будівлями, що відповідають сучасним вимогам для об’єктів даної категорії, із застосуванням сучасних прогресивних конструкцій та матеріалів. Детальним планом території передбачено також інженерне забезпечення проектованих будівель.

Визначений прийом забудови забезпечує оптимальний розвиток даної території.

ІІІ.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

ІІІ.2.1. Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях.

Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями постійних мешканців населених пунктів не розробляється в зв'язку з тим, що об'єктом містобудівного планування є окремі об'єкти містобудування, виробничого призначення за межами населених пунктів. Такий комплексний розрахунок необхідно буде провести при розробленні Комплексного плану просторового розвитку Балаклійської міської територіальної громади, врахувавши рішення даного детального плану.

ІІІ.2.2. Інформація про проектні рішення щодо створення та збереження озеленених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), природоохоронних територій та об'єктів, охорони водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон тощо (за наявності).

Озеленених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів, тощо), природоохоронних територій та об'єктів на території детального планування та на прилеглих територіях немає.

На території проектування відсутні деревні та чагарникові зелені насадження загального користування, є лише поодинокі дерева та чагарники на території сформованої ділянки. Створення озеленених територій загального користування детальним планом не передбачається.

ІІІ.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

ІІІ.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

На території ділянки, що планується під розміщення зерносховищ та систем накопичення енергії відсутні джерела забруднення.

В межах ділянки, що планується під забудову, об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

ІІІ.3.1.1. Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проектних рішень детального плану території.

Ділянку проектування перетинає ЛЕМ 0,4 кВ, але рішеннями детального плану вона передбачається до перенесення, тому на проектний

період площа обмеження зменшується та передбачається на рівні 0,0046га. обмеження на використання охоронної зони ЛЕМ 10 кВ на проектний період залишається без змін на рівні 0,0042га, передбачається внесення цього обмеження до бази даних ДЗК.

Згідно Додатку N 6 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. N 173 розміри санітарно-захисних зон для складів зберігання сільськогосподарської продукції, а саме зерна, овочів, фруктів, картоплі складає 50м. Згідно пункту 14.7.1. ДБН Б.2.2-12: 2019 «Планування та забудова територій» для електростанцій з використанням енергії сонця СЗЗ визначаються розрахунковим методом, але рекомендується визначати не менше 50 м відповідно від межі земельної ділянки. Таким чином, проєктом передбачена СЗЗ 50 м по периметру ділянки під забудову.

Наступне обмеження, яке наявне згідно топографо-геодезичного знімання, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕМ 0,4 кВ), площа, на яку поширюється обмеження 0.0046га, (підстава виникнення обмеження Закон України "Про ринок електричної енергії" 13.04.2017), передбачається до реєстрації в ДЗК (зменшується в зв'язку з планованим перенесенням ЛЕМ 0,4 кВ). обмеження на використання охоронної зони ЛЕМ 10 кВ, код обмеження 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕМ 10 кВ), на проектний період залишається без змін на рівні 0,0042га, передбачається внесення цього обмеження до бази даних ДЗК.

Проектне використання території, яке передбачається даним детальним планом, не суперечить обмеженням, що встановлюються.

III.3.1.2. Режимоутворюючі об'єкти.

Проектний об'єкт – будівлі та споруди для зберігання сільськогосподарської продукції (зерна, овочів, фруктів, картоплі) з об'єктом альтернативного енергозабезпечення для задоволення потреб існуючого сільськогосподарського підприємства, є режимоутворюючим, який обумовлює встановлення відповідних обмежень на використання санітарно-захисної смуги шириною 50м (режимоутворюючий об'єкт - об'єкт природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини (пам'ятка культурної спадщини та її територія, об'єкт культурної всесвітньої спадщини, буферна зона, історичний ареал населеного місця, історико-культурний заповідник, історико-культурна заповідна територія), акваторія морського порту, військовий об'єкт, інший визначений законом об'єкт), під

яким та /або навколо якого у зв'язку з його природними або набутими властивостями згідно із законом встановлюються обмеження у використанні земель - ст.1 Закону України «Про державний земельний кадастр»).

Інших режимоутворюючих об’єктів на території проєктування та в зоні впливу не виявлено.

ІІІ.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Після реалізації проектних рішень на території будуть встановлені наступні обмеження:

Після конкретизації проектних рішень по будівництву інженерного забезпечення на стадії проектування будівель та споруд повинні бути встановлені охоронні зони та санітарно-захисні зони мереж та споруд інженерного забезпечення.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» охоронні зони мереж (відстані (м) по горизонталі (у світлі) в обидві сторони від мережі становлять):

- для мережі електропостачання (0,4кВ) – по 2м в обидві сторони;
- для кабельної лінії електропостачання – по 1м в обидві сторони;
- для мережі водопостачання - по 5 м в обидві сторони;
- для мережі каналізування – по 3 м в обидві сторони;
- для споруди каналізування Біотал В25- санітарно-захисна зона 5м навкруги споруди.

ІІІ.4 Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування території проектування виконане з урахуванням технологічних зв’язків, відповідних санітарно-гігієнічних та протипожежних вимог, містобудівних обмежень.

ІІІ.4.1 Функціональні зони.

ІІІ.4.1.1 Існуючі та проектні функціональні зони.

На дану територію відсутній план зонування, тому існуючі функціональні зони визначені по фактичному використанню.

Існуючі функціональні зони на території проектування на час розроблення детального плану наступні:

С- сільськогосподарська виробнича зона (територія сільськогосподарських підприємств - господарський двір);

Проектні функціональні зони з урахуванням рішень даного детального плану наступні:

С- сільськогосподарська виробнича зона (територія сільськогосподарських підприємств);

ІІІ.4.1.2 Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Згідно додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 6320288000:01:000:0005 віднесена до виду функціонального призначення 20102.0 «території сільськогосподарських підприємств» (код класифікаційного угруповання підгрупа 2 - виробничі території, клас 01- території виробничих підприємств, підклас 02, код виду функціонального призначення території 20102.0, назва виду функціонального призначення території - території сільськогосподарських підприємств. Одним із переважних (основних) видів цільового призначення земельних ділянок для визначеного виду функціонального призначення території в даному виді функціонального призначення є код 01.01 КВЦПЗ «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва». В проектному використанні, мають бути встановленні наступні обмеження: цільове призначення сформованої земельної ділянки повинне відповідати кодам 01.01; 01.02; 01.15; 08.01 щодо переважних (основних) видів цільового використання земельних ділянок та 01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) щодо супутніх видів цільового використання визначених у Додатку 59 до ПКМУ №1051. Встановлення сонячних панелей дозволить сільськогосподарському підприємству створити ефективну та надійну систему сонячного енергопостачання для власних потреб.

Територія передбачається для будівництва двох об'єктів – будівель та споруд призначених для зберігання сільськогосподарської продукції (зерна, овочів, фруктів, картоплі) на площі 3,2179 га та систем накопичення енергії для внутрішніх потреб підприємства на площі 1,07 га (орієнтовно, необхідно провести уточнення після розрахунку потреб при розробленні проектної документації на об'єкти, передбачені даним детальним планом..

ІІІ.4.1.3 Правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначені для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, які встановлені генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом на території детального планування.

З урахуванням вимог відповідних нормативно-правових актів щодо режиму використання територій визначаються:

- монофункціональні території, які можуть використовуватись переважно для виконання однієї однорідної функції у межах визначеного законодавством особливого правового режиму їх використання;

- території лімітованого використання, які розташовані в межах територій охоронних зон об’єктів, що відповідно до вимог вказаних актів вимагає обмеженого режиму використання (зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони, зони особливого режиму використання земель, інші зони, де законодавством встановлюються планувальні обмеження використання території);

- території багатофункціонального використання, які можуть використовуватись для виконання багатьох різнорідних функцій в межах адміністративно-територіальної одиниці.

Територія детального планування розташована за межами населених пунктів, на такі території дія генеральних планів населених пунктів не розповсюджується. Комплексний план на територію Балаклійської міської територіальної громади не розроблявся. Правовий режим, умови використання в кожній зоні визначаються з урахуванням наявних обмежень, які детально описані у відповідних розділах текстової частини та позначені на графічних матеріалах. Містобудівна документація вищого рівня (Схема планування території Харківської області) визначає функціональне зонування території детального планування як зону містобудівного освоєння за межами населених пунктів. Рішення детального плану не суперечать рішенням Схеми планування території Харківської області.

ІІІ.4.2 Вид функціонального призначення території, її розподіл, режим використання.

Даним детальним планом передбачається розміщення об’єкту виробничого призначення, а саме, складських будівель та споруд для зберігання зерна та сонячних модулів для генерації електроенергії для потреб сільськогосподарського підприємства, тобто, передбачається залишити без змін виробничу функцію території.

Основними вимогами до об'єкта є:

- забезпечення міцності та стійкості згідно з ДБН В. 1.2-6; забезпечення пожежної безпеки згідно з ДБН В. 1.2-7;

- забезпечення безпеки життя і здоров'я людини та захисту навколишнього природного середовища згідно з ДБН В.1.2-8, ДБН А.2.2-1, ДБН В. 1.2-4 та ДСТУ Б А.2.2-7;

- забезпечення безпеки експлуатації з виключенням ризиків нещасних випадків згідно ДБН В. 1.2-9;

- захист від шуму згідно з ДБН В. 1.2-10;

- економія енергії, водних ресурсів згідно з ДБН В. 1.2-11.

Необхідно дотримуватись вимог ДБН В. 1.2-2:2006 1.1 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів». Ці норми поширюються на проектування будівельних конструкцій та основ будівель і споруд, що зводяться, і встановлюють основні положення та правила щодо визначення навантажень і впливів, а також їхніх сполучень. Навантаження і впливи на будівельні конструкції і основи будівель та споруд, що відрізняються від традиційних, а також ті, що мають спеціальне походження треба визначати за спеціальними технічними умовами і нормами, які доповнюють та уточнюють положення цих норм.

На підставі комплексного аналізу містобудівної ситуації та у відповідності до прийнятого архітектурно-планувального рішення детальним планом території передбачено відповідний розподіл території за видами функціонального використання:

• територія виробнича (сільськогосподарське підприємство).

В межах об’єкту передбачене розміщення складських та допоміжних будівель і споруд для зберігання сільськогосподарської продукції, насамперед зернових, та споруд сонячної електростанції, для сільськогосподарського підприємства із розміщенням сонячних модулів для забезпечення потреб підприємства в електроенергії.

Проектом передбачено розміщення забудови шляхом нового будівництва об’єктів на території в межах частини сформованої земельної ділянки, яка відноситься до земель сільськогосподарського призначення, угіддя - під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами.

На вибір місця для розташування забудови також вплинули містобудівна ситуація, що характеризується наявністю інвестиційних пропозицій по будівництву об’єктів, передбачених детальним планом

Детальним планом території визначені основні параметри та містобудівні умови для будівництва вищезазначених об’єктів.

Параметри об’єктів, що влаштовуються, повинні відповідати діючій нормативній та законодавчій базі та виходять з містобудівних умов, що склалися "Містобудівні умови і обмеження земельної ділянки" дивись у складі даного проекту.

При розробці структурно-планувальної організації та забудови території враховувалися такі фактори:

- дані схеми планування Харківської області;
- існуюча містобудівна ситуація;

- природно-ландшафтна характеристика району.

Всі будівлі та споруди на території проектування мають бути розміщені з урахуванням вимог будівельних норм, норм пожежної безпеки та виробничої санітарії, ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування і забудова територій», ДСП 173-96, ДБН В.2.2-8-98 "Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню та переробці зерна" (частково скасований, використовувати в тій частині, що діє), ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва. Загальні вимоги» Правила пожежної безпеки в Україні, затверджені наказом МВС України від 30.12.2014р. № N 1417, зареєстровані в Мін'юсті 05 березня 2015 р. за N 252/26697.

Відповідно до таблиці 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» нормативна кількість 5-8 машино-місць на 100 працюючих у складах та складських комплексах. Передбачається розрахункова кількість працюючих 10 осіб, тобто, достатньо 1 машиномісце. Детальним планом передбачається розміщення паркувального майданчика для тимчасового зберігання легкового автотранспорту працівників на 5 машиномісць та для постійного зберігання вантажного автотранспорту, що належить підприємству на 5 машиномісць. Розрахункова кількість велосипедних стоянок біля підпиємства приймається 10 паркомісць.

Детальним планом території передбачено, що всі будівлі і споруди даних містобудівних об’єктів мають відповідати таким вимогам, як архітектурна виразність, своєрідність і сучасність зовнішнього вигляду при застосуванні прогресивних сучасних матеріалів, конструкцій і технологій.

Інженерне забезпечення об'єктів передбачено у відповідності до діючих нормативних документів.

Деталізація об’єктів та уточнення техніко-економічних показників має бути проведена на наступних стадіях проектування.

На вибір місця для розташування забудови вплинули інвесторські наміри власника та користувача ділянок, наявність інженерних мереж та містобудівна ситуація.

Територію до розвитку інфраструктури вибрано з урахуванням даних Державного земельного кадастру. На вибір місця для розташування забудови також вплинули містобудівна ситуація, що характеризується наявністю вільної від забудови території, наявності інженерного забезпечення у даному районі.

На подальших стадіях проектування передбачити дотримання вимог ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва. Загальні вимоги» щодо забезпечення безпеки людей у разі виникнення пожежі, пожежної безпеки конструктивних та об'ємно-планувальних рішень, обладнання

будинків, приміщень інженерно-технічними засобами захисту від пожежі, зокрема, забезпечивши нормативну ступень вогнестійкості проектованих будівель і споруд виробничої забудови відповідно до вимог, зокрема, ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Режим використання та забудови території проектування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень. Всі обмеження існуючі та проектні перелічені у відповідних розділах та повинні бути враховані на подальших проектних етапах.

Зважаючи на наміри замовника, вигідне розміщення ділянки для розміщення на ній проектних об’єктів, детальним планом передбачено раціональне розміщення забудови з визначенням наступних основних регламентів.

Планувальним регламентом передбачається:

- визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення функціонування об'єктів проектування, забезпечення місцями для паркування;
- раціональне використання території.

Функціональним регламентом передбачається віднесення території до виробничих територій з встановленням існуючих та проектних обмежень.

ІІІ.4.3. Переважний та супутні види цільового призначення земельних ділянок.

Ділянка у вигляді багатокутника, планування якої здійснюється в процесі розроблення даного детального плану, знаходиться за межами населених пунктів поблизу села Вовчий Яр на території Балаклійської міської територіальної громади.

Забудова планується на частині земельної ділянки, призначеній для товарного сільськогосподарського виробництва. Планується використання ділянки без зміни виду цільового призначення для товарного сільськогосподарського виробництва (код КВЦПЗ 01.01). Пропонуємо залишити саме цей код, так як він цілком відповідає функціональному призначенню території, яку планується використовувати для потреб сільськогосподарського підприємства.

В проектному використанні, мають бути встановленні наступні обмеження: цільове призначення сформованої земельної ділянки повинне відповідати кодам 01.01; 01.02; 01.15; 08.01 щодо переважних (основних) видів цільового використання земельних ділянок та 01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об’єктів

розподільчих мереж) щодо супутніх видів цільового використання визначених у Додатку 59 до ПКМУ №1051. Встановлення сонячних панелей дозволить сільськогосподарському підприємству створити ефективну та надійну систему сонячного енергопостачання для власних потреб.

Сонячні електростанції для аграріїв – це один із найперспективніших та інвестиційно привабливих напрямків розвитку української відновлюваної енергетики. Можна виділити кілька основних драйверів зростання зацікавленості фермерів у монтажі фотоелектричних станцій:

- Період найбільшої продуктивності роботи сонячних електростанцій збігається з періодом найбільшої активності аграріїв, тому генерація сонячної електрики може повністю покрити власне споживання. Крім того, точка генерації розташована в безпосередній близькості до об'єкта, що дозволяє мінімізувати втрати при передачі електрики.

- Прагнення забезпечити себе електроенергією і не залежати від коливань вартості електрики на ринку – термін експлуатації сонячної електростанції становить не менше 25-30 років, фактично на цей час фіксується вартість електроенергії, що виробляється. Зниження вартості системи накопичення та зберігання енергії, що використовують літієві акумулятори великої ємності, дозволяє забезпечити повну автономність об'єктів. Тут слід відзначити і факт великого зносу загальної енергосистеми, що призводить до зростання кількості відключень через аварій на лінії або їх перевантаження.

- Скорочення витрат та часу будівництва при запуску нових об'єктів – встановлення сонячної електростанції фермерам дає можливість уникнути тривалого процесу складання та узгодження проєкту підключення до загальної енергосистеми, прокладання ліній електропередач (особливо, якщо об'єкт розташований віддалено), а також купівлі додаткового обладнання (підстанцій, систем автоматики, тощо). При встановленні СЕС процес енергозабезпечення значно скорочується, адже немає потреби узгоджувати проєкт.

Сонячна електростанція не має жодного негативного впливу на навколишнє середовище, тому вся продукція зберігає свою екологічність. Встановлено, що установка сонячних панелей землі ніяк не позначається на мікрокліматі грунту, її склад залишається тим самим, немає умов, що сприятимуть розвитку грибків, цвілі тощо. Простота експлуатації – весь процес вироблення електроенергії повністю автоматизований, тому не потрібно наймати додаткових робочих.

Великий період між проведенням технічних обслуговувань сонячної електростанції.

Після закінчення експлуатації сонячної електростанції або перенесення її на інше місце, ґрунт залишається придатним для подальшого використання за призначенням.

Проектне використання території, яке передбачається даним детальним планом, не суперечить обмеженням, що встановлюються.

Детальний план території розроблено у відповідності до загальних вимог чинної нормативно-правової бази та діючої містобудівної документації щодо використання даного типу території з визначенням містобудівного регламенту щодо її забудови.

ІІІ.4.4. Містобудівні умови та обмеження (визначені з урахуванням вимог чинного пам'яткоохоронного законодавства України, державних стандартів, норм і правил, Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини», Земельного кодексу України, розділу 13 ДБН 2.2- 12:2019 «Планування та забудова територій»)

1. Назва об'єкта: *Детальний план території для розміщення будівель та споруд сільськогосподарського призначення, розташованої за межами населених пунктів на території Балаклійської міської територіальної громади Ізюмського району Харківської області*

2. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *Балаклійська міська територіальна громада, село Вовчий Яр Ізюмського району Харківської області.*

3. Площа території, на яку розробляється детальний план: *4,62га.*

4. Посилання на містобудівну документацію: комплексний план територіальної громади, генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): *Проект районного планування Балаклійського сільського адміністративного району, розроблений у 1985році проектним інститутом «Харківпроект», затверджений рішенням Харківського облвиконкому від 04.04.1989 р. № 153;*

5. Об'єкти, передбачені детальним планом: *об'єкти сільськогосподарського призначення (відкриті та закриті склади для зберігання зерна, силоси, вагова, тощо, та об'єкт альтернативної енергетики для забезпечення сільськогосподарського підприємства автономним електропостачанням - сонячна електростанція)*

6. Гранично допустима висота будівель та споруд: *15,0 м.*

7. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок: *для ділянки господарського двору сільськогосподарського підприємства не має*

встановленої норми, повинен бути визначений на подальших етапах проектування проєктними рішеннями з урахуванням санітарних, протипожежних норм та інших вимог, що пред'являються до такого типу об'єктів

8. Відстані від об’єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *згідно ДСП 173-96, ДБН Б.2.2-12:2019.*

9. Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – *Територія проектування розташована поза межами зон охорони пам’яток культурної спадщини, історичних ареалів та зон охоронюваного ландшафту. Планувальні обмеження (зокрема, прибережна захисна смуга ставка, охоронні зони мереж та споруд інженерного забезпечення) зазначені на графічній частині детального плану.*

10. Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: *згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва. Загальні вимоги».*

11. Охоронювані зони інженерних комунікацій: *при проектуванні витримати режим використання охоронних зон існуючих та тих, що проектуються, мереж інженерного забезпечення;*

12. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *при проектуванні виконати інженерні вишукування.*

13. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): *зовнішній благоустрій виробничої ділянки виконати з улаштуванням огорожі, проїздів, пішохідних доріжок, декоративного озеленення та квіткового оформлення, благоустрій території виконати із застосуванням сучасних матеріалів та виробів брукування. Розробити вертикальне планування території. Передбачити тверде покриття проїзної частини.*

14. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку: *на подальших стадіях проектування забезпечити дотримання вимог ДБН В.2.3-4:2015 "Автомобільні дороги».*

15. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: *передбачити будівництво 2-х майданчиків; один для тимчасового паркування легкового автотранспорту. Кількість місць паркування транспортних засобів – розрахункова (рішення ДПТ – відкриті*

автостоянки для зберігання легкових автомобілів на 5 машиномісць та на 5 машиномісць вантажного автотранспорту.

16. Вимоги щодо забезпечення потреб маломобільних груп населення: *На наступних стадіях проектування повинні бути забезпечені вимоги законодавства щодо створення безбар'єрного середовища для осіб з інвалідністю і інших маломобільних груп населення згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».*

ІІІ.5. Забудова територій та господарська діяльність

ІІІ.5.1. Розміщення житлового фонду.

Даним детальним планом житлове будівництво не передбачається.

ІІІ.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

Даним детальним планом розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається

ІІІ.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.

При проектуванні територій сільськогосподарських виробничих об'єктів забудови з урахуванням принципів сталого розвитку, слід керуватись наступними принципами:

- Ефективне використання простору: Важливо максимально оптимізувати використання доступної території шляхом розробки компактних та функціональних планів. Це дозволить зменшити вплив на навколишнє середовище та забезпечить ефективне використання ресурсів.

- Зелені зони та ландшафтний дизайн: В проектах сільськогосподарської виробничої забудови слід передбачати належну кількість зелених зон. Використання дерев та рослинних насаджень не тільки покращує естетичний вигляд, але й сприяє покращенню якості повітря та зниженню викидів від транспорту та виробничих процесів.

- Енергоефективність та використання відновлювальних джерел енергії: При проектуванні територій сільськогосподарської виробничої забудови слід надавати перевагу енергоефективним рішенням, таким як використання енергозберігаючих технологій, встановлення сонячних панелей для виробництва електроенергії та систем енергетичного збереження.

- Водоуправління та використання стічних вод: Важливо враховувати аспекти водоуправління, такі як збір та використання дощової води, розробка систем збереження та очищення стічних вод. Це сприятиме зменшенню водного споживання та негативного впливу на водні ресурси.

- Соціальна відповідальність: Проектування територій сільськогосподарської виробничої забудови повинно враховувати соціальні аспекти. Слід передбачити створення комфортних умов для працівників, а також сприяння соціальному розвитку місцевої спільноти.

Санітарно-захисні зони для сільськогосподарських складських будівель та споруд для виробництва електроенергії для власних потреб сільськогосподарського підприємства прийняті на основі діючих нормативів щодо проектування зазначених будівель і споруд, на рівні 50м.

Даним детальним планом передбачене розміщення об'єктів виробничого призначення на частині земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (колишній господарський двір). Об'єкти будівництва сільськогосподарського призначення (відкриті та закриті склади для зберігання зерна, силоси, вагову, тощо, та об'єкт альтернативної енергетики для забезпечення сільськогосподарських будівель та споруд автономним електропостачанням) планується розмістити в межах території господарського двору (землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами) площею 4,2879га.

Передбачений один основний вид використання території:

- виробнича територія.

Розрахункові данні на основні проектовані будівлі та споруди:

1. Складська будівля (зерносховище) з адміністративно-побутовими приміщеннями 1-поверхова, орієнтовна площа забудови 1738кв.м, передбачувана орієнтовна висота 6м;

2. Два силоси зберігання зернової продукції радіусом 13,75м, орієнтовною площею забудови по 593кв.м, орієнтовна висота 15м;

3. П'ять навісів для зберігання сільськогосподарської продукції, чотири з яких площею забудови по 720кв.м і один 1080кв.м;

4. Вагова;

5. Контрольно-пропускний пункт – поверховість 1поверх, орієнтовна площа забудови 24 кв.м;

6. Фотоелектричні модулі встановлюються на площі орієнтовно 1 га, розрахунок потужності виконати на наступних проектних етапах при розробленні проектної документації;

7. Приміщення для обладнання сонячної електростанції (перелік та вид і кількість обладнання: зарядний контролер, який керує процесом зарядки акумуляторів, акумулятори, які накопичують енергію, інвертори, які перетворюють енергію з акумуляторів на змінний струм, тощо необхідно визначити на подальших проектних етапах), орієнтовна площа 24кв.м.

8. Пожежні резервуари (два).

9.Автостоянка для легкового автотранспорту з бензомаслоуловлювачем на 5 маш./місць;

10.Автостоянка для вантажного автотранспорту з бензомаслоуловлювачем на 5 маш./місць;

11.Очисні споруди господарсько-побутової каналізації;

12. Очисні споруди зливової каналізації;

13. Контейнерні майданчики для твердих відходів.

Таким чином, на території проектування передбачається розміщення виробничих об’єктів сільськогосподарського призначення та тих, що забезпечують можливість функціонування сільськогосподарського об’єкту на засадах енергонезалежності. Інженерне забезпечення об'єктів передбачено у відповідності до діючих нормативних документів.

Деталізація об’єктів та уточнення техніко-економічних показників має бути проведена на наступних стадіях проектування.

III.5.4. Збереження традиційного середовища. Межі та режими використання

Збереження традиційного характеру середовища історичних населених місць та інших територій.

Об’єкти всесвітньої спадщини та об’єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини", і традиційний характер середовища окремих пам’яток, їх комплексів (ансамблів), цілісних історичних архітектурно-містобудівних утворень в історичних ареалах населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, та історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню.

Для пам’яток культурної спадщини визначаються і затверджуються в установленому порядку межі та режими використання територій та зон охорони.

Планування і забудова територій здійснюється при дотриманні затверджених належним чином меж та режимів використання територій пам’яток культурної спадщини, зон охорони пам’яток культурної спадщини, режимів використання та регулювання забудови історичних ареалів населених місць, а також об’єктів всесвітньої спадщини, їх буферних зон, планів організації територій історико-культурних заповідників та історико-культурних заповідних територій, правового режиму охоронюваних археологічних територій, які встановлюються з метою захисту автентичності і цілісності пам’яток культурної спадщини, історично цінних архітектурно-

містобудівних якостей традиційного характеру середовища, контекстного середовища навколо окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених законодавством, та ландшафтів, що охороняються.

Територія проектування знаходиться за межами населених пунктів.

Об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон, об'єктів культурної спадщини, їх територій, історичних ареалів населених місць, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій; охоронюваних археологічних територій, музеїв в межах території розроблення детального плану немає.

На території розробки ДПТ відсутні землі історико-культурного призначення.

На території, щодо якої розробляється детальний план, об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 статтею 2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку, не зафіксовано.

З метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони і буферні зони. Такі зони також не розповсюджуються на територію проектування. Таким чином, об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон, пам'яток культурної спадщини, у тому числі археологічних, історичних ареалів населених місць, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони, які встановлені відповідно до законодавства, на території проектування не зафіксовано.

Згідно вимог діючого законодавства у сфері охорони культурної спадщини:

- на археологічних територіях що охороняються, у межах зон охорони пам'яток забороняються архітектурні, містобудівні, ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу

охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»);

- будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовника зазначених робіт (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст.37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно ст. 37 «Захист об'єктів культурної спадщини» Закону України «Про охорону культурної спадщини» будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Згідно ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Згідно зі статтею 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони.

Межі та режими використання зон охорони визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень. Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Порядок

визначення меж і режимів використання зон охорони, затвердження науково-проектної документації та внесення змін до неї встановлюється Кабінетом Міністрів України. Зміна визначених меж і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до закону. У межах зон охорони забороняється проведення: робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови; будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

З метою збереження фізичного стану нерухомих об'єктів культурної спадщини необхідно передбачати відстані від них до транспортних та інженерних комунікацій відповідно до п. 13.1.11 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Відповідно до п. 28 Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 детальні плани територій не можуть змінювати правові режими режимоутворюючих об'єктів та всіх обмежень у використанні земель (у тому числі обмежень у використанні земель у сфері забудови), встановлених до або під час розроблення проекту, детальний план не передбачає такої зміни.

В даному проекті детального плану території передбачається врахування основних вимог щодо збереження об'єктів культурної спадщини відповідно до вимог чинного законодавства України у сфері охорони культурної спадщини, а саме:

1. Об'єкти культурної спадщини, які знаходяться на території України, у межах її територіального моря та прилеглої зони, охороняються державою.

2. Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (п. 13.1.1; 13.1.3 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

3. Пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце

допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам’ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам’ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам’яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України (п.8 ч. ІІ ст. 5; ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

4. Усі власники пам’яток, щойно виявлених об’єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об’єкти зобов’язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

5. Власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до цього Закону та охоронного договору.

6. Використання пам’ятки має здійснюватися відповідно до визначених або встановлених режимів використання, у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам’ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядження, оздоби тощо. Режими використання пам’ятки визначаються науково-проектною (науково-дослідною) документацією, що складається за результатами проведених досліджень. До визначення у встановленому порядку режиму використання пам’ятки відповідно до частини другої цієї статті режим використання пам’ятки встановлюється відповідно до режимів використання, рекомендованих в обліковій документації або в охоронному договорі. У разі невизначення режиму використання пам’ятки в обліковій документації, охоронному договорі на пам’ятці допускаються лише консервація, реставрація, музеєфікація, ремонт, пристосування. Відомості про режими використання пам’ятки (у тому числі режими, встановлені відповідно до абзаців першого і другого цієї частини) вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

7. Забороняється змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

8. У разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласних, Київської та Севастопольської міських, районних державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

9. Розміщення реклами на пам’ятках національного значення, в межах зон охорони цих пам’яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини. Розміщення реклами на пам’ятках місцевого значення, в межах зон охорони цих пам’яток, історичних ареалів населених місць здійснюється на підставі дозволу, що оформлюється (видається) відповідно до Закону України "Про рекламу" за участю органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій (ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

10. Консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам’яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково- проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»); консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам’яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

11. Розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам’яток передує проведення необхідних науково- дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п.2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

12. Роботи із збереження об’єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об’єкта культурної

спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об’єкта (п.3 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

13. У разі, коли пам'ятці загрожує небезпека пошкодження, руйнування чи знищення, власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані привести цю пам'ятку до належного стану (змінити вид або спосіб її використання, провести роботи з її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування). Якщо власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, самостійно не здійснюють заходів, передбачених у частині першій цієї статті, то відповідний орган охорони культурної спадщини може зобов'язати їх здійснити ці заходи, видавши відповідне розпорядження. (ст. 27 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

14. Вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам’яток не можуть призводити до змін пам’яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність (ст. 28 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

15. На фізичну або юридичну особу, діяльність якої негативно позначається на стані пам'ятки (створює загрозу знищення, руйнування, пошкодження, спотворення пам'ятки), покладається обов'язок вжити заходів, погоджених з відповідним органом охорони культурної спадщини, для запобігання такій загрозі та підтримання пам'ятки в належному стані за власні кошти (ст. 29 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

16. Приписи органів охорони культурної спадщини є обов'язковими для виконання всіма юридичними та фізичними особами. Органи місцевого самоврядування, на території яких не створено органів охорони культурної спадщини, зобов'язані заборонити будь-яку діяльність юридичних або фізичних осіб, що створює загрозу пам'ятці, негайно повідомивши про це відповідний орган охорони культурної спадщини місцевого органу виконавчої влади. Органи місцевого самоврядування зобов'язані повідомляти відповідні органи охорони культурної спадщини про бездіяльність власника або уповноваженого ним органу, особи, яка набула права володіння, користування чи управління, що створює загрозу пам'ятці. (ст. 30 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

17. Об'єкти культурної спадщини, що є пам'ятками (за винятком пам'яток, відчуження або передача яких обмежується законодавчими актами України) можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій

юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини; особі, яка набула права володіння, користування чи управління пам'яткою, за винятком наймача державної або комунальної квартири (будинку), забороняється передавати цю пам'ятку у володіння, користування чи управління іншій особі без погодження відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 18 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

18. У разі продажу пам'ятки (крім пам'ятки, яка не підлягає приватизації) власник або уповноважений ним орган зобов'язаний у письмовій формі повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини із зазначенням ціни та інших умов продажу (ст. 20 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

19. Режим використання території пам’ятки встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Будь-яка діяльність у межах території пам’ятки має здійснюватися з дотриманням режиму використання пам’ятки, у тому числі, всіх обмежень у використанні земель, зокрема, у сфері забудови (п. 2 ст. 14^1 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

20. У межах території пам’ятки (крім територій пам’яток археології) забороняється:

проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об’єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об’єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об’єкта до пам’ятки, що охороняється;

розміщення пов’язаних фундаментом із землею (ґрунтом) тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, нових елементів благоустрою (крім засобів зовнішньої реклами, що розміщені з дотриманням правил, затверджених у межах повноважень органами місцевого самоврядування, щодо типів (видів) рекламних засобів з урахуванням зонування території та/або місць їх розміщення згідно з текстовими та графічними матеріалами).

Не вважається порушенням режиму території пам’ятки, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам’ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

-облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об’єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;

-термомодернізації будівель та споруд.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

-сінокосіння;

-городництва;

-неглибокої оранки;

-випасання худоби;

-дорожніх робіт;

-обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;

- благоустрою (крім розміщення на території пам'яток археології нових елементів благоустрою, тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, засобів зовнішньої реклами, пов'язаних фундаментом із землею (ґрунтом), при закладанні фундаменту на глибині більше 0,5 метра у разі відсутності на таких територіях інженерних мереж);

-ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил (п. 3 ст. 14^1 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

21.Зміна визначених меж і режимів використання пам'ятки здійснюється в порядку, встановленому частиною першою статті 14^1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 3 ст. 14^1 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

22. Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель). Зміна визначених меж і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 1 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

23. На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (п.7 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

24. Землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико- культурні заповідні території, охоронювані

археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації (ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

25. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території(п.1,2 ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

26. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

27. З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

28. Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством (ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

29. На територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок, та інших матеріальних залишків. (п. 13.1.8 ДБН 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

30. Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України (ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

31. Розміщення тимчасових споруд, їх комплексів, призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб, а також інженерних мереж, необхідних для функціонування таких споруд, може здійснюватися на земельних ділянках усіх категорій земель (крім земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення) без зміни цільового призначення земельної ділянки. Розміщення на зазначених земельних ділянках інших об'єктів здійснюється відповідно до цільового призначення земельних ділянок (підпункт 3 пункту 27 розділу X Земельного кодексу України).

III.6. Обслуговування населення.

Рішення даного детального плану не передбачають збільшення чисельності населення. В межах території проектування не передбачено розміщення підприємств та закладів обслуговування населення.

Детальним планом території визначені основні параметри та містобудівні умови для будівництва виробничого об'єкту.

III.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

III.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Територія, на яку розроблено детальний план, з півдня та заходу включає в себе частину доріг (в межах ділянки з кадастровим номером 6320288000:01:000:0005), за угіддями належать до 009.02 землі під дорогами, зокрема під ґрунтовими. Ці шляхи сполучені з вулицею Зарічною села Вовчий Яр, далі автомобільний під'їзд здійснюється цією існуючою дорогою, яка прилягає до обласної автомобільної дороги О-210103 Вовчий Яр-Яковенкове, що пролягає від села Вовчий Яр, через села Степок, Калинівку, Яковенкове та з'єднується з територіальною автодорогою Т-2110, територіальним автомобільним шляхом в Україні, Кегичівка — Златопіль — Балаклія — Шевченкове.

Рішенням детального плану пропонується залишити дорожню мережу без змін. Даний під'їзд не має твердого покриття, а має лише щебеневе. Детальним планом передбачається провести благоустрій цієї під'їзної дороги з улаштуванням твердого покриття. Тип покриття та його конструкцію необхідно визначити при розробці проекту реконструкції автодороги.

В межах території рух автотранспорту забезпечується проектними проїздами, які зазначені орієнтовно на графічній частині ДПТ. Пішохідний рух організовується пішохідними доріжками. Принцип раціональної

організації пішохідних зв’язків передбачає систему озеленених пішохідних шляхів, що перетинають внутрішній простір і з’єднують в єдину систему об’єкти забудови, паркувальні майданчики, об’єкти благоустрою.

Визначений прийом забудови забезпечує оптимальний розвиток цієї території.

ІІІ.7.2. Організація громадського транспорту.

Маршрут громадського транспорту пролягає вздовж автотрас Т-2110 та О-210103. Найближча зупинка громадського автотранспорту розташована на відстані 350м від ділянки проектування (маршрут Балаклія - Вовчий Яр). Детальним планом передбачено збереження існуючого маршруту громадського транспорту. На території проектування організація мережі громадського транспорту не передбачена проектними рішеннями.

ІІІ.7.3. Організація пішохідних зв’язків.

Система пішохідних маршрутів повинна забезпечувати вільний та безпечний рух пішоходів до місць прикладання праці, зупинок маршрутного пасажирського транспорту, які повинні також враховувати потреби мало мобільних груп населення. Враховуючи, що ділянка розташована за межами населених пунктів розташування зовнішніх пішохідних доріжок не передбачається, натомість планується можливість використання існуючих пішохідних доріжок та тротуарів.

ІІІ.7.4. Організація паркувального простору.

В рамках детального плану виконані розрахунки кількості місць для зберігання автотранспорту. Таким чином, кількість місць паркування транспортних засобів – розрахункова. Паркування на території опрацювання передбачено як для вантажного транспорту, так і для легкового транспорту. Передбачається розміщення 2-х паркувальних майданчиків: одного для легкового автотранспорту на 5 маш./місць, другого - для вантажного автотранспорту на 5 маш./місць.

ІІІ.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Даним детальним планом визначаються загальні питання інженерного забезпечення проектованих об'єктів та розміщення інженерних мереж та споруд. План інженерних мереж з підрахунком потужностей та витрати матеріалів необхідно розробляти окремими проектами після затвердження ДПТ.

ІІІ.8.1. Водопостачання та водовідведення

Розрахунок систем водопостачання, каналізації територій, вибір джерел господарсько-питного та виробничого водопостачання, визначення площ під споруди водопостачання та каналізації слід виконувати відповідно до вимог ДБН В.2.5-74, ДБН В.2.5-75, ДБН В.2.5-64, ДСП 173-96, ДСП 2.2.4-171-10.

На даний час село Вовчий Яр не забезпечене мережами та спорудами централізованого водопостачання. В зв'язку з цим передбачається забезпечення потреб у воді привозною водою. Згідно з МОЗ, орієнтовна норма рідини в день для дорослої людини становить 4% від загальної маси тіла, або близько 2,8-3 літрів на день, з урахуванням води, що надходить з їжею МОЗ. Потреба для 10 осіб: буде складати 28-30 літрів на день. Додаємо додаткову воду додаткову воду для інших побутових потреб, наприклад, 10-15 літрів. Отже, загалом для 10 осіб працівників для пиття та на побутові потреби може знадобитися близько 38-45 літрів води на день. Місячний обсяг: з урахуванням 30 днів, це становитиме 1140-1350 літрів на місяць. Уточнення розрахунку потреб у воді провести на наступних проектних етапах при розробці проектів (робочих проектів) на будівництво окремих об'єктів.

Забір води для цілей пожежогасіння передбачається з проектованих пожежних резервуарів.

Територія проектування не забезпечена мережами та спорудами водовідведення. Каналізування об'єктів передбачається шляхом будівництва каналізаційних очисних споруд відповідно до будівельних та санітарних норм. Детальним планом території передбачається обладнання внутрішньомайданчикової каналізаційної мережі від проектованих будівель з відведенням стоків на місцеві очисні споруди. На проектованому підприємстві вода не задіяна у виробничих процесах (зберігання зерна), відведення води необхідне лише від адміністративно-побутових приміщень, тобто, стічні води за складом є побутовими. Детальним планом території передбачене розміщення місцевої очисної споруди - установки біологічної очистки господарсько- побутових стічних вод типу «BIOTAL»). Основним елементом очисних споруд є підземна станція очищення стічних вод.

Установки для очищення стічних вод (продуктивністю до 5 м3/добу) повністю герметичні, заглибленого типу і складаються с наступних основних блоків:

- приймальна камера з гратами для відокремлення твердих речовин, тканин, дерева та інших речовин;
- піскозатримувач для прийому піску, щебню, золи та інших речовин;

- підйомна станція з вбудованими подвійними мулових насосами, яка знаходиться перед насосом;

- первинний басейн - розподільник біомаси обертового поліпропіленового ротора;

- ротор заповнений поліпропіленовими проточними ніздрюватими блоками для обслуговування біомаси;

- вторинний аеробно-біологічний басейн очищених стічних вод;

- система періодичного повернення активного мулу для нітрифікації, яка знаходиться перед насосом;

- роздільна решітка, вбудована до виходу води з установки;

- клапан рециркуляції і балансування циклу аеробного очищення води;

- вихідна камера для відбору проб і зразків і доступ для вилучення накопиченого мулу.

Установки глибокого біологічного очищення стічних вод «BIOTAL» повністю автоматизовані. Запропонована технологія очищення господарсько-побутових стічних вод передбачає комплектацію очисних споруд станціями максимальної заводської готовності.

Продуктивність очисних споруд передбачається до 5 м3/добу (за попередніми розрахунками фактичне водовідведення, розраховане за показниками водоспоживання складе до 1м3/добу. Нормальна концентрація забруднень складає до 60 г БПК5/людину в добу. Виробник продукції – ТОВ «UKRBIOTAL». Установка дозволена до використання та відповідає вимогам ТУ У 29.2-30716613-001:2006 «Установка «BIOTAL» для глибокої біологічної очистки стічних вод. Технічні умови». Сертифікат відповідності № UA1.044.0016931-17 (Серія ВГ №663952), виданий ДП «Рівнестандартметрологія»).

Відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи №12.2-18-1/24093 від 20.10.2019 р. на установку «BIOTAL» для глибокої біологічної очистки стічних вод, в межах санітарно-захисних зон від установки «BIOTAL B25» продуктивністю від 1,5м3/добу до 25 м3/добу концентрації в атмосферному повітря шкідливих речовин не перевищать нормативні. Встановлений розмір СЗЗ для ЛОС потужністю від 1,5 до 25 м3/добу складає 5 м.

При застосуванні зазначених очисних споруд повинні бути неухильно дотримані технічні умови (ТУ У 29.2-30716613-001:2006) та вимоги, викладені у вищезазначеному Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи, стосовно якісних показників стічних вод та біологічно очищених вод, умов скиду очищених стічних вод, гідроізоляції

очисних споруд, тощо (відповідно до зазначеного висновку визначаємо санітарно-захисну зону 5м, так як потужність зазначених установок передбачається на рівні до 25м3/добу). Можливе застосування також інших сучасних очисних систем «Біопроцесор», «Джерело», тощо.

Конкретне проектне рішення щодо типу очисних споруд прийняти на наступних проектних стадіях при розробленні проектної документації на об'єкти, передбачені детальним планом. Місце розташування зазначених споруд каналізування на ділянці визначене орієнтовно, на наступних етапах проектування провести уточнення місць розташування - в складі розділу генплану у проектній документації на окремі об'єкти містобудування. Господарсько-побутові стічні води після їх глибокого біологічного очищення повинні знезаражуватись. Очищені стічні води за умови дотримання нормативів гранично допустимих концентрацій забруднюючих речовин можуть використовуватися як технічна вода для забезпечення виробничих процесів у промисловості та для зрошування земель сільськогосподарського призначення, на яких вирощуються технічні, кормові та зернові культури, декоративні насадження, багаторічні та однорічні трави, які не відводяться під випас (наказ Мінрегіону «Про затвердження Порядку повторного використання очищених стічних вод та осаду за умови дотримання нормативів гранично допустимих концентрацій забруднюючих речовин» від 12.12.2018р. №341). Утилізація осадів після очищення стічних вод передбачається на зовнішній полігон твердих побутових відходів.

Остаточне проектне рішення, в тому числі і по вибору варіанту утилізації осаду стічних вод, необхідно здійснити на подальших проектних стадіях при розробленні проекту будівництва. Конкретизувати місця розташування всіх елементів системи очищення стічних вод також необхідно на наступних проектних стадіях проектування будівель.

Організація відведення дощових вод з даної території розрахована з урахуванням рельєфу місцевості та спрямована на відвід скидів у проектну водовідвідну мережу, яку передбачається облаштувати пластиковими трубами. Враховуючи рельєф місцевості, дощові стоки передбачається відводити самопливом в дощові труби через решітки з подальшим очищенням у локальних очисних спорудах відповідно до вимог п.11 ДБН В.2.5-75/2013.

На подальших етапах проектування передбачити заходи щодо очищення дощових стоків з паркувальних майданчиків легкового автотранспорту із дотриманням санітарних норм щодо місця розташування таких очисних споруд та застосуванням сучасних проектних рішень (ДПТ орієнтовно визначені місця розташування бензомаслоуловлювачів).

ДПТ орієнтовно визначене місце розміщення локальних очисних споруд зливової каналізації з санітарно-захисною зоною 5м. Локальні очисні споруди дощової (зливової) каналізації складаються з розподільчого колодязя. пісковловлювача, нафтовловлювача, сорбційного фільтра і контрольного колодязя, який потрібен для взяття проб. При проходженні стічних вод через усі перераховані прилади очищення відбувається поступове осідання нерозчинних частинок в пісковловлювача, далі в нафтоуловлювача за допомогою гравітаційного способу осідає частина нафтових забруднюючих речовин. Після цього в воді залишається мала частина нафтових забруднювачів, яка віддаляється подальшим динамічним поглинанням в сорбціонному фільтрі. Передбачається застосування очисних споруд типу «Джерело». Згідно з Висновком Державної Санітарно-Епідеміологічної Служби України № 05.03.02-04/77721 від 24.12.2014 р. розмір санітарної захисної зони від очисних споруд «ДЖЕРЕЛО», що виготовляється згідно з ТУ У 29.2-13944487-001:2003, складає 5 м, для продуктивності від 1,5 до 25 м3/добу, а приплив дощових та талих вод для даної території за попередніми розрахунками в жодному разі не перевищуватиме 25м3/добу. Також можливе за погодженням з органами санітарного нагляду застосування очисних споруд представлених водоочисною установкою «Браво», розробленою ТОВ Український НІЦ «Потенціал-4» м. Київ або інших сучасних типів очисних споруд з санітарно-захисною зоною 5м. Водоочисна установка «Браво» застосовується для біологічного очищення дощових вод. Закрите біоплато гідропонного типу застосовується для доочищення дощових вод. Очищена дощова вода може використовуватись для поливу газонів та миття під'їзних шляхів та тротуарів. Тип, продуктивність очисних споруд, уточнення місця їх розташування та умови скидання очищених дощових вод вирішуються на подальших стадіях проектування (стадія "Проект" та "Робочий проект"), відповідно до вимог органів санітарного нагляду та органів охорони навколишнього природного середовища з обов'язковим дотриманням режиму використання санітарно-захисних зон таких очисних споруд.

Детальні розрахунки системи дощової каналізації розробляються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» та «Робоча документація»).

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008. Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод і камери на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТПР 902-09-22.84; ТПР 902-09-46.88 та ТПР 901-01-11.84.

ІІІ.8.2. Електропостачання.

Даний розділ детального плану розроблений у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Розрахунок електричного навантаження виконати згідно з вимогами ДБН В.2.5-23-2010. Розрахункову потужність об'єкту на даній стадії проектування визначити неможливо так як визначення конкретних площ об'єктів забудови не є завданням детального плану, а визначається на наступних стадіях проектування, і відповідно, неможливо визначити реальне навантаження. Потреба в електроенергії на комунально-побутові потреби визначаються згідно ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» виходячи з кількості та характеристик об'єктів, які будуть визначені при розробці проектної документації на окремі об'єкти.

Територія проектування забезпечена мережами електропостачання – повітряні ЛЕМ 0,4 кВ пролягають через територію проектування до трансформаторної підстанції, яка розташована також на ділянці 6320288000:01:000:0005 поблизу частини ділянки, на яку розробляється детальний план. Детальним планом передбачається перенесення ЛЕМ 0,4кВ за межі ділянки проектування. Частина мережі 0,4кВ передбачається під демонтування (орієнтовно довжина демонтуємої ЛЕМ 254м) та планується прокладення ділянок кабельної лінії електропостачання 0,4кВ довжиною орієнтовно 615м від існуючої КТП по території ділянки. Уточнення проектних рішень по електрозабезпеченню провести на наступних етапах з урахуванням ТУ експлуатуючої організації.

Електричні установки будинків і споруд слід проектувати з урахуванням умов навколишнього середовища і класифікації приміщень і електроустановок за вибухонебезпекою, пожежонебезпекою та небезпекою ураження людей електричним струмом у відповідності з вимогами ПУЕ, а також норм технологічного проектування, затверджених в установленому порядку.

Захист від блискавки будівель і споруд слід проектувати з урахуванням вимог ДСТУ EN 62305-1:2012, ДСТУ IEC 62305-2:2012, ДСТУ EN 62305-3:2021, ДСТУ EN 62305-4:2012.

На довгостроковий період (10-20років) передбачається забезпечення потреб проектованих об'єктів в електроенергії шляхом облаштування об'єкту

альтернативного отримання електричної енергії для власних потреб – сонячних модулів з відповідним обладнанням.

ІІІ.8.3. Газопостачання.

Газифікація проектної території не передбачається.

ІІІ.8.4. Теплопостачання.

Виходячи з перспективи розвитку території та технологічних потреб в межах розроблення детального плану території теплопостачання за необхідності буде виконуватися за рахунок індивідуальних теплогенераторів, що працюють на електриці.

ІІІ.8.5. Трубопровідний транспорт.

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається влаштування трубопровідного транспорту.

ІІІ.8.6. Телекомунікаційні мережі та об’єкти.

Згідно наданого у складі вихідних даних топографо-геодезичного знімання телекомунікаційні мережі та об’єкти на території проектування відсутні. Даним детальним планом телекомунікаційні мережі та об’єкти не передбачаються. Передбачається забезпечення об’єктів засобами мобільного зв’язку.

ІІІ.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.

ІІІ.9.1. Інженерна підготовка і захист території.

Заходи з інженерної підготовки реалізовані з урахуванням інженерно-будівельної оцінки території, забезпечення захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ та прогнозу зміни інженерно-геологічних та гідрологічних умов при різних видах техногенного навантаження.

При розробленні детального плану території передбачені заходи з інженерної підготовки території: загальні (вертикальне планування, організація відведення дощових і талих вод).

Вертикальне планування може бути загальним і вибірковим. У нашому випадку застосовуємо вибіркове, яке виконується спорудженням будинків, споруд, доріг і майданчиків з максимальним збереженням існуючих зелених насаджень.

Вертикальне планування території планується виконувати з урахуванням таких основних вимог:

- збереження існуючого ландшафту;

- збереження ґрунтів і деревних насаджень;

- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;

- мінімального обсягу земляних робіт;

- збереження та використання ґрунтового шару для подальшого використання при проведенні благоустрою.

Інженерна підготовка території - це комплекс інженерних заходів і споруд з освоєння території для доцільного містобудівного використання, поліпшення санітарно-гігієнічних умов і мікроклімату.

Інженерне підготовлення території детального плану території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, споруд, будинків, вирівнювання поверхні ділянок по проектним відміткам, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод.

Заходи по вертикальному плануванню:

- вирівнювання земельної ділянки з переміщенням грунту з пагорба у виїмку з мінімальним дебалансом земляних мас, збереження й використання ґрунтового шару;

- влаштування проїзних частин проїздів з повздовжніми ухилами для збору та відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію грунтів;

- переміщення грунту та планування території.

Розрахунок обсягів переміщення грунту при плануванні заходів з інженерної підготовки території виконати на наступних стадіях проектування при розробці проектів окремих об’єктів. Конкретизація заходів по інженерному підготовленню території повинна бути виконана на подальших етапах проектування, при розробці проектної документації на підставі, зокрема, геологічних вишукувань.

Необхідність здійснення інженерного захисту об'єктів у проектній документації слід визначати на основі вимог ДБН В.1.1-46:2017 «Інженерний захист територій, будівель і споруд від зсувів та обвалів», а термін його служби повинен відповідати терміну служби об'єктів, які захищаються. Склад заходів інженерної підготовки встановлюється залежно від природних умов освоюваної території (рельєфу, ґрунтових умов, міри затоплюваності, заболоченості і т. д.).

Інженерний захист об'єктів повинен забезпечувати:

- загальну стійкість територій,

- безпечне проживання людей;

- надійне та безперебійне функціонування та розвиток об'ємів, а також зон відпочинку;

- збереження заповідних зон, ландшафтів, історичних пам'яток та ін.;

- нормативні санітарно-гігієнічні, соціальні та рекреаційні умови територій, які захищаються;

- належне архітектурне оформлення споруд інженерного захисту;

- економічно обґрунтоване раціональне використання земель та природних ресурсів, об'єктів з дотриманням законодавчих вимог щодо охорони навколишнього середовища.

Рельєф території дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків та стоків весняного танення снігу. Схему інженерної підготовки розроблено на основі проектного плану. На схемі інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування приведені напрямки і величини ухилів проектованих проїздів.

Для підготовки основи під забудову необхідно виконати більш детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження території.

Всі підземні конструкції (зовнішні, а при необхідності і внутрішні, стіни та днище фундаментів будівель і споруд) виконувати з гідроізоляцією.

ІІІ.9.2. Благоустрій території.

Благоустрій території — це комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Завданням благоустрою є: організація належного утримання та раціонального використання територій, будівель, інженерних споруд та інших об'єктів.

Елементами благоустрою є: покриття майданчиків, проїздів; зелені насадження в санітарно-захисних зонах; споруди системи збирання і вивезення відходів; засоби та обладнання зовнішнього освітлення; будівлі та споруди системи інженерного захисту території; інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

Одним із основних елементів благоустрою є зелені насадження. Крім естетичного, вони мають ще й величезне санітарне значення, захищаючи від

атмосферних викидів, пилу, шумового впливу. Вдале поєднання різних рослин дозволяє значно зменшити шкідливі санітарні фактори.

Так, насадження дерев і кущів значно зменшують амплітуду температурних коливань, збільшують у спекотні дні вологість повітря, укріплюють схили.

У проекті передбачаються наступні заходи з благоустрою території:

- влаштування твердого покриття на території проектованих об’єктів та всіх проектованих проїздів;

- зовнішнє освітлення території;

- впорядкування озеленення на території проектування.

Вільні від забудови та покриття ділянки підлягають озелененню.

Необхідно розробити організацію рельєфу з вирішенням відведення атмосферних стоків з урахуванням об'єктів навколишньої забудови.

Передбачено комплексний благоустрій і озеленення території з улаштуванням:

– зелених зон (формування трав’яного багаторічного покриву та багаторічних насаджень);

– автопроїздів з асфальтобетонним покриттям;

– відмосток шириною 1,0 м, тротуарів з покриттям із асфальтобетону та фігурної бетонної плитки;

– газонів; квітників; насадження дерев і культурних сортів чагарнику;

– встановлення лав, урн.

ДПТ передбачається будівництво паркувальних майданчиків поблизу складських об’єктів. Детальним планом передбачені заходи щодо охорони ґрунтів від забруднення, а саме влаштування локальних очисних споруд та очищення дощових стоків (відповідно до чинних нормативів) з паркувальних майданчиків перед скидом до мереж дощової каналізації.

Видовий асортимент зелених насаджень необхідно визначити виходячи з призначення зон території. Детальним планом передбачається благоустрій територій:

Загальна площа озеленення території ДПТ на проектний період орієнтовно складе 1,2 415га, з яких 0,5915 га зелені насадження обмеженого користування на території підприємства, 0,6500га - озеленення спеціального призначення на території санітарно-захисної зони підприємства з боку села. Для озеленення території планується застосовувати місцеві види дерево-чагарникових рослин з урахуванням їх декоративних властивостей.

Благоустрій території передбачає формування пішохідних зон, обладнаних малими архітектурними формами, пішохідними доріжками.

ІІІ.9.3. Використання підземного простору.

Освоєння підземного простору проектованої території можливе у відповідності до технологічних рішень підприємств.

Освоєння підземного простору також може включати будівництво підземних складських приміщень.

Також можливе освоєння підземного простору з метою цивільного захисту, він може бути використаний для створення підземних укриттів та надійних приміщень для захисту населення від небезпечних ситуацій, таких як природні катастрофи, терористичні атаки або військові конфлікти. Важливо розробляти та будувати такі споруди з врахуванням найсучасніших стандартів безпеки, забезпечувати необхідне забезпечення, комунікаційні засоби та здатність до автономного функціонування.

Підземний простір на час розроблення детального плану планується використати для розміщення захисної споруди (СПП з захисними властивостями ПРУ П-5), передбачивши підвальне приміщення під спорудою силосу, а також для підвідних інженерних мереж (кабельних електричних, мереж водопостачання та водовідведення, тощо).

ІІІ.9.4. Поводження з відходами.

Детальним планом території прийнято застосування заявочної системи санітарної очистки від твердих побутових відходів для планованої детальним планом забудови.

Для збирання твердих побутових відходів передбачене розміщення двох контейнерних майданчиків для збирання твердих побутових відходів. У зелених зонах об’єкту необхідне встановлення урн.

Контейнерні майданчики повинні мати водонепроникне тверде покриття. Проектом пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах та організувати утилізацію ТПВ з попереднім обробленням побутових відходів відповідно до вимог Закону України «Про відходи».

Система очищення повинна забезпечити своєчасний збір, оброблення і вивезення решти відходів після оброблення на зовнішній полігон твердих побутових відходів. Послуги з вивезення твердих відходів планується надавати за заявочною схемою. Детальним планом передбачається вивезення на зовнішній полігон твердих побутових відходів попередньо

оброблених відходів відповідно до вимог ст.32 Закону України «Про відходи».

Вивезення твердих побутових відходів планується здійснювати на зовнішній полігон твердих побутових відходів на підставі договору між забудовником та відповідним підприємством, з яким забудовником має бути укладено відповідний договір на вивезення ТПВ.

Поводження з відходами на підприємствах зі зберігання зерна включає кілька етапів: збирання, транспортування, зберігання, обробка, утилізація або видалення відходів. Важливо розробити та впровадити "План управління відходами підприємства", який відповідає Закону України "Про відходи". Основні етапи включають:

1. Збирання та сортування відходів:

Відходи зерна, такі як лушпиння, пил, биті зерна, повинні збиратися окремо. Для збирання використовують контейнери, ємності або інші спеціальні пристрої. Контейнери для внутрішнього зберігання можуть бути одноразовими або багаторазовими після очищення та дезінфекції.

2. Транспортування та переміщення відходів:

Відходи транспортують в контейнерах до місць зберігання або обробки. Важливо, щоб транспортування здійснювалося безпечно, щоб уникнути розсипання або забруднення навколишнього середовища.

3. Зберігання відходів:

Відходи зберігаються у спеціально відведених місцях або контейнерах, щоб уникнути забруднення навколишнього середовища та впливу на здоров'я людей. Зберігання відходів, що підлягають утилізації, здійснюється окремо від інших видів відходів.

4. Обробка та утилізація відходів:

Відходи зерна можуть бути перероблені на корм для тварин, використані як органічне добриво, або передані на інші підприємства для подальшої переробки.

Неутилізовані відходи підлягають видаленню згідно з законодавством.

5. Видалення відходів:

Відходи, що не підлягають утилізації, видаляються на спеціально обладнаних полігонах або утилізуються відповідно до законодавства.

Важливо, щоб видалення відходів здійснювалося з дотриманням екологічних норм та стандартів.

6. Ведення обліку та звітності:

Необхідно вести облік кількості та видів утворених відходів.

Звітувати про поводження з відходами відповідно до вимог законодавства.

Важливою складовою є також запобігання утворенню відходів: оптимізація технологічних процесів, щоб зменшити кількість відходів, що утворюються, використання більш ефективного обладнання, впровадження системи управління якістю.

Технологічний процес накопичення енергії є безвідходним і не супроводжується шкідливими викидами в оточуюче середовище (як повітряне, так і водне), рівень шуму і вібрації, що можуть створюватися обладнанням не перевищують допустимих величин.

За рахунок передбачених конструктивних, технологічних та природоохоронних заходів, направлених на вдосконалення технологічного процесу, експлуатація проектованого об'єкта є екологічно безпечною.

Таким чином, ефективне поводження з виробничими відходами сільськогосподарських підприємств (складів зберігання зерна) вимагає комплексного підходу, що включає впровадження сучасних технологій збору, транспортування, обробки та утилізації відходів, а також дотримання нормативних вимог у сфері охорони довкілля та безпеки.

III.10. Землеустрій та землекористування.

III.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень.

III.10.1.1. Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

Експлікація земельних угідь за власниками земельних ділянок, категоріями земель, видами цільових призначень на проектний період

Таблиця III.10.1.1

№ п/п	Власник / земельна ділянка	Форма власності на земельну ділянку	Категорія земель (код)	Вид цільового призначення (код ЦВЦПЗ)	Загальна площа га	Угіддя згідно з КВЗУ
1	Держава в особі Ізюмської РДА /	державна	100	01.01	1721.473 (в межах ДПТ	013.00, 009.02 (в межах

	320288000:01:000:0005				4,62га)	ДПТ)

Обмеження, які має територія детального плану на проектний період:

Таблиця ІІІ.10.1.2

№ п/п	Вид обмеження	Площа, на яку поширюється обмеження (в межах ДПТ), га	Підстава виникнення обмеження	Термін дії обмеження	Наявність підстав для обмеження на час розроблення ДПТ згідно геодезичного знімання
Земельна ділянка з кадастровим номером 6320288000:01:000:0005					
1	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0.0046	Закон України "Про ринок електричної енергії" 13.04.2017	Безстроково	Наявна повітряна мережа електропостачання напругою 0,4кВ, яка частково демонтується
2	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0.0042	Закон України "Про ринок електричної енергії" 13.04.2017	Безстроково	Наявна повітряна мережа електропостачання напругою 10кВ

Заплановані землевпорядні заходи на території проектних робіт:

Таблиця ІІІ.10.1.3

	існуючий стан	по проекту
Земельна ділянка з кадастровим номером 6320288000:01:000:0005		
Власник земельної ділянки	Держава в особі Ізюмської районної державнрї адміністрації	Держава в особі Ізюмської районної державнрї адміністрації
Форма власності	Державна	Державна
Категорія земель (згідно додатку 3 до Порядку)	100 землі сільськогосподарського призначення	100 землі сільськогосподарського призначення
Вид цільового призначення (згідно додатку 59 до Порядку)	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва код 01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва код 01.01
Угіддя	013.00 Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами, 009.02 землі під дорогами,зокрема, підґрунтовими,	013.00 Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами, 009.02 землі під дорогами,зокрема, підґрунтовими,

Обмеження щодо використання земельної ділянки (згідно додатку 6 до Порядку)	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ПЛ 0,4кВ 0,0959га, ПЛ 10кВ 0,0042га)	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ПЛ 0,4кВ 0,0046га, ПЛ 10кВ 0,0042га)
Функціональне призначення (згідно додатку 60 до Порядку)	Території сільськогосподарських підприємств (Код 20102.0)	Території сільськогосподарських підприємств (Код 20102.0)

Проектні рішення ДПТ передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про:

- обмеження, які має територія детального плану на даний час та на проектний період згідно таблиці ІІІ.10.1.2. Однак, враховуючи, що при проектуванні електромереж можливі уточнення місця їх прокладання з урахуванням технічних умов експлуатуючої організації, внесення цих обмежень доцільно після розробки відповідного проекту електропостачання.

Також на подальших етапах розроблення документації (при розробленні комплексного плану просторового розвитку Балаклійської міської територіальної громади), необхідно буде внести обмеження на використання санітарно-захисної зони підприємства , так як ця територія розташована поза межами детального планування.

Розташування на ділянці об'єкту сільськогосподарського призначення з об'єктом електрозабезпечення передбачає встановлення проектного обмеження у використанні сусідніх земельних ділянок – санітарно-захисної зони (код обмеження 03.01) розміром 50 метрів по зовнішній стороні від межі ділянки. Проектна СЗЗ розповсюджується на територію площею 5,6272 га та переважно поширюється на земельну ділянку з кадастровим номером 6320288000:01:000:0005 (один з господарських дворів якої є предметом даного детальному планування) – площа СЗЗ в межах цієї ділянки складає 4,0336 га. Решта території СЗЗ площею 1,5936 га розповсюджується на незабудовані та несформовані в земельні ділянки землі комунальної власності Балаклійської міської ради.

За підсумком розроблення ДПТ, визначено, що земельна ділянка з кадастровим номером 6320288000:01:000:0005 на даний час сформована, відомості про неї внесені до бази даних Державного земельного кадастру, планується її використання відповідно до встановленого на даний час цільового призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, код 01.01.

Даний проект не передбачає формування земельних ділянок комунальної власності для цілей, перелічених у підпункті 13 пункту 30

Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, тому формування земельних ділянок під час розроблення детального плану не передбачається.

ІІІ.10.1.2. Перелік земель (територій) загального користування.

Території загального користування в межах детального плану відсутні.

ІІІ.10.1.3 Перелік земельних ділянок.

Земельна ділянка площею 1721.473 га з кадастровим номером 6320288000:01:000:0005, державна власність, перебуває в постійному користуванні ДП ТОВ «БІ ЕМ ГРУП ЛТД» «АГРОГЕОФІЗИКА» на підставі Державного акту на право постійного користування землею серія І-VI №001650 від 20.04.1999р., зареєстрований за №142, детальним планом передбачається використання частини цієї земельної ділянки площею 4,62га без зміни цільового призначення відповідно до коду 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Всі дані по вищенаведеній земельній ділянці, що входить в територію проектних робіт, систематизовані і представлені в графічних матеріалах.

ІІІ.10.2 Формування земельних ділянок.

В рамках розроблення даного детального плану території формування земельних ділянок не передбачається.

Ділянки, що передбачені для будівництва, не межують з землями історико-культурного, природоохоронного призначення, особливо цінними землями та землями, зарезервованими для природно-заповідного фонду, тощо. Відомості про обмеження (встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (із змінами) у використанні сусідніх земельних ділянок, не зареєстровані.

Створення графічних матеріалів землевпорядної частини ДПТ проведено на основі матеріалів інженерно-топографічного плану в М 1:500, виконаного сертифікованим інженером-геодезистом Бєлєвцевим Юрієм Вікторовичем у 2024році.

ІІІ.10.3. Реєстрація земельних ділянок

Цей тематичний підрозділ повинен містити інформацію щодо земельних ділянок, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об’єкти соціальної

інфраструктури (освіти, охорони здоров’я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади, на територію якої розробляється детальний план.

Такі ділянки на території проектування відсутні.

ІІІ.11. План реалізації містобудівної документації.

План реалізації рішень детального плану території (ДПТ) - це комплекс заходів, спрямованих на втілення у життя містобудівних рішень, визначених у детальному плані. Він включає в себе організаційні, технічні та фінансові заходи, необхідні для перетворення території відповідно до затвердженого ДПТ.

Основні етапи реалізації ДПТ:

1. Затвердження ДПТ:

ДПТ затверджується органом місцевого самоврядування (Балаклійською міською радою)) після проведення громадських слухань та погодження з відповідними службами за наявності протоколу архітектурно-містобудівної ради.

2. Розробка проектної документації:

На основі затвердженого ДПТ розробляється проектна документація для конкретних об'єктів будівництва, реконструкції або інфраструктурних об'єктів.

3. Отримання дозволів:

Необхідно отримати всі необхідні дозволи на будівництво та інші види діяльності, передбачені ДПТ.

4. Земельні роботи та будівництво:

Включають підготовчі роботи на земельній ділянці, прокладання інженерних мереж, будівництво об'єктів, благоустрій території.

5. Моніторинг та контроль:

Здійснюється контроль за відповідністю реалізації ДПТ затвердженому плану та будівельним нормам.

6. Введення об'єктів в експлуатацію:

Після завершення будівництва об'єкти вводяться в експлуатацію згідно з встановленим порядком.

На стадії виконання детального плану об’єкт розглядається в цілому. При виконанні робочої документації будівництва будівель, згідно завданню на проектування, можливо виділення черг будівництва та пускових комплексів для поетапної реалізації об’єктів детального планування.

В процесі реалізації даного детального плану після його затвердження першочерговими заходами визначаємо:

- відповідно до вимог п. 4.47 Правил пожежної безпеки в Україні, затверджених наказом Міністерства внутрішніх справ України 30.12.2014 № 1417, до початку основних будівельних робіт на будові має бути забезпечене протипожежне водопостачання з резервуарів (водойм). Центр безпеки громадян, використання якого передбачене даним проектом, передбачений відповідно до проведених та погоджених передпроєктних пропозицій (розрахунків) щодо створення та розбудови на території Балаклійської міської територіальної громади пожежно-рятувальних підрозділів для забезпечення місцевої пожежної охорони (Центрів безпеки громадян) повинен бути повинен бути влаштований у першу чергу будівництва, до початку будівництва об'єктів, передбачених даним детальним планом;
- передбачається проводити проектування та будівництво об'єктів, передбачених даним детальним планом, в 3 черги:

1 черга (короткостроковий період до 5років) – нове будівництво будівлі складу для зберігання зерна, будівництвом інженерно-технічних, підсобних та допоміжних будівель та споруд та будівництво одного з силосів з підвалом;

2 черга (середньостроковий період 6-10років) - нове будівництво другого силосу та навісів для зберігання зерна;

3 черга (довгостроковий період 11-15років) - нове будівництво будівель та споруд для накопичення та перетворення сонячної енергії в електричну для використання для власних потреб підприємства.

III.11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень детального плану території, відображається у формі таблиці III.11.1.1 з основними (орієнтовними) техніко-економічними показниками:

Таблиця III.11.1.1

Nп/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
Територія				
1	Територія в межах проекту	га	4,62	4,62
2	Ділянки виробничих сільськогосподарських підприємств	га	4,2879	4,2879
3	Територія дорожньої мережі	га	0,3321	0,3321

Установи та підприємства обслуговування				
1	Складські та допоміжні будівлі та споруди	Кв.м	-	6910
2	Споруди сонячної генерації (територія)	га	-	1,07
3	Проїзди та пішохідні зони	кв.м	-	11381,93
4	Озеленення	га	0,1	0,5915

Проєктними рішеннями детального плану території передбачено:

- будівництво будівель і споруд для зберігання зерна та допоміжних будівель та споруд;

- будівництво систем накопичення сонячної енергії на площі орієнтовно 1га та перетворення сонячної енергії в електричну енергію для власних потреб сільгосппідприємства та допоміжної будівлі для зберігання обладнання. Розрахунок потужності та деталізація проектних рішень повинна бути виконана на подальших проектних етапах при розробленні проектної документації на будівництво окремих об'єктів.

ІІІ.11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.

Територія детального планування розташована за межами населених пунктів, на території Балаклійської міської територіальної громади, на такі території дія генеральних планів не розповсюджується.

Комплексний план просторового розвитку на територію Балаклійської міської територіальної громади наразі не розроблено.

Детальним планом враховано рішення Схеми планування території Харківської області та Проект районного планування Балаклійського сільського адміністративного району Харківської області.

ІІІ.11.3. Перелік відповідності містобудівної документації.

- Генеральна схема планування території України;

- Схема планування Харківської області, затверджена рішенням Харківської обласної ради від 23 грудня 2010 року № 30-VI;

- Проект районного планування Балаклійського сільського адміністративного району, розроблений у 1985році проектним інститутом «Харківпроект», затверджений рішенням Харківського облвиконкому від 04.04.1989 р. № 153.

ІІІ.11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.

Під час розроблення ДПТ враховано:

- Стратегію розвитку Харківської області на період 2021-2027 роки, операційною ціллю 3.2 якої передбачено розвиток сільських територій і територіальних громад шляхом створення робочих місць з високою доданою вартістю на базі фермерських і селянських господарств і їх кооперації.

Завдання стратегічної цілі 1. побудова конкуренто-спроможної та смарт-спеціалізованої просторової економіки з високою доданою вартістю, що відповідає принципам, пріоритетам, стратегічним цілям та завданням Державної регіональної політики України та процесам державного стратегічного планування розвитку окремих секторів економіки країни та її регіонів, що враховує потреби їх розвитку і необхідність підвищення конкурентоспроможності.

Реалізація рішень даного детального плану матиме вплив та наступні індикатори реалізації:

- середньорічний індекс сільськогосподарської продукції, %;

- продуктивність праці у сільськогосподарських підприємствах, грн на 1 штатного працівника;

Пріоритетною ціллю розвитку області згідно Стратегії її розвитку у найближчій перспективі є, зокрема, побудова конкурентоспроможної та смарт-спеціалізованої просторової економіки з високою доданою вартістю. Об'єкт передбачуваний даним детальним планом є важливим для досягнення даного пріоритету, так як буде сприяти поліпшенню зберігання врожаїв та збереженню енергоресурсів.

ІІІ.11.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.

Для населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, у межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план (ст.17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Для територій, розташованих за межами населених пунктів, розроблення історико-архітектурного опорного плану законодавчо не передбачене.

ІІІ.11.6. Перелік врахованих матеріалів

При прийнятті проектних рішень даного детального плану були використані та враховані положення наступних матеріалів:

- Генеральної схеми планування території України;

- Схеми планування Харківської області, затвердженої рішенням Харківської обласної ради від 23 грудня 2010 року № 30-VI;

- Проект районного планування Балаклійського сільського адміністративного району, розроблений у 1985році проектним інститутом «Харківпроект», затверджений рішенням Харківського облвиконкому від 04.04.1989 р. № 153.

ІІІ.11 7. Протипожежні заходи.

ІІІ.11.7.1 Протипожежні заходи забезпечуються за рахунок:

- на першому етапі займання, до прибуття пожежних підрозділів – за рахунок вогнегасників, що планується розташувати біля кожної з будівель та механізмів які можуть складати пожежну загрозу у кількості, що відповідає нормативам;

на другому етапі – діями пожежних підрозділів, що використовуватимуть воду з пожежних резервуарів.

До прибуття пожежних підрозділів у разі виникнення надзвичайної ситуації необхідно використовувати первинні засоби пожежогасіння.

Відповідно до правил пожежної безпеки, усі складські будівлі й споруди обладнують первинними засобами пожежогасіння. До них належать: відра, лопати, внутрішні пожежні крани, діжки з водою, вогнегасники, гаки, ящики з піском. Протипожежні стенди укомплектовані вогнегасниками різних типів, в основному ОУ-25 та ОУ-40. Всього існує 6 класів пожеж категорій від A до F. Їх визначають від виду загоряння матеріалів та речовин. A - тверді горючі матеріали. Наприклад деревина, папір, тканина. B - рідкі та тверді речовини, які розплавляються. C - газоподібні речовини. D - метали та їх сплави, E - горіння електроустановок до 1000 ват, зокрема генератора, F - рослинні та тваринні олії і жири в обладнанні для приготування їжі. Для використання є 4 види вогнегасників: Порошковим можна загасити всі класи пожеж, окрім F. Водопінний вогнегасник використовують для пожеж класу A та B. Вуглекислотний вогнегасник важливий у випадках B та E. Водний вогнегасник у чистому вигляді допоможе при пожежі класу A, зі спеціальними добавками - при класі B та F. На території дачної та садової забудови необхідно передбачати запаси води для пожежогасіння.

Важливо, щоб ці засоби були розташовані у легкодоступних місцях, не захаращували шляхи евакуації та були у справному стані. Також необхідно проводити навчання персоналу щодо використання первинних засобів пожежогасіння. Детальний розрахунок об’ємів та засобів первинного пожежогасіння та вибір конкретних проектних рішень необхідно здійснити

при розробці проекту (робочого проекту чи стадії П) на подальших стадіях проектування.

На даний час у селі Вовчий Яр відсутнє пожежне депо. Село Вовчий Яр та територія проектування обслуговується пожежним підрозділом міста Балаклія. Однак, цей пожежний підрозділ розташований на відстані 25км від території проектування. Відповідно до п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 пожежно-рятувальні підрозділи розміщуються із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує: для території міст та селищ міського типу - 10 хв; для сільських населених пунктів та за межами населених пунктів - 20 хв. Відповідно до вимог табл.5.1 ДСТУ 8767 приймаємо граничну швидкість пожежного автомобіля 33км/год (згідно примітки, якщо район виїзду охоплює населені пункти, які належать до різних груп, для розрахунків приймають середню швидкість від граничних швидкостей руху для цих населених пунктів- Балаклія 35км/год для населених пунктів від 20 до 50 тис.осіб (чисельність мешканців міста Балаклія до повномасштабного вторгнення складала 28,9тисяч осіб), село Вовчий Яр 31 км/год для населених пунктів до 5 тис.осіб (до повномасштабного вторгнення чисельність населення села складала 80 осіб, наразі 10 осіб). Розрахунковий час прибуття пожежного автомобіля від пожежного підрозділу в місті Балаклія до території проектування складе 45хв., що перевищує нормативний.

Тому для гасіння ймовірних пожеж на території проектування планується застосувати центр безпеки громадян в селі Калинівка (враховуючи інформацію Балаклійської міської ради, викладену в листі від 23.07.25р. № 04-08/3723-25), який передбачений відповідно до проведених та погоджених передпроєктних пропозицій (розрахунків) щодо створення та розбудови на території Балаклійської міської територіальної громади пожежно-рятувальних підрозділів для забезпечення місцевої пожежної охорони (Центрів безпеки громадян) та розташований на відстані 9 км від території проектування. Розрахунковий час прибуття пожежного автомобіля від пожежного підрозділу в селі Калинівка до території проектування складе 16хв., що відповідає нормативному. Будівництво та створення центру безпеки громадян в с. Калинівка відповідно до проведених та погоджених передпроєктних пропозицій (розрахунків) щодо створення та розбудови на території Балаклійської міської територіальної громади пожежно-рятувальних підрозділів для забезпечення місцевої пожежної охорони (Центрів безпеки громадян) повинне бути влаштоване у першу чергу будівництва, до початку будівництва об’єктів, передбачених даним детальним планом згідно п.6.1 ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування» застосовуємо один із критеріїв - розрахунок часу прибуття ПРП до місця виклику).

Шлях пожежних машин відображений на наступному малюнку.

Розрахунок сил та засобів зазначеного центру безпеки: в селі Калинівка до повномасштабного вторгнення налічувалось 306 осіб, в селі Вовчий Яр 80 осіб. Населення колишньої Яковенківської ради (до об’єднання з Балаклійською) становило 1588осіб, тобто це максимальна кількість населення в межах нормативного часу прибуття пожежних автомобілів. Згідно табл.15.1 ДБН Б.2.2-12:2019 нормативний показник кількості пожежних машин складає 1 авто на 4000 жителів, тобто для забезпечення виконання вимог ДБН необхідне пожежне депо на 2 автомобіля (йдеться про автоцистерни або автонасоси, включаючи резервні). Згідно п.15.12 ДБН Б.2.2-12:2019 розрахункова кількість спеціальних пожежних машин для населених пунктів з населенням до 50тис.чол. за відсутності житлових будинків 4 поверхи та вище, а в зазначених населених пунктах такі будинки відсутні, спеціальних пожежних машин не передбачається.

Розрахункову витрату води на зовнішнє пожежогасіння підприємств необхідно визначати в залежності від категорії будівель за вибухопожежною небезпекою, об'ємом будівель чи споруд і їх вогнестійкістю.

Проектований зерносклад відноситься до категорії В (пожежонебезпечна) за класифікацією будинків та споруд за вибухопожежною та пожежною небезпекою відповідно до вимог ДСТУ Б В.1.1-36:2016 «Визначення категорій приміщень, будинків та зовнішніх установок за вибухопожежною та пожежною небезпекою». Розрахункову витрату води на зовнішнє пожежогасіння підприємства визначаємо в залежності від категорії будівель за вибухопожежною небезпекою, об'ємом будівель чи споруд і їх вогнестійкістю. Так даним детальним планом

передбачається будівництво зерноскладу категорії В за вибухопожежною небезпекою, загальний обсяг зерноскладу передбачається орієнтовно 10,4 тис.м3, ступень вогнестійкості будівлі передбачається запроектувати III. Розрахункову витрату води на зовнішнє пожежогасіння визначаємо згідно табл.4 ДБН В.2.2-8-98 на рівні 20л/сек.

Проектовані силоси (два розташовані без протипожежного розриву, тому визначаємо їх загальний обсяг орієнтовно 17,8тис.м3 (по 8,9тис.м3 кожний), відносяться до категорії В (пожежонебезпечна) за класифікацією будинків та споруд за вибухопожежною та пожежною небезпекою відповідно до вимог ДСТУ Б В.1.1-36:2016 «Визначення категорій приміщень, будинків та зовнішніх установок за вибухопожежною та пожежною небезпекою», ступінь вогнестійкості передбачається IIIа. Розрахункову витрату води на зовнішнє пожежогасіння визначаємо згідно табл.5 ДБН В.2.2-8-98 на рівні 20л/сек.

Згідно вимог п. 6.2.4 ДБН В.2.5-74:2013 витрата води на зовнішнє пожежогасіння на промислових і сільськогосподарських підприємствах на одну пожежу визначається для будівлі, що вимагає найбільшої витрати води, відповідно до таблиці 5. Таким чином, згідно розрахунку однакова, вона ж найбільша, витрата води передбачається по будівлі складу та силосів, а саме, 20л/сек на 1 пожежу.

Необхідність влаштування внутрішнього протипожежного водопроводу, зокрема, для складських будівель, визначається за таблицею 4 ДБН В.2.5-64:2012. Для складської будівлі об'ємом від 10 до 50тис.куб.м та умовною висотою до 47м передбачається влаштування внутрішнього протипожежного водопроводу , витрата води 2 струмені води 5л/сек. Таким чином, загальна витрата води на пожежогасіння складає 30 л/сек.

Для зовнішнього пожежогасіння відповідно до вимог ДБН В.2.5-74.2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», передбачається використання забору води з проектованих пожежних ємностей (резервуарів).

Відповідно до п.6.2.11 ДБН В.2.5-74.2013 розрахункову кількість одночасних пожеж приймаємо на рівні 1пожежі (площа до 150га). Відповідно до п.6.2.13 ДБН В.2.5-74.2013 тривалість гасіння пожежі приймаємо 3години. Враховуючи тривалість пожежі 3 год запас води повинен складати – 30 х3600х3 = 324 000л = 324 м3. Детальним планом передбачаємо розташування двох пожежних резервуарів по 165м3 , загальна розрахункова місткість резервуарів складає 330м3. Уточнення розрахунків провести на подальших проектних стадіях при розробленні проектів на окремі об'єкти. Передбачається забір води з пожежних резервуарів пожежними

автомобілями, що обладнані пожежними насосами або мотопомпами. В той же час, проектними рішеннями ДПТ передбачено облаштування пожежних резервуарів насосною станцією та влаштування 2пожежних гідрантів на проектній кільцевій водопровідній мережі на відстані не менше 5 м від стін будівель. Також передбачена можливість забору води для цілей пожежогасіння безпосередньо з існуючого водного об'єкту шляхом влаштування пірсу для забору води, до якого передбачити під'їзд з майданчиком розмірами не менше ніж 12 м х 12 м з покриттям, придатним для проїзду пожежних машин (відповідно до Правил пожежної безпеки в Україні, затверджених наказом МВС України 30.12.2014 № 1417 (Підпункт 5 пункту 2.1 глави 2 розділу V) у разі наявності на території об`єкта або поблизу нього (у радіусі до 200 м) природних або штучних вододжерел до них повинні бути влаштовані під`їзди з майданчиками (пірсами) розміром не менше 12 х 12 м для встановлення пожежних автомобілів і забирання води будь-якої пори року). Детальним планом передбачене облаштування такого під'їзду з пірсом

Всі наведені розрахунки системи зовнішнього пожежогасіння є попередніми, проведеними за орієнтовними показниками, так як визначення площ та обсягів будівель не є завданням детального плану, який в першу чергу, визначає напрямки використання території. Уточнення розрахунків, в тому числі, прийняття проектних рішень щодо конструкцій будівель, ємності пожежних резервуарів, переліку мереж та споруд протипожежного водопостачання, провести на подальших проектних стадіях при розробленні проектів на окремі об'єкти та визначенні їх конкретних площ та обсягів.

Детальним планом враховано поперечні профілі проїздів, що дозволяють влаштування під'їздів пожежних машин до кожної будівлі. На подальших стадіях проектування передбачити влаштування проїздів до будівель шириною 3,5 м при односторонньому та 6,0 м при двосторонньому русі транспорту, що придатні для проїзду пожежних машин, згідно п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019. Під'їзд рішенням ДПТ передбачений до кожної будівлі та споруди та по периметру частини території, що передбачається під сонячні модулі.

На наступних стадіях проектування слід передбачити заходи з пожежної безпеки відповідно до вимог Правил пожежної безпеки в Україні, затверджених наказом Міністерства внутрішніх справ України від 30.12.2014р.№1417. З цією метою при подальшому проектуванні необхідно:

прийняти протипожежні відстані між будівлями, спорудами та зовнішніми установками, які забезпечать пожежну безпеку об'єктів капітального будівництва;

прийняти проектні рішення по зовнішньому протипожежному водопостачанню (передбачивши облаштування пожежних резервуарів), по проектуванню проїздів та під'їздів для пожежної техніки;

прийняти конструктивні та об'ємно-планувальні рішення, ступені вогнестійкості будівель та споруд з дотриманням чинних протипожежних нормативів;

уточнити розміщення проектованих об'єктів передбачити з урахуванням вимог вищезазначених нормативних документів (точне розміщення окремих об'єктів будівництва не є завданням детального плану території, який визначає напрямки використання територій, а уточняється на подальших проектних стадіях з урахуванням одержаних вихідних даних та проектних рішень);

описати організаційно - технічні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки об'єктів будівництва.

На подальших стадіях проектування згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту зі зміною № 1» забезпечити:

- нормативні відстані між будівлями і спорудами з урахуванням ступеня вогнестійкості проектованих будівель, які прийняти на наступних проектних стадіях при розробленні проектів будівництва об'єктів;
- безпеку людей у разі виникнення пожежі, пожежну безпеку при прийнятті конструктивних та об'ємно-планувальних рішень, обладнання будинків, приміщень інженерно-технічними засобами захисту від пожежі;
- обладнання будівлі відповідними системами протипожежного захисту.

Детальним планом передбачене дотримання протипожежних відстаней від проектованих будівель та споруд до існуючих будівель та споруд та між проектованими будівлями та спорудами (з урахуванням їх ступеня вогнестійкості) згідно таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

III.11.7.2. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

Розроблення розділу інженерно – технічних заходів цивільного захисту для детальних планів території наразі чинними державними будівельними нормами не регламентоване, зокрема, у ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» склад та зміст розділу не визначений. Згідно таблиці 7.2 вищезазначених ДБН «Перелік графічних

матеріалів детального плану території/планувальних рішень детального плану території за межами населеного пункту» розроблення Схем інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий час при розробленні детального плану території за межами населених пунктів не передбачене.

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 визначаємо проектні рішення щодо основних інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, створення умов для забезпечення сталого функціонування цього суб'єкта господарювання у мирний час. Функціонування об'єктів детального планування в особливий період не передбачається.

Детальним планом території передбачається безумовне виконання завдань і обов'язків суб'єктів господарювання, у сфері цивільного захисту, передбачених ст.20 Кодексу цивільного захисту:

1) забезпечення виконання заходів у сфері цивільного захисту на об'єктах суб'єкта господарювання;

2) забезпечення відповідно до законодавства своїх працівників засобами індивідуального захисту;

2-1) забезпечення засобами колективного захисту всіх своїх працівників;

3) розміщення інформації, у тому числі у доступній для осіб з порушеннями зору та слуху формі, про заходи безпеки та відповідну поведінку працівників, у разі виникнення пожеж, інших небезпечних подій та надзвичайних ситуацій на об'єктах нерухомого майна, що перебувають у їх власності чи користуванні;

4) організація та здійснення заходів з евакуації своїх працівників (персоналу) та майна, а також населення, яке перебуває в межах території суб'єкта господарювання та потрапило в зону дії небезпечних чинників надзвичайної ситуації (небезпечної події);

5) створення об'єктових формувань цивільного захисту відповідно до цього Кодексу та інших законодавчих актів, необхідної для їх функціонування матеріально-технічної бази і забезпечення готовності таких формувань до дій за призначенням;

6) створення диспетчерських служб відповідно до цього Кодексу та інших законів, необхідних для забезпечення безпеки об'єктів підвищеної небезпеки;

7) проведення оцінки ризиків виникнення надзвичайних ситуацій на об’єктах суб’єкта господарювання, здійснення заходів щодо не перевищення прийнятних рівнів таких ризиків;

8) здійснення навчання працівників діям у надзвичайних ситуаціях та в умовах особливого періоду, у тому числі правилам техногенної та пожежної безпеки, забезпечення проходження в установлені строки навчання на територіальних курсах, у навчально-методичних центрах цивільного захисту та безпеки життєдіяльності працівників з числа керівного складу та фахівців, діяльність яких пов’язана з організацією та здійсненням заходів цивільного захисту;

10) розроблення планів локалізації та ліквідації аварій та їх наслідків на об’єктах підвищеної небезпеки;

11) проведення об’єктових тренувань і навчань з питань цивільного захисту;

12) забезпечення аварійно-рятувального обслуговування суб’єктів господарювання відповідно до вимог статті 133 цього Кодексу;

13) здійснення за власні кошти заходів цивільного захисту, що зменшують рівень ризику виникнення надзвичайних ситуацій;

14) забезпечення безперешкодного доступу уповноважених посадових осіб центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, для здійснення заходів державного нагляду (контролю) у сфері пожежної та техногенної безпеки незалежно від присутності керівника (уповноваженої особи) суб’єкта господарювання;

14-1) забезпечення безперешкодного доступу працівників аварійно-рятувальних служб, з якими укладені угоди про аварійно-рятувальне обслуговування суб’єктів господарювання, для проведення обстежень на відповідність протиаварійних заходів планам локалізації і ліквідації наслідків аварій на об’єктах підвищеної небезпеки, сил цивільного захисту - для проведення аварійно-рятувальних та інших невідкладних робіт у разі виникнення пожеж та інших небезпечних подій;

15) виконання вимог законодавства щодо створення, зберігання, утримання, експлуатації, використання та реконструкції об’єктів фонду захисних споруд цивільного захисту;

15-1) визначення за погодженням з органами місцевого самоврядування потреби фонду захисних споруд цивільного захисту;

16) здійснення обліку захисних споруд цивільного захисту, які перебувають на балансі (утриманні), проведення їх технічної інвентаризації як об’єктів нерухомого майна;

17) дотримання протиепідемічного, протиепізоотичного та протиепіфітотичного режиму;

18) створення і використання на об’єктах підвищеної небезпеки, що ними експлуатуються, матеріальних резервів для запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, ліквідації їх наслідків та надання термінової допомоги постраждалим;

19) розроблення заходів щодо забезпечення пожежної безпеки, впровадження досягнень науки і техніки, позитивного досвіду із зазначеного питання;

20) розроблення і затвердження інструкцій та видання наказів з питань пожежної безпеки, у тому числі щодо призначення особи (осіб), відповідальної (відповідальних) за забезпечення пожежної безпеки, здійснення контролю за їх виконанням;

21) забезпечення виконання вимог законодавства у сфері техногенної та пожежної безпеки, а також виконання вимог приписів, постанов та розпоряджень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту;

21-1) визначення у разі відсутності керівника уповноваженої особи, яка має бути присутньою під час здійснення заходів державного нагляду (контролю) у сфері пожежної та техногенної безпеки;

22) утримання у справному стані засобів цивільного та протипожежного захисту, недопущення їх використання не за призначенням;

23) здійснення заходів для забезпечення власних об’єктів нерухомого майна засобами цивільного захисту, у тому числі системами протипожежного захисту;

24) своєчасне інформування відповідних органів та підрозділів цивільного захисту про несправність пожежно-рятувальної техніки, систем протипожежного захисту, водопостачання, а також про закриття доріг і проїздів на відповідній території;

25) виконання інших завдань і заходів у сфері цивільного захисту, передбачених цим Кодексом та іншими законодавчими актами.

До основних способів захисту населення від вражаючої дії факторів, що виникають у НС мирного та воєнного часу, належать: 1.Інформація і оповіщення. 2. Укриття в захисних спорудах. 3. Евакуаційні заходи. Інженерно-технічні заходи, пов’язані з організацією укриття населення визначені в підрозділі ІІІ.11.7.2.3 цього розділу, заходи щодо інформування та оповіщення визначені в підрозділі ІІІ.11.7.2.4, евакуаційні заходи в підрозділі ІІІ.11.7.2.5.

ІІІ.11.7.2.1 Містобудівне моделювання зон можливого небезпечного впливу на територію та населення.

Містобудівне моделювання небезпек, пов'язаних із небезпечним впливом від міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту.

Відповідно до ст.34 Кодексу цивільного захисту, п.п.3.5-3.10 та 5.3 ДБН В.1.2-4:2019 та розділу ІТЗ ЦЗ Схеми планування Харківської області визначена належність території до небезпечних зон. За результатами зонування за ступенем небезпеки встановлено, що відповідно до рішень розділу ІТЗ ЦЗ Схеми планування Харківської області територія, визначена детальним планом, потрапляє до:

- зони можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення.

На територію, визначену у детальному плані, інші небезпечні зони визначені у ДБН В.1.2-4:2019 не поширюються, так як згідно листа Балаклійської міської ради (див.додаткові матеріали) хімічно-небезпечні об’єкти, об’єкти підвищеної небезпеки та небезпечні зони, які утворюються навколо цих об’єктів (відповідно до п.5.1 розділу 5 ДБН В.1.2.4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту») на території проектування та в зоні їх впливу на територію проектування відсутні.

Таким чином, згідно містобудівного моделювання територія проєктування розташована поза зонами можливих значних (сильних) руйнувань, та можливих незначних (слабких) руйнувань, поза зонами можливого хімічного забруднення. в зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення.

Визначаємо максимальну кількість населення у зоні радіоактивного забруднення та формуємо відповідну таблицю ІІІ.11.7.2.1.1

Таблиця ІІІ.11.7.2.1.1

Населення за типами	Кількість населення у зонах руйнувань та радіоактивного забруднення (осіб)					
	Від міст, віднесених до відповідних груп ЦЗ			Від окремо розташованих об'єктів, віднесених до відповідних категорії ЦЗ		
	значних (сильних) руйнувань	незначних (слабких) руйнувань	радіоактивного забруднення	значних (сильних) руйнувань	незначних (слабких) руйнувань	радіоактивного забруднення
Постійне населення	-	-	-	-	-	-
Населення тимчасового Перебування *	-	-	10	-	-	-
Всього по території	-	-	10	-	-	-

*Працівники підприємства

Висновки містобудівного моделювання небезпек

Відповідно до містобудівного моделювання захист населення на території проєктування передбачається:

1) Захист населення від радіоактивного забруднення передбачається шляхом його укриття в ПРУ або спорудах подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ.

2) Також захист населення від можливих НС на території проєктування передбачається за допомогою швидкої евакуації, тому згідно з п. 6 ст. 33 Кодексу цивільного захисту України, постановою Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій», усе населення підлягає обов'язковій евакуації у безпечні райони.

3) Як додатковий засіб захисту евакуйованого населення, відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 № 1200, необхідно використовувати під час евакуації засоби індивідуального захисту органів дихання (респіратор), які відповідають вимогам Стандарту МНС України СОУ МНС 75.2- 00013528-002:2010 «Фільтрувальні засоби індивідуального захисту органів дихання населення у надзвичайних ситуаціях».

III.11.7.2.3 Укриття у захисних спорудах цивільного захисту

Захист населення від радіоактивного забруднення повинен передбачатися шляхом його укриття у ПРУ або у спорудах подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ.

Радіус збору населення в захисних спорудах складає 500 м. Згідно листа Балаклійської міської ради в радіусі 500м від ділянки проектування захисні споруди цивільного захисту відсутні.

Відповідно до таблиці А.2 Додатку А ДБН В.2.2-5:2023 у зоні, в якій розташовані об’єкти, проектовані даним детальним планом (об’єкти суб’єкта господарювання розміщені у зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення, поза зонами можливих руйнувань) повинні передбачатись групи укриття П-5 (ПРУ або СПП із захисними властивостями ПРУ) з коефіцієнтом послаблення радіаційного впливу (коефіцієнт захисту) 200. Такого укриття в радіусі 500м немає.

Даним детальним планом пропонується передбачити у підвалі проектованої підсобної будівлі приміщення СПП з захисними властивостями ПРУ

групи П5. Проектна захисна споруда може бути запроектована у підвальному приміщенні. Орієнтовна площа захисної споруди попередньо визначена на рівні 20кв.м (площа основного та допоміжних приміщень розрахована згідно додатку Б та пункту 7.2 ДБН В.2.2-5:2023 на 10 осіб), Остаточне рішення необхідно прийняти на подальших стадіях проектування (при отриманні вихідних даних на проектування та розробці проектної документації на будівництво об'єктів).

Перспективний фонд ЗСЦЗ на розрахунковий період

Проєктом передбачається можливість створення фонду ЗСЦЗ на території проєктування шляхом:

- комплексного освоєння підземного простору проєктованої підсобної будівлі для розміщення в ній СПП з захисними властивостями ПРУ групи П-5.

Перелік об'єктів за рахунок яких передбачається збільшення фонду ЗСЦЗ до кінця розрахункового періоду на території проєктування наведено в таблиці ІІІ.11.7.2.3.1

Перспективний фонд захисних споруд цивільного захисту

Таблиця ІІІ.11.7.2.3.1

№ з/п	Найменування	Орієнтовна необхідна місткість СПП (осіб)	Загальна площа (м²)	Потенційна площа підлоги основного приміщення СПП * (м²)	Потенційна місткість СПП** (осіб)
СПП з захисними властивостями ПРУ					
1	Підсобна будівля (підвальне приміщення)	10	20	10	10
	Всього по території	10	20	10	10

** Норма мінімальної площі на одну особу в основному приміщенні для укриття у захисних спорудах та СПП для виробничих будівель складає 0,5 м² на 1 особу (Додаток Б ДБН В 2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»

Об'єкт, який передбачається детальним планом із загальною максимальною чисельністю перебуваючих осіб 10, у відповідності до п.4 «Переліку об'єктів, проектна документація на будівництво яких повинна включати розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 6 від 9 січня 2014 р. (в редакції ПКМУ від 3 січня 2023 р. № 4) «Про затвердження переліку об'єктів, проектна документація на будівництво яких повинна включати розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту», належить до

об’єктів, проектна документація на будівництво яких повинна включати розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту в зв’язку з його плановим будівництвом у зоні можливого небезпечного радіоактивного забруднення.

Проектування об’єктів, визначених цим переліком, здійснюється з урахуванням вимог ДСТУ 8773:2018 “Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об’єктів. Основні положення”. На подальших проектних стадіях при розробленні проектної документації на будівництво об’єктів детального планування передбачити дотримання вищезазначених вимог щодо розроблення розділу ІТЗ ЦЗ у складі проектної документації на об’єкт будівництва.

ІІІ.11.7.2.4. Система оповіщення.

Згідно листа міської ради в радіусі дії споруд оповіщення електросирени, гучномовці, тощо, відсутні. Містобудівною документацією пропонується здійснювати оповіщення тимчасового населення детального плану проектованим вуличним гучномовцем, який передбачено встановити на території проектування.

Рішення даного детального плану повинні бути враховані при розробленні Комплексного плану просторового розвитку території Балаклійської міської територіальної громади.

Відповідно до постанови КМУ №733 від 27.09.2017р. керівники, зокрема, підприємств, незалежно від форми власності, зобов’язані встановлювати на підприємстві радіотрансляційні точки для передачі інформації з питань цивільного захисту. ДПТ пропонується на подальших етапах проектування при розробці проектної документації на об’єкти передбачити встановлення радіотрансляційних точок.

ІІІ.11.7.2.4. Евакуаційні заходи.

Під час надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру максимальна кількість осіб, що можуть бути евакуйовані за межі ДПТ, становить 10 осіб.

Детальним планом пропонується розмістити збірний евакуаційний пункт в районі контрольно-пропускного пункту підприємства. Та передбачити його для реалізації евакуаційних заходів для населення ДПТ (позначений на схемі в складі графічних матеріалів ІТЗ ЦЗ).

Розпорядження про початок і порядок евакуації передається по всіх каналах зв’язку, працюючих, крім того, повідомляють через адміністрацію

підприємств. Населенню повідомляються місця розгортання збірних евакопунктів, терміни прибуття на ці пункти, маршрути проходження при евакуації пішки, а також інші відомості, що узгоджуються із місцевими умовами, очікуваним масштабом лиха, часом (термінами) його упередження.

Маршрути евакуації населення визначаються органами евакуаційної комісії (напрямок евакуації позначений на графічних матеріалах). Транспортне забезпечення евакуаційних перевезень покладається на органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування і організації, які мають транспорт. Вулично-дорожня мережа в межах ДПТ забезпечує можливість виходу населення із зон ураження.

У разі виникнення аварії на хімічно або радіаційно-небезпечному об'єкті евакуація населення проводитися у два етапи:

– перший – від місця знаходження людей до межі зони забруднення;

– другий – від межі зони забруднення до пункту розміщення евакуйованого населення в безпечних районах.

Евакуація проводиться у найближчі населені пункти, що знаходяться поза зоною виникнення надзвичайної ситуації.

ІІІ.11.7.2.5. Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування території в особливий період.

Безперебійне енергопостачання є важливим заходом забезпечення функціонування центру безпеки громадян в особливий період. Детальним планом пропонується впровадження системи аварійного електропостачання за допомогою джерел безперебійного живлення з акумуляторними батареями (зовнішні, внутрішні) або генераторів (бензинові, газові, дизельні).

Світломаскування - приховування від спостереження повітряним і наземним противником світлових демаскувальних ознак діяльності військ, військових об'єктів, а також населених пунктів, об'єктів економіки та державного управління.

Відповідно до вихідних даних село Вовчий Яр не відноситься до населених пунктів, які віднесено до груп з цивільного захисту.

Розділом передбачається, що об'єкти детального планування не будуть функціонувати в особливий період, не будуть відноситися до категорованих об'єктів цивільного захисту, які потребують заходів світломаскування).

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ДОДАТКИ