

ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»

**Детальний план території,
обмеженої вулицею Тімірязєва, об'єктами
багатоквартирної житлової забудови та
гаражами по вул.Тімірязєва в
сел.Покотилівка Харківського району
Харківської області**

2024 рік



Фото об'єкта аналога

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**Пояснювальна записка.
Графічні матеріали**

2402-155

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

**Детальний план території,
обмеженої вулицею Тімірязєва, об'єктами
багатоквартирної житлової забудови та гаражами по
вул.Тімірязєва в сел.Покотилівка Харківського
району Харківської області**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**Пояснювальна записка.
Графічні матеріали
ДПТ- 2402 - 155**

Директор

С.О.Любченко

ГАП

М.М.Усова

Інженер-землевпорядник

Є.В.Білоусов

Харків 2024

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Сторінка
2402-155-3	Зміст	1
2402-155-СП	Склад проекту	2
2402-155-ПД	Підтвердження ГАП	3
2402-155-ВУ	Відомість учасників	4
2402-155-ЗПЗ	Зміст пояснювальної записки	5
2402-155-ПЗ	Пояснювальна записка	7-86

Додатки

Вихідні дані для проектування:

02.04.24р.	Завдання на проектування.	
23 грудня 2010 року № 30-VI	Схема планування території Харківської області	
01 листопада 2023 р	Рішення XXXII (позачергової) сесії Височанської селищної ради VIII скликання від 01 листопада 2023 року «Про розроблення детального плану території, обмеженої вулицею Тімірязєва, об'єктами багатоквартирної житлової забудови та гаражами по вул.Тімірязєва в сел.Покотилівка Харківського району Харківської області»	
1978р.	Генеральний план селища Покотилівка, розробленим проектним інститутом «Харківпроект», затвердженим рішенням Харківського облвиконкому 18.07.1983 р. № 434.	
08.04.24р.	Державні вимоги	
№02-22/1858 від 01.08.24р.	Лист Височанської селищної ради	
	Топографічне знімання М 1:500 в системі координат УСК-2000	
	Витяг ДРРП на земельну ділянку	
	Витяг з Державного земельного кадастру	
	Витяг ДРРП на нерухоме майно	
	Сертифікати відповідальних виконавців (копії)	

2402-155 - 3

Ізм.	Кол.	Лист	Недок	Підпис	Дата
------	------	------	-------	--------	------

Взам. інв. №	
Підпис и дата	
Інв. № підл.	

Розробив	Черемянін	2024
ГАП	Усова	2024
землевпор	Білоусов	2024
Н.контролер	Любченко	2024

Зміст

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	1
ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»		

Склад проекту

Позначення	Найменування	Примітка
ДПТ-2402-155-ПЗ	Пояснювальна записка	
ДПТ-2402-155-ГМ	Графічні матеріали	
	Графічні матеріали	
	МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
ДПТ-2402-155-ГМ	Схема розташування території у планувальній структурі території населеного пункту	арк.1.1
ДПТ-2402-155-ГМ	План сучасного використання території та схема існуючих планувальних обмежень у використанні земель (М 1:500)	арк.1.2
ДПТ-2402-155-ГМ	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:1000)	арк. 1.3
ДПТ-2402-155-ГМ	План функціонального зонування території (М 1:500)	арк.1.4
ДПТ-2402-155-ГМ	Схема інженерного забезпечення території (М 1:500)	арк. 1.5
ДПТ-2402-155-ГМ	Схема інженерної підготовки, благоустрою та вертикального планування (М 1:1000)	арк. 1.6
	ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
ДПТ-2402-155-ГМ	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (М 1:500)	арк.1.7
Графічна матеріали (розділ ІТЗ ЦЗ)		
ДПТ- 2402 – 155 ІТЗ ЦЗ	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	арк..1.8
ДПТ- 2402 – 155 ІТЗ ЦЗ	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	арк.1.9

Взам. інв. №

Підпис и дата

Інв. № підл.

Ізм.	Кол.	Лист	Недок	Підпис	Дата

2402-155 - СП

Склад проекту

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	1
ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»		

Авторські права

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

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

Гарантійний запис

Містобудівна документація «Детальний план території, обмеженої вулицею Тімірязєва, об'єктами багатоквартирної житлової забудови та гаражами по вул.Тімірязєва в сел.Покотилівка Харківського району Харківської області» розроблена відповідно до чинних норм, правил і стандартів

Головний архітектор проекту
М.П.

М.М.Усова

Сертифікований інженер-землевпорядник
М.П.

Є.В.Білоусов

Директор ПП "ДОМІНІОН ХАРКІВ"
М.П.

С.О.Любченко

Містобудівна документація «Детальний план території, обмеженої вулицею Тімірязєва, об'єктами багатоквартирної житлової забудови та гаражами по вул.Тімірязєва в сел.Покотилівка Харківського 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.

Ізм.	Кол.	Лист	Недок	Підпис	Дата

2402-155 - ПД

Підтвердження ГАП

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	1
ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»		

Відомість учасників

Розділ проекту	Посада	Прізвище, ініціали	Підпис
Пояснювальна записка <u>ПЗ</u>	ГАП	Усова М.М.	
	Архітектор	Черемянін К.М.	
	Інженер-землевпорядник	Білоусов Є.В.	
Графічні матеріали	ГАП	Усова М.М.	
	Інженер-землевпорядник	Білоусов Є.В.	
	Архітектор	Черемянін К.М.	

Взам. інв. №

Підпис и дата

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Підпис	Дата

2402-155 - ВУ

Інв. № підл.	Розробив	Черемянін	2024
	ГАП	Усова	2024
	землевпор	Білоусов	2024
	Н.контролер	Любченко	2924

Відомість учасників

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	1
ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»		

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

Ноп/п	Найменування	Но стор.
	Список використаних нормативних джерел	7
	Стратегія просторового розвитку території територіальної громади	8
Частина I	Комплексна оцінка території	8
I.1	Просторово-планувальна організація території	9
I.1.1	Ситуаційний план	9
I.2	Планувальний каркас та система розселення	11
I.3	Землеустрій та землекористування	12
I.3.1	Сучасне використання земель	12
I.4	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	16
I.4.1	Охорона навколишнього природного середовища.	19
I.5	Обмеження у використанні земельних ділянок	27
I.5.1	Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	27
I.6	Забудова територій та господарська діяльність	28
I.6.1	Розміщення житлового фонду	28
I.6.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	28
I.6.3	Розміщення виробничих об'єктів	28
I.6.4	Збереження традиційного середовища	29
I.7	Обслуговування населення	31
I.8	Транспортна мобільність та інфраструктура	32
I.8.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	32
I.8.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення	32
I.8.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	32
I.8.4	Організація громадського транспорту	32
I.8.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	33
I.8.6	Організація паркувального простору	33
I.9	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації Водопостачання та водовідведення	33
I.10	Підготовка та благоустрій території	33
I.10.1	Інженерна підготовка і захист території	33
I.10.2	Благоустрій території	33
I.10.3	Використання підземного простору	34
I.10.4	Поводження з відходами	34
Частина II	Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.	34
Частина III	Обґрунтування проектних рішень.	34
III.1	Просторово-планувальна організація території.	34
III.1.1	Ситуаційний план	34
III.1.2	Планувальний каркас та система розселення.	35
III.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.	38
III.2.1	Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях.	38
III.2.2	Інформація про проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування	38
III.3	Обмеження у використанні земельних ділянок	38
III.3.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	38
III.3.1.1	Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок	38

2402-155 - ЗПЗ

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Підпис	Дата

Зміст пояснювальної записки

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	2

ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ»

Взам. інв. №

Підпис и дата

Інв. № підл.

Розробив	Черемянін	2024
ГАП	Усова	2024
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».

Взам. інв. №		Підпис і дата		Інв. № подл.		ДПТ-2402-155 - ПЗ	Лист
				2024			7
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата		

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

включає наступні частини:

ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території.

ЧАСТИНА II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі.

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень.

ЧАСТИНА IV Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

Частина I. Комплексна оцінка території

Детальний план території, обмеженої вулицею Тімірязєва, об'єктами багатоквартирної житлової забудови та гаражами по вул.Тімірязєва в сел.Покотилівка Харківського 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 Височанської селищної ради.

Вихідні дані для розроблення проекту детального плану території:

- рішення XXXII (позачергової) сесії Височанської селищної ради VIII скликання від 01 листопада 2023 року «Про розроблення детального плану території, обмеженої вулицею Тімірязєва, об'єктами багатоквартирної житлової забудови та гаражами по вул.Тімірязєва в сел.Покотилівка Харківського району Харківської області»;

- завдання на проектування;

- топографічна основа (М 1:500);

- Генеральний план селища Покотилівка, розробленим проектним інститутом «Харківпроект», затвердженим рішенням Харківського облвиконкому 18.07.1983 р. № 434;

- Стратегія розвитку Харківської області на 2021-2027 роки.

Детальний план території розроблений на топографічній зйомці М 1:500 в системі координат УСК-2000, виконаний у 2023 році ФО-П Гордієнко Максимом Володимировичем (сертифікований інженер-геодезист).

На основі аналізу містобудівної ситуації завданням проекту є:

- визначення можливості розміщення об'єкту громадської забудови;

- уточнення планувальної структури території;

- визначення містобудівних умов та обмежень;

- забезпечення комплексності забудови території.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

ДПТ-2402-155 - ПЗ

Лист

8

I.1 Просторово-планувальна організація території.

I.1.1 Ситуаційний план

1.1.1.1 Територія, яка розглядається в даному детальному плані, розташована в межах селища Покотилівка на території Височанської територіальної громади Харківського району Харківської області, в південній частині території району на відстані 10 км (по дорогах загального користування) в південному напрямку від обласного та районного центру селища Харків та в східній частині селища Покотилівка. Згідно кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад код територіальної громади - UA63120030000035245.

Об'єктом розробки даного проекту детального плану є земельна ділянка з кадастровим номером:

6325158200:00:013:0037, цільове призначення: 03.15 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови», площею 0.1874 га ,місце розташування: Харківська область, Харківський район, селище Покотилівка, вул.Тімірязєва, будинок 3-А. Земельна ділянка належить на праві комунальної власності Височанській селищній раді, про що свідчить Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (копія в додаткових матеріалах) На земельній ділянці розташовані належні Височанській селищній раді на праві комунальної власності нежитлові будівлі (відповідний Витяг з Державного реєстру речових прав додається), частину яких планується демонтувати, а основну будівлю (колишню котельню) реконструювати під центр безпеки, використання земельної ділянки планується без зміни цільового призначення.

Територія детального плану обмежена:

- з півночі – вул.Тімірязєва, за якою існуючі об'єкти громадської забудови;
- з заходу та сходу- багатоквартирна багатоповерхова житлова забудова (5 поверхів);
- півдня- гаражна забудова (до 50 гаражів).

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 проектного 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-

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № подл.					2024	Лист
			Ізм.	Кіл.	Лист	Недок		
							9	

ДПТ-2402-155 - ПЗ

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 0,47м. Абсолютні відмітки коливаються від 144,5 на сході до 146,5м на заході. Таким чином, земельна ділянка, 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.

Відповідно до топографо-геодезичного знімання територія проектування забудована- на ній розташовані нежитлові будівлі та споруди, зокрема, базова станція мобільного зв'язку, тимчасові металеві споруди, існуюча труба від котельні, недіюча тепломережа, які передбачаються під демонтажування, та будівля колишньої котельні, яка передбачається під реконструкцію.

Основним фактором, який визначає вибір місця розташування об'єкту містобудування – це потреба розміщення пожежної частини, яка відсутня на території Височанської громади та наявність належної Височанській громаді будівлі, яка придатна під реконструкцію для розміщення центру безпеки громадян на ділянці комунальної власності, яка зручна для розташування об'єкту громадської забудови.

1.1.1.2 Мережі загальнодержавних, регіональних комунікацій і споруд, розташованих за межами території детального планування, що впливають на

Взам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. № подл.						
	Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата
					2024	
ДПТ-2402-155 - ПЗ						Лист
						10

її розвиток це, в першу чергу, міжнародна автомобільна дорога державного значення М18 Харків — Сімферополь — Алушта — Ялта, яка пролягає на відстані 0,65км від ділянки проектування з південного сходу та півдня по дорогах загального користування з твердим покриттям. Залізнична станція Покотилівка розташована на відстані орієнтовно 550 м від ділянки проектування по дорогах загального користування з твердим покриттям.

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 до урбанізованих територій з високим рівнем виробничо-містобудівного освоєння.

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

Відповідно до Генерального плану селища Покотилівка, розробленого розробленим проектним інститутом «Харківпроект», затвердженим рішенням Харківського облвиконкому 18.07.1983 р. № 434, територія, яка передбачається до планування, розташована в кварталі існуючої багатоквартирної житлової забудови поряд з кварталом громадської забудови.

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 (генеральний план 1983 року розроблення застарів, не відповідає сучасним вимогам, потребує корегування, комплексний план на територію громади відсутній).

1.2. Планувальний каркас та система розселення.

Територією детального планування не є адміністративний район селища, а є розташування об'єкту обслуговування в існуючому кварталі багатоквартирної житлової та громадської забудови.

Існуюча планувальна структура території характеризується чітким виділенням функціональної зони: зона громадської забудови, яка формується шляхом розташування об'єкту громадського обслуговування – Центру безпеки громадян, який передбачається даним детальним планом. Наявна ділянка громадського призначення органічно поєднується з розташованими поряд існуючими об'єктами багатоквартирної житлової та громадської

Взам. інв. №					
	Підпис і дата				
Інв. № подл.					
	2024				
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата
ДПТ-2402-155 - ПЗ					Лист
					11

забудови мережею існуючих вулиць. Так, основним планувальним вузлом є запроєктований громадський об'єкт в групі існуючих громадських об'єктів, а планувальною віссю – вулиця Тімірязєва.

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

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

Територія проектування розташована: в східній частині селища Покотилівка, на відстані орієнтовно 0,55 км від залізничної станції, обмежена вулицею Тімірязєва, , в зоні існуючої багатоквартирної житлової та громадської забудови - всі ці фактори роблять територію надзвичайно інвестиційно привабливою для розташування об'єкту інфраструктури громади, в якому передбачається розміщення служби, що забезпечує безпеку життєдіяльності населення (пожежно-рятувального підрозділу). Центр безпеки спрямований на задоволення потреб громади у комплексному забезпеченні безпеки у сфері цивільного захисту. Такий центр планується як опорний і координаційний щодо інших місцевих та добровільних пожежно-рятувальних підрозділів громади, якщо вони у цій громаді будуть створені.

I.3 Землеустрій та землекористування.

I.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

Інв. № подл.	Підпис і дата	Взам. інв. №					2024	ДПТ-2402-155 - ПЗ	Лист
			Ізм.	Кіл.	Лист	Недок			Підпис

1	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (водопровідна мережа)	0,0077	Закон України «Про трубопровідний транспорт»	Безстроково	Наявна водопровідна мережа діаметром 150, охоронна зона якої частково потрапляє на ділянку проекування
2	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (каналізаційна мережа)	0,0045	Закон України "Про трубопровідний транспорт"	Безстроково	Наявна самопливна каналізаційна мережа, охоронна зона якої частково потрапляє на ділянку проекування
	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (мережа газопостачання)	0,0177	Закон України "Про трубопровідний транспорт"	Безстроково	Наявні газопроводи середнього та низького тиску, охоронні зони яких частково потрапляють на ділянку
	01.04.1 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку (кабель зв'язку)	0,0104	Постанова КМУ від 29 січня 1996 р. N 135	Безстроково	Наявний кабель зв'язку, який проходить по ділянці проекування

Крім того, в межі детального планування входять землі комунальної власності Височанської селищної ради, які не можуть передаватись у приватну власність, а саме, землі загального користування населеного пункту (вулиці) орієнтовною площею 0,1426 га.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ

Лист

15

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 0,33 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.

Земельна ділянка, щодо якої виконується дане детальне планування, відноситься до земель громадської забудови, забудована. На час розроблення ДПТ озеленення на ділянці комунальної власності 6325158200:00:013:0037 представлено кількома листяними деревами малоцінних порід та чагарниками.

На решті території детального плану озеленення в межах території проектування відсутнє.

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.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

										Лист
						2024	ДПТ-2402-155 - ПЗ			16
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата					

Селище Покотилівка, в межах якого розташована ділянка проектування, знаходиться в південній частині Харківського району. Географічні координати: 49°54'48" північної широти, 36°10'21" східної довготи. Середня висота над рівнем моря: 103 м.

Селище Покотилівка знаходиться на правому березі річки Уда, вище за течією і на протилежному березі розташоване місто Харків, нижче за течією примикає смт Бабаї. Через селище проходить залізниця, станції Покотилівка та Карачівка. Поруч проходить автомобільна дорога М18 (Е105).

У цілому клімат селища 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: селище Покотилівка знаходиться в Харківському 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 в Покотилівці, 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 Покотилівці 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 селищімають 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 .

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

ДПТ-2402-155 - ПЗ				
Лист				
17				

В орографічному відношенні селище Покотилівка 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 ґрунтів. На лесових породах тут сформувались найбільш цінні ґрунти- чорноземи, які переважають. Ділянки проектування відносяться до забудованих земель житлової та громадської забудови, а агровиробничі групи ґрунтів визначаються для земель сільськогосподарського призначення.

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 розташована в східній частині селища Покотилівка та охоплює територію зі сприятливими містобудівельними умовами. Абсолютні відмітки ділянки коливаються в межах від 144,63 на північному заході до 146,32м на сході. 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 громадської забудови. 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 громадських об'єктів.

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

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ				
Лист				
18				

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».

I.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 розроблених 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

Взам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. № подл.						
	Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата
					2024	
ДПТ-2402-155 - ПЗ						Лист
						19

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»;

Взам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. № подл.						
	2024					
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	Лист
						20

ДПТ-2402-155 - ПЗ

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 оцінку впливу на довкілля", статтю 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 – даного об'єкту (центру безпеки громадян) немає. Відповідно до Статті 3 п. 3. 4 закону України

Взам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. № подл.						
	2024					
Ізм.	Кіл.	Лист	№док	Підпис	Дата	Лист
						21

ДПТ-2402-155 - ПЗ

«Про оцінку впливу на довкілля» центри безпеки громадян – зокрема, будівлі, в яких передбачається розміщення підрозділів ДСНС, відсутні в переліку об’єктів які впливають на довкілля. 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, обмеженої вулицею Тімірязєва, об’єктами багатоквартирної житлової забудови та гаражами по вул.Тімірязєва в сел.Покотилівка Харківського району Харківської області, для визначення необхідності здійснення СЕО (стратегічної екологічної оцінки) селищною 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 (розташування центру безпеки громадян), 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 селищною радою визначено, що проведення процедури СЕО для зазначеного документу державного планування (містобудівної документації) не є обов’язковим, та замовником Височанською селищною радою, визначено проведення стратегічної екологічної оцінки для зазначеного документу державного

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	№ док	Підпис	Дата	

ДПТ-2402-155 - ПЗ				
Лист				
22				

планування вважати недоцільним, про що свідчить лист від 17.06.2024 року №02-22/1433 (див. додаткові матеріали).

Зміст та основні цілі даного документа державного планування (детального плану території), його зв'язок з іншими документами державного планування (Генеральним планом селища Покотилівка Харківської області, 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 громадської будівлі не матиме впливу на здоров'я населення, стан довкілля, а умови безпечної життєдіяльності населення будуть поліпшені.

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 сама будівля центру безпеки не відноситься до об'єктів, який за своїм функціональним призначенням може 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 проєктованій та прилеглий 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 громадської забудови.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ					Лист
					23

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 водного фонду; історико-культурного, природно-заповідного, рекреаційного, оздоровчого призначення; промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого 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.

Вплив планованої діяльності на навколишнє природне середовище виявляється у виділенні в атмосферне повітря забруднюючих речовин є незначним та не може визвати зміни кліматичних умов.

Повітряне середовище - робота центру безпеки громадян не передбачає утворення будь-яких забруднюючих речовин і виділення їх в атмосферне повітря.

Можливими джерелами забруднення атмосфери на об'єкті є паркувальні майданчики для автомобілів.

Максимальна приземна концентрація забруднюючих речовин не перевищать 0,35 ГДК, що нижче допустимих норм, валовий викид складе 0,034 т / рік.

Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів впливу на найближчу житлову зону відсутнє.

Рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти – ділянка відведена під об'єкт проектування не відноситься до лісогосподарських, природоохоронних, природно-заповідних зон та їх територій, земель водних об'єктів і прибережних смуг.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

Розміщення об'єкта проектування на вказаній ділянці 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. Рослинність представлена трав'янистими рослинами: подорожник середній, перій повзучий, лебеда біла, кульбаба звичайна, молочай та інші. Існують чагарники та дерева у занедбаному стані. Тваринний світ представлено: птахи – сойки, дятли, синиці, ворони, горобці, голуби та інші; комахи – перетинчастокрилі (джмелі, мурахи), твердокрилі (різні види жуків), лускокрилі (метелики) та інші; ссавці – миші та інші.

Наземних, водних і повітряних шляхів міграції тварин на території не відмічено.

Передбачається видалення занедбаних дерев та чагарників на території ділянки комунальної власності (видалення необхідно проводити в порядку та на умовах, визначених законодавством, зокрема відповідно до Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах, затвердженого Постановою КМУ від 1 серпня 2006 р. № 1045) та насадження декоративних рослин на території проектування. Території об'єкта проектування вільні від забудови будуть озеленюватися за допомогою влаштування квітників, газонів з засівом багаторічними травами, насадження дерев та кущів.

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 угруповань водних організмів; надходження у водне середовище забруднюючих речовин.

Дощові та талі зливові води з території об'єкта проектування збираються через водоприймачі у підземну систему дощових стоків на проєктовані 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 ендегенних, екзогенних процесів, явищ природного та техногенного походження (тектонічних, сейсмічних, геодинамічних, зсувних, селевих, карстових, змін напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні).

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

ДПТ-2402-155 - ПЗ				
Лист				
25				

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 в існуючу мережу централізованого водовідведення.

Ґрунти - експлуатація центру безпеки 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;

- знятий верхній потенційно-родючий шар ґрунту буде використовуватися для благоустрою та озеленення майданчика та прилеглої території:

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

Техногенне середовище – не відбудеться негативних впливів на промислові, житлово-цивільні будівлі, пам'ятки культурної спадщини, наземні, підземні споруди та інші елементи техногенного середовища тому, що вони відсутні в зоні розміщення об'єкта проектування.

Виробничі відходи відсутні. Побутові відходи вивозяться на переробку на зовнішній полігон ТПВ.

Вплив на соціальне середовище - позитивний, оскільки передбачене працевлаштувати за попередніми розрахунками 12 осіб, також підвищиться рівень безпеки життєдіяльності місцевого населення.

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

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

та багатоквартирної житлової забудови. 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».

До планувальних обмежень відносяться:

- червоні лінії вул.Тімірязєва;
- охоронні зони мереж та споруд електропостачання, газопостачання, водопостачання, водовідведення та зв'язку.

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 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.

I.6. Забудова територій та господарська діяльність.

I.6.1 Розміщення житлового фонду.

Об'єкт розташовується в кварталі існуючої житлової багатоквартирної забудови. Проектом ДПТ розміщення житлової забудови не передбачається. Натомість передбачається розміщення об'єктів громадської забудови для обслуговування та підвищення рівня безпечного проживання місцевого населення.

I.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.

I.6.3 Розміщення виробничих об'єктів.

Розділ не розроблявся, оскільки на території планування виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств не існує. Наявні об'єкти на суміжних територіях в разі

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

ДПТ-2402-155 - ПЗ

Лист

28

можливості їх впливу на територію проектування описані в розділі існуючих обмежень.

I.6.4 Збереження традиційного середовища.

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.

Селище Покотилівка 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

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

										Лист
						2024	ДПТ-2402-155 - ПЗ			
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата					29

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»).

I.7. Обслуговування населення

На даний час ділянка 6325110700:00:009:0141 забудована, на ній розташовані нежитлові будівлі та споруди (колишня котельня), належна територіальній громаді Височанської селищної ради, яку планується реконструювати рішеннями ДПТ. Рішення даного детального плану не передбачають збільшення чисельності населення селища, а покликані задовольнити потреби мешканців селища Покотилівка у закладі пожежної безпеки.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

ДПТ-2402-155 - ПЗ				
Лист				
31				

I.8. Транспортна мобільність та інфраструктура

I.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 забудована та забезпечена транспортними комунікаціями.

Вибрана ділянка зручна з точки зору транспортних зв'язків :

- автомобільний під'їзд здійснюється існуючою вуличною мережею населеного пункту- по вул.Тімірязєва.

I.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.

I.8.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура території на даний час розвинута та вдосконалення не потребує. Під'їзд до ділянки проектування облаштований існуючою вуличною мережею. Територія, на яку розроблено детальний план, з півночі включає в себе частину вуличної мережі, вулиці Тімірязєва. Під'їзд до території проектування передбачається здійснювати по цій вулиці.

Рішенням детального плану пропонується залишити вуличну мережу без змін.

1.8.4. Організація громадського транспорту

Найближча зупинка громадського транспорту «Покотилівка» розташована вздовж автотраси М18 - на відстані 0,8км від ділянки проектування (приміський маршрут 1154 Харків-Мерефа). Найближча залізнична станція Покотилівка розташована на відстані орієнтовно 0,55 км від ділянки проектування. Облаштування додаткових зупинок громадського транспорту не передбачається.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ					Лист
					32

Вулиця вздовж ділянки проектування має тверде покриття та задовільний рівень благоустрою. На території проектування культурні деревні та чагарникові насадження відсутні.

1.10.3 Використання підземного простору.

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

1.10.4 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 для об'єктів громадської забудови.

ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.

Територія детального планування визначається як інвестиційно-приваблива, зважаючи, в першу чергу, на її зручне розташування в східній частині селища, що дозволяє створити сучасний об'єкт обслуговування та покращити умови безпечного проживання населення.

ЧАСТИНА III. Обґрунтування проектних рішень.

III.1. Просторово-планувальна організація території.

III.1.1. Ситуаційний план.

III.1.1.1 Місце розміщення території проектування розташоване в одному з населених пунктів Височанської селищної громади – селищі Покотилівка, межує з північного боку з районним та обласним центром містом Харковом.

III.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 сільського адміністративного Харківського району Харківської області, відсутні.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ					Лист
					34

Натомість, Генеральною схемою планування території України дана територія визначена як урбанізована територія з середнім рівнем виробничо-містобудівного освоєння.

Згідно Схеми планування Харківської області, затвердженої рішенням Харківської обласної ради від 23 грудня 2010 року № 30-VI, територія планування належить до високого рівня розвитку територіальних таксонів за рівнем їх розвитку. Відповідно до аналізу рівня соціально-економічного розвитку окремих таксонів Харківської області, головною проблемою для Харківського району, який відноситься до 1 типу таксонів, є зниження екологічного та містобудівного пресингу на оточуюче середовище. Район відрізняється відносно високим рівнем екологічного забруднення середовища в комплексі з високою концентрацією виробничих, комунальних, транспортних та складських об'єктів.

Об'єкт передбачуваний даним детальним планом, є важливим для підвищення рівня безпеки життєдіяльності мешканців селища, а також, і в цілому для формування комфортного життєвого середовища.

III.1.1.3. Відповідно до Генерального плану селища Покотилівка, розробленого проектним інститутом «Харківпроект» та затвердженого рішенням Харківського облвиконкому 18.07.1983 р. № 434, дана територія визначена як зона багатоквартирної житлової та громадської забудови. Генеральний план було актуалізовано у 2013 році, але він застарів, не відповідає сучасним вимогам, потребує оновлення.

Комплексний план розвитку території Височанської селищної 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.

III.1.2 Планувальний каркас та система розселення.

Проектований даним детальним планом об'єкт планується органічно поєднати з існуючою планувальною структурою населеного пункту. Існуюча планувальна структура території характеризується досить чітким виділенням основних функціональних зон: житлової та громадської. Проектований громадський об'єкт органічно поєднується з розташованими поряд існуючими об'єктами мережею існуючих транспортних комунікацій (існуючі вулиці). Так, основними планувальними вузлами є та залишаються запроектовані та існуючі громадські та житлові об'єкти, а планувальними вісями – існуюча вулиця Тімірязєва.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ					Лист
					35

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

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

Територія проектування розташована: в східній частині селища Покотилівка, вздовж однієї з головних вулиць селища- вулиці Тімірязєва - всі ці фактори роблять територію надзвичайно інвестиційно привабливою для розташування об'єкту, призначеного для обслуговування населення. 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 проєктованих об'єктів з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на суміжних територіях;
- максимально зручне розташування об'єктів відносно існуючих вулиць;

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

Визначений прийом забудови забезпечує оптимальний розвиток даної території.

III.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

III.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 окремий об'єкт містобудування громадського призначення у сформованій та забудованій частині селища.

III.2.2. Інформація про проектні рішення щодо створення та збереження озелених 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).

Озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), природоохоронних територій та об'єктів, водних об'єктів та їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон, тощо на території детального планування та на прилеглих територіях немає.

На території проектування відсутні культурні деревні та чагарникові зелені насадження, існують лише зарості кленів ясенелистих та занедбаних чагарників на земельній ділянці.

Створення озелених територій загального користування детальним планом не передбачається.

III.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

III.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

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

Формуємо перелік обмежень щодо використання земель в межах детального плану території відповідно до Додатку 6 «Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок» до «Порядку ведення

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

Державного земельного кадастру», Затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051:

у використанні існуючої земельної ділянки з кадастровим номером 6325158200:00:013:0037:

01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (водопровідна мережа), площа, на яку поширюється обмеження 0,0077га (підстава виникнення обмеження Закон України «Про трубопровідний транспорт»);

01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (каналізаційна мережа), площа, на яку поширюється обмеження 0,0177га, (підстава виникнення обмеження Закон України «Про трубопровідний транспорт»);

01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (мережа газопостачання, площа, на яку поширюється обмеження 0,0045га, (підстава виникнення обмеження Закон України «Про трубопровідний транспорт»);

01.04.1 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку (кабель зв'язку), площа, на яку поширюється обмеження 0,0104га, (підстава виникнення обмеження Постанова КМУ від 29 січня 1996 р. N 135).

Територія ДПТ, відповідно до додатків 59 (Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок) та 60 (Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок) до Постанови КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 р. (зі змінами) «Порядок ведення Державного земельного кадастру», в результаті реалізації рішень детального плану передбачається до віднесення:

- до виду функціонального призначення 10201.1 «території адміністративно-управлінських закладів» (код класифікаційного угруповання підгрупа 1 - сельбищні території, клас 02- території громадської забудови, підклас 01, код виду функціонального призначення території 10201.1, назва виду функціонального призначення території - території адміністративно-управлінських закладів. Одним із переважних (основних) видів цільового призначення земельних ділянок для визначеного виду функціонального призначення території в даному виді функціонального призначення є код 03.14 KBЦПЗ «Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС». Однак, центри безпеки можуть містити не лише підрозділи ДСНС, а також інші служби, зокрема, підрозділи медичної допомоги, поліції, тому цей вид цільового призначення недоцільно застосовувати для центрів безпеки. В той же час, код 03.15 KBЦПЗ «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» взагалі відсутній в долатку 60 Класифікатор

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

ДПТ-2402-155 - ПЗ						Лист
						39

земельних ділянок навчальних та лікувально-профілактичних закладів, стін житлових та громадських будівель і споруд, майданчиків для ігор дітей та відпочинку населення на відстань не менше 20 м згідно «Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», що затверджені наказом МОЗ України 17.03.2011 № 145).

Після конкретизації проектних рішень по будівництву інженерного забезпечення на стадії проектування будівель та споруд повинні бути встановлені охоронні 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 мережі газопостачання низького тиску – по 2м в обидві сторони;
- для мережі газопостачання середнього тиску – по 4м в обидві сторони;
- для кабеля зв'язку – по 1,0м в обидві сторони;
- для мережі водопостачання - по 5 м в обидві сторони;
- для мережі каналізування – по 3 м в обидві сторони.

III.4 Функціональне зонування території детального планування

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

III.4.1 Функціональні зони.

III.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:

Г- громадська зона;

ТР-3- зона транспортної інфраструктури автомобільного транспорту (вулиці);

Проектні функціональні зони з урахуванням рішень даного детального плану відповідають існуючим з таким уточненням:

Г – громадська зона (зона адміністративно-управлінських закладів);:

ТР-3- зона транспортної інфраструктури автомобільного транспорту (вулиці).

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

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

- Земельна ділянка з кадастровим номером 6325158200:00:013:0037 та проектним рішенням ДПТ віднесена до підгрупи 1, класу виду функціонального призначення території 02, підкласу 01. Код виду функціонального призначення території – 10201.1 «території адміністративно-управлінських закладів». Одним із переважних (основних) видів цільового призначення земельних ділянок для визначеного виду функціонального призначення території в даному виді функціонального призначення є код 03.14 КВЦПЗ «Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС». Однак, центри безпеки можуть містити не лише підрозділи ДСНС, а також інші служби, зокрема, підрозділи медичної допомоги, поліції, тому цей вид цільового призначення недоцільно застосовувати для центрів безпеки. В той же час, код 03.15 КВЦПЗ «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» взагалі відсутній в додатку 60 Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок. Пропонуємо застосувати саме цей код, так як він цілком відповідає функціональному призначенню проекрованої будівлі, яка відноситься до інших будівель громадської забудови. В проектному використанні, мають бути встановлені наступні обмеження: цільове призначення сформованої земельної ділянки повинне відповідати кодам 03.01; 03.06; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 03.18; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 13.02 (в частині поштових відділень); 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11 щодо переважних (основних) видів цільового використання земельних ділянок та 03.04; 03.05; 03.08; 03.18; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 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.

- Територія під існуючими вулицями віднесена до підгрупи 2, класу виду функціонального призначення території 06, підкласу 06, Код виду функціонального призначення території 20606.0 «території вулиць та доріг». В проектному використанні, мають бути встановлені наступні обмеження: цільове призначення проектною земельною ділянкою повинне відповідати кодам 08.01; 12.13 щодо переважних (основних) видів цільового використання

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

ДПТ-2402-155 - ПЗ				
Лист				
42				

земельних ділянок та 04.10; 07.08; 11.07 щодо супутніх видів цільового використання визначених у Додатку 59 до ПКМУ №1051.

Ш.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.

Генеральний план селища застарів, не відповідає сучасним вимогам, потребує оновлення. Даним генеральним планом територія визначена як зона громадської та багатоквартирної житлової забудови. Комплексний план на територію Височанської 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 в межах населеного пункту.

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

Даним детальним планом передбачається розміщення об'єкту громадського призначення, а саме, центру безпеки громадян, тобто, передбачається надання території функції громадської. Це є її основна функція, громадська територія призначена для розміщення об'єктів громадської забудови.

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № подл.					2024	Лист
			Ізм.	Кіл.	Лист	Недок		

ДПТ-2402-155 - ПЗ

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 громадських будівель та споруд;
- територія вулично-дорожньої мережі .

Проектом передбачено розміщення забудови шляхом реконструкції існуючих об'єктів на території, відокремленій від вулиць червоними лініями, визначеними даним Детальним планом території.

Основний вид використання території – громадська забудова.

Територія запроектованого кварталу формує зону громадської забудови та складається з наступного об'єкту з ділянкою для його обслуговування:

- громадська будівля громадського призначення (проектowana) – центр безпеки громадян.

На вибір місця для розташування забудови також вплинули містобудівна ситуація, що характеризується наявністю пропозицій по будівництву об'єкту для забезпечення безпеки громадян вздовж вул.Тімірязєва, наявність автошляху з твердим покриттям, об'єктів інженерного забезпечення.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

Центр безпеки передбачається орієнтовно на 12 працюючих, тобто, згідно табл.10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 достатньо 2 машиномісця. Детальним планом передбачається розміщення паркувального майданчика на 3 машиномісця на відстані орієнтовно 25м від проєктованого центру безпеки з боку вул.Тімірязєва. (мінімальна нормована відстань згідно табл.10.6 ДБН Б.2.2-12:2019 10м).

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 проєктування.

На вибір місця для розташування забудови вплинули інвесторські наміри власника ділянок, наявність існуючої вулиці з твердим покриттям, 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 проєктування 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 проєктованих будівель і споруд громадської 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 проєктування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень. Всі обмеження існуючі та проєктні перелічені у відповідних розділах та повинні бути враховані на подальших проєктних етапах.

Зважаючи на наміри замовника, вигідне розміщення ділянки для розміщення на ній об'єкта безпеки, детальним планом передбачено раціональне розміщення забудови з визначенням наступних основних регламентів.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

ДПТ-2402-155 - ПЗ				
Лист				
46				

Планувальним регламентом передбачається:

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

Функціональним регламентом передбачається віднесення території громадської забудови до сельбищних територій селища Покотилівка з встановленням існуючих та проектних обмежень.

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

Ділянка у вигляді багатокутника, планування якої здійснюється в процесі розроблення даного детального плану, знаходиться у центральній частині селища Покотилівка. Дана територія розташована в межах населеного пункту, на сельбищній території, в зоні житлової та громадської забудови, передбачається її використання під громадську забудову.

Для будівництва основної будівлі громадського призначення планується передбачити земельну ділянку площею 0.1874 га (земельна ділянка по вул.Тімірязєва, 3-А. Планується використання ділянки без зміни виду цільового призначення для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (код КВЦПЗ 03.15) згідно Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок. призначення недоцільно застосовати для центрів безпеки. В той же час, код 03.15 КВЦПЗ «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» взагалі відсутній в додатку 60 Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок. Пропонуємо застосувати саме цей код, так як він цілком відповідає функціональному призначенню проектованої будівлі, яка відноситься до інших будівель громадської забудови. В проектному використанні, мають бути встановлені наступні обмеження: цільове призначення сформованої земельної ділянки повинне відповідати кодам 03.01; 03.06; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 03.18; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 13.02 (в частині поштових відділень); 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11 щодо переважних (основних) видів цільового використання земельних ділянок та 03.04; 03.05; 03.08; 03.18; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) щодо

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № подл.					Лист
					2024	ДПТ-2402-155 - ПЗ	47
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата		

супутніх видів цільового використання визначених у Додатку 59 до ПКМУ №1051.

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

Площа земель вуличної мережі складає 0,137 га існуючих вулиць в межах детального плану .

Таким чином, домінуючою (переважною) функцією зазначеної території є громадська. Допустимим видом використання є розміщення об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури.

Детальний план території громадської забудови 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.

III.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, обмеженої вулицею Тімірязєва, об'єктами багатоквартирної житлової забудови та гаражами по вул.Тімірязєва в сел.Покотилівка Харківського району Харківської області.*

2. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *селище Покотилівка, вул.Тімірязєва Харківського району Харківської області.*

3. Площа території, на яку розробляється детальний план: *0,33га.*

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): *Генеральний план селища Покотилівка, розроблений проектним інститутом «Харківпроект затверджений рішенням Харківського облвиконкому 18.07.1983 р. № 434.*

5. Об'єкти, передбачені детальним планом: *будівництво та обслуговування об'єктів громадської забудови (центр безпеки громадян).*

6. Гранично допустима висота будівель та споруд: *8,0 м.*

7. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок: *для громадської забудови визначаємо до 60% за умови дотримання протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог.*

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

										Лист
						2024				
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата					48

ДПТ-2402-155 - ПЗ

«Планування і забудова територій нормативна кількість 10-15 машиномісць на 100 працюючих. Центр безпеки передбачається орієнтовно на 12 працюючих, тобто, згідно табл.10.7 ДБН В.2.2-12:2019 достатньо 2 машиномісця.»).

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».*

III.5. Забудова територій та господарська діяльність

III.5.1. Розміщення житлового фонду.

Даним детальним планом житлове будівництво не передбачається.

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

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

III.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.

Даним детальним планом будівництво виробничих об'єктів не передбачається.

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

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № подл.					Лист
					2024	ДПТ-2402-155 - ПЗ	50
Ізм.	Кіл.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

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 сереловища окремих

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ					Лист
					52

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. II 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, оздобу 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

Взам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. № подл.						
	2024					
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	Лист
						54

ДПТ-2402-155 - ПЗ

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 передують проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і

Взам. інв. №					
	Підпис і дата				
Інв. № подл.					
	2024				
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата
ДПТ-2402-155 - ПЗ					Лист
					55

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

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

ДПТ-2402-155 - ПЗ						Лист
						56

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. 14¹ 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 (грунтом) 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).

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ				
Лист				
57				

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 (грунтом), 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. 14¹ Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

21.Зміна визначених меж і режимів використання пам'ятки здійснюється в порядку, встановленому частиною першою статті 14¹ Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п. 3 ст. 14¹ 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»).

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ					Лист
					58

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

Взам. інв. №					
	Підпис і дата				
Інв. № подл.					
	2024				
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата
ДПТ-2402-155 - ПЗ					Лист
					59

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 селища, а покликані задовольнити потреби мешканців селища Покотилівка у закладах забезпечення, зокрема, пожежної безпеки.

Даним детальним планом передбачається охоплення населення всього селища (на даний час згідно інформації селищної ради 7,9тис.осіб), закладами пожежної безпеки.

Детальним планом території визначені основні параметри та містобудівні умови для будівництва центру безпеки громадян. 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.

Основний вид використання території – громадська забудова, що формується за рахунок окремо розташованого об'єкту- центру безпеки громадян.

На вибір місця для розташування забудови вплинули містобудівна ситуація, що характеризується розміщенням ділянки в східній частині селища вздовж однієї з головних вулиць селища та наявність мереж інженерного забезпечення.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ					Лист
					60

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.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

III.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Територія, на яку розроблено детальний план, з півночі включає в себе частину вулиці Тімірязєва. Під'їзд до території проектування передбачається здійснювати з вулиці Тімірязєва. Рішенням детального плану пропонується залишити вуличну мережу без змін.

Відстань від ділянки проектування до залізничної станції Покотилівка орієнтовно складає 0,55 км.

В межах території рух автотранспорту забезпечується існуючими вулицями. Під'їзд до об'єкту проектування пропонується влаштувати з вулиці Тімірязєва (див. аркуш 4). Пішохідний рух організовується тротуарами та пішохідними доріжками. Принцип раціональної організації пішохідних зв'язків передбачає систему озелених пішохідних шляхів, що перетинають внутрішній простір і з'єднують в єдину систему об'єкти громадської забудови, автостоянки, зупинки громадського транспорту.

Визначений прийом забудови забезпечує оптимальний розвиток цієї території.

III.7.2. Організація громадського транспорту.

Маршрут громадського транспорту пролягає вздовж автотраси М18. Найближча зупинка громадського автотранспорту розташована на відстані 0,8км від ділянки проектування (приміський маршрут 1154 Харків-Мерефа). Детальним планом передбачено збереження існуючого маршруту громадського транспорту.

III.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 в існуючому кварталі житлової та громадської забудови, планується використання існуючих пішохідних доріжок та тротуарів.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

III.7.4. Організація паркувального простору.

В рамках детального плану виконані розрахунки кількості місць для зберігання автотранспорту. Таким чином, кількість місць паркування транспортних засобів – розрахункова. Рішення ДПТ – розміщення паркувального майданчика на 3 машиномісця на території комунальної власності поряд, яка розташовується на відстані 25 м від проектованої будівлі.

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

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

III.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 частина селища в районі проєктування забезпечена спорудами та мережами централізованого водопостачання. Об'єкт проєктування планується приєднати до існуючих мереж централізованого водопостачання, відповідний лист селищної ради від 18.06.24р. про можливість підключення об'єкту до централізованих мереж водопостачання наявний в додаткових матеріалах детального плану.

Територія проєктування забезпечена мережами та спорудами централізованого водовідведення. Каналізування об'єктів передбачається шляхом приєднання до існуючих мереж водовідведення. Відповідний лист селищної ради від 18.06.24р. про можливість підключення об'єкту до централізованих мереж водопостачання наявний в додаткових матеріалах детального плану.

Організація відведення дощових вод з даної території розрахована з урахуванням рельєфу місцевості та спрямована на відвід скидів у проєктну водовідвідну мережу, яку передбачається облаштувати пластиковими трубами. Враховуючи рельєф місцевості, дощові стоки передбачається відводити самопливом в дощові труби через решітки з подальшим

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ

Лист

62

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 та від спецавтотранспорту 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 сорбційному 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 НЦ «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.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

ДПТ-2402-155 - ПЗ

Лист

63

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 ІЕС 62305-2:2012, ДСТУ EN 62305-3:2012, ДСТУ EN 62305-4:2012.

III.8.3. Газопостачання.

Згідно наданого у складі вихідних даних топографо-геодезичного знімання на території проектування поряд з ділянкою проектування пролягають газопроводи середнього та низького тиску. Від них можливо виконати газозабезпечення проектованого об'єкту шляхом приєднання його до зазначених мереж відповідно до технічних умов експлуатуючої організації.

III.8.4. Теплопостачання.

Теплопостачання об'єкту передбачається від електричних котлів. Вентиляція приміщень — природна припливно- витяжна за рахунок влаштування відповідних вентиляційних каналів та забезпечення постійного притоку повітря. Існуюча тепломережа не діюча та передбачається до демонування, також демонтується існуюча труба від котельні.

III.8.5. Трубопровідний транспорт.

Згідно наданого у складі вихідних даних топографо-геодезичного знімання мереж та споруд трубопровідного транспорту в межах території проектування не зазначено і детальним планом їх розташування не передбачається.

III.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Згідно наданого у складі вихідних даних топографо-геодезичного знімання зазначена мережа зв'язку. Даним детальним планом телекомунікаційні мережі та об'єкти не передбачаються. Передбачається забезпечення об'єктів засобами мобільного зв'язку. Передбачається демонування: існуючої на території проектування базової станції мобільного зв'язку.

III.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.

III.9.1. Інженерна підготовка і захист території.

Заходи з інженерної підготовки реалізовані з урахуванням інженерно-будівельної оцінки території, забезпечення захисту від несприятливих

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ				
Лист				
65				

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 вибіркоким. У нашому випадку застосовуємо вибіркоче, 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 ґрунту 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 ґрунтів;
- переміщення ґрунту та планування території.

Розрахунок обсягів переміщення ґрунту 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

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ				
66				

Лист
66

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.

III.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.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

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 проектного об'єкту та всіх проєктованих 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 паркувального майданчика поблизу об'єкта проектування. 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 ділянки вулиці, озеленення території проектної ділянки громадської забудови на площі 622 кв.м. Таким чином, загальна площа озеленення території ДПТ на проектний період орієнтовно складе 622 кв.м. Для озеленення території планується застосовувати місцеві види дерево-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей.

Благоустрій території передбачає формування пішохідних зон, обладнаних малими архітектурними формами, а також улаштування під'їзду до ділянки та проїздів орієнтовною площею 465 кв.м (267 кв.м в межах

Взам. інв. №					
	Підпис і дата				
Інв. № подл.					
	2024				
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата
ДПТ-2402-155 - ПЗ					Лист
					68

ділянки та 198кв.м для організації під'їзду до ділянки за її межами), пішохідних тротуарів.

III.9.3. Використання підземного простору.

Використання підземного простору передбачається для будівництва підвалу з облаштуванням у ньому споруди подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ.

Підземний простір також планується використати для розміщення підвідних інженерних мереж (електричних, водопостачання, водовідведення, тощо).

III.9.4. Поводження з відходами.

Детальним планом території прийнято застосування планово-регулярної системи санітарної очистки від твердих побутових відходів для громадської забудови.

Для збирання твердих побутових відходів передбачене розміщення контейнерного майданчика для збирання твердих побутових відходів на відстані понад 20 м від проєктованого центру безпеки громадян та об'єктів житлової та громадської забудови на суміжних ділянках (контейнерні майданчики повинні бути віддалені від меж земельних ділянок навчальних та лікувально-профілактичних закладів, стін житлових та громадських будівель і споруд, майданчиків для ігор дітей та відпочинку населення на відстань не менше 20 м згідно «Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», що затверджені наказом МОЗ України 17.03.2011 № 145). У зелених зонах об'єкту необхідне встановлення урн.

Контейнерний майданчик повинен 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 планово-регулярною схемою. Детальним планом передбачається вивезення на зовнішній полігон твердих побутових відходів попередньо

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ					Лист
					69

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

Послуги з вивезення твердих побутових відходів від об'єктів громадської забудови для подальшого оброблення та захоронення планується одержувати від комунального підприємства Височанської селищної ради КП "ЖИЛКОМУНСЕРВІСПОСЛУГА".

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

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	Височанська селищна рада / 6325158200:00:013:0037	комунальна	200	03.15	0,1874	008.03 Ділянка збудована

Обмеження, які має територія детального плану на проектний період:

Таблиця III.10.1.2

№ п/п	Вид обмеження	Площа, на яку поширюється обмеження (в межах ДПТ), га	Підстава виникнення обмеження	Термін дії обмеження

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

1	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (водопровідна мережа)	0,0077	Закон України «Про трубопровідний транспорт»	Безстроково
2	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (каналізаційна мережа)	0,0045	Закон України "Про трубопровідний транспорт"	Безстроково
	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (мережа газопостачання)	0,0177	Закон України "Про трубопровідний транспорт"	Безстроково
	01.04.1 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку (кабель зв'язку)	0,0104	Постанова КМУ від 29 січня 1996 р. N 135	Безстроково

Заплановані землевпорядні заходи на території проектних робіт:

Таблиця III.10.1.3

	існуючий стан	по проекту
Земельна ділянка 6325158200:00:013:0037		
Власник земельної ділянки	Височанська селищна рада	Височанська селищна рада
Форма власності	Комунальна	Комунальна
Категорія земель (згідно додатку 3 до Порядку)	200 землі житлової та громадської забудови	200 землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення (згідно додатку 59 до Порядку)	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської

ДПТ-2402-155 - ПЗ

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата
					2024

детальним планом передбачається використання земельної ділянки без зміни цільового призначення відповідно до коду 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

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

III.10.2 Формування земельних ділянок.

В рамках розроблення даного детального плану території формування земельних ділянок не передбачається. Натомість, передбачається використання для проектної забудови існуючої земельної ділянки з кадастровим номером 6325158200:00:013:0037 без зміни її цільового призначення.

Ділянки, що передбачена для будівництва, не межує 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 Белевцевим Юрієм Вікторовичем у 2024 році.

III.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.

III.11. План реалізації містобудівної документації.

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 техніко-економічними показниками:

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ					Лист
					73

Таблиця Ш.11.1.1

№п/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
Територія				
1	Територія в межах проекту	га	0,33	0,33
2	Ділянки установ і підприємств обслуговування	га	0,1874	0,1874
3	Вулиці, площі	га	0,1426	0,1426
Установи та підприємства обслуговування				
1	Центр безпеки громадян	Кв.м	-	2000
Вулично-дорожня мережа				
1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:☐	км	0,065	0,065
2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	кількість	-	-

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

Територія детального планування розташована в межах селища Покотилівка, на яке було розроблено генеральний план проектним інститутом «Харківпроект» та затвердженим рішенням Харківського облвиконкому 18.07.1983 р. № 434.

Комплексний план просторового розвитку на територію Височанської селищної територіальної громади наразі не розроблено.

Детальним планом враховано рішення Схеми планування території Харківської області.

Ш.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;
- Генеральний план селища Покотилівка, розроблений проектним інститутом «Харківпроект» та затверджений рішенням Харківського облвиконкому 18.07.1983 р. № 434.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ

Лист

74

III.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 1.6 якої передбачено забезпечення правопорядку та публічної безпеки (1.6.2. Забезпечення пожежної, техногенної безпеки та цивільного захисту територій і населення) для досягнення стратегічної цілі 1. забезпечення високої якості життя населення, 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:

- зменшення кількості пожеж у міській та сільській місцевості, одиниць на 10 тис. наявного населення.

Пріоритетною ціллю розвитку області згідно Стратегії її розвитку у найближчій перспективі є, зокрема, забезпечення високої якості життя населення на всьому просторі регіону. Об'єкт передбачуваний даним детальним планом є важливим для досягнення даного пріоритету, так як буде сприяти поліпшенню пожежної безпеки на території селища Покотилівка та прилеглих територіях. Розвиток системи пожежної безпеки стримують і перешкоджають досягненню поставлених перед галуззю цілей, зокрема, низька забезпеченість об'єктами дислокації пожежних підрозділів. Саме на вирішення цього завдання і направлена дана містобудівна документація. Її реалізація надасть можливість:

- розвивати інфраструктуру об'єктів пожежної безпеки;
- покращити безпеку громадян та умови життєдіяльності.

III.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»).

Селище Покотилівка не внесене до списку історичних населених місць України, тому розроблення історико-архітектурного опорного плану на цей населений пункт законодавчо не передбачене.

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № подл.					2024	Лист
			Ізм.	Кіл.	Лист	Недок		

III.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;
- Генерального плану селища Покотилівка, розробленого проектним інститутом «Харківпроект» проектним інститутом «Харківпроект», затвердженим рішенням Харківського облвиконкому 18.07.1983 р. № 434 та актуалізований Височанською селищною радою у 2013 році.

III.11 7. Протипожежні заходи та інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

III.11.7.1 Протипожежні заходи забезпечуються за рахунок:

діями пожежного підрозділу, який передбачається розмістити в центрі безпеки громадян.

Відповідно до правил пожежної безпеки, усі громадські будинки 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 А до F. Їх визначають від виду загоряння матеріалів та речовин. А - тверді горючі матеріали. Наприклад деревина, папір, тканина. В - рідкі та тверді речовини, які розплавляються. С - газоподібні речовини. D - метали та їх сплави, Е - 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 А та В. Вуглекислотний вогнегасник важливий у випадках В та Е. Водний вогнегасник у чистому вигляді допоможе при пожежі класу А, зі спеціальними добавками - при класі В та F.

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 селищі відсутнє пожежне депо, село обслуговується пожежною частиною міста Харкова та міста Мерефи.

В сел.Покотилівка налічується 7,9 тис. мешканців (на 2024 рік). Згідно табл.15.1 ДБН Б.2.2-12:2019 нормативний показник кількості пожежних машин склалає 1 авто на 4000 жителів, тобто для забезпечення виконання

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № подл.					2024	Лист
			Ізм.	Кіл.	Лист	Недок		

ДПТ-2402-155 - ПЗ

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 наявності житлових будинків 4 поверхи та вище, а в селищі Покотилівка наявні житлові будинки 4 поверхи та вище, – 1 спеціальна пожежна машина ((АД (автодрабина) або АП (автопідйомник)). Даним детальним планом передбачаємо будівництво центру безпеки громадян, який покликаний задовольнити потреби громади, зокрема, у закладах пожежогасіння

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 проектового пожежного гідранту, який планується встановити на існуючій кільцевій водопровідній мережі діаметром 150 по вул.Тімірязєва на відстані 14м від проектованої будівлі (нормативна відстань до найвіддаленішої точки не більш 200 м забезпечена). Відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання, зовнішні мережі та споруди» табл.4 витрати води на зовнішнє пожежогасіння громадських будівель загальною площею від 1до 5тис.кв.м складає 10 л/сек на 1пожежу (проектований об'єкт має розрахункову орієнтовну площу забудови 453,5 кв.м та орієнтовний будівельний обсяг 1813 куб.м). Розміщення пожежних гідрантів на водопровідній мережі для зовнішнього пожежогасіння будь-якої будівлі, споруди або її частини, що обслуговуються даною мережею, за умови прокладання рукавних ліній довжиною, не більшою 200м по дорогах із твердим покриттям, повинно забезпечуватись: від одного гідранта - при витраті води до 15 л/с включно (ДБН В.2.5-74:2013. Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування). Тобто, для забезпечення дотримання вимог державних будівельних норм достатньо 1 пожежного гідранту. Проектований пожежний гідрант розташовується на відстані 14 м від проектового центру безпеки II ступеня вогнестійкості (нормативна відстань забезпечена). Відповідно до п.12.46 ДБН В.2.5-74.2013 пожежний гідрант згідно рішення ДПТ передбачається уздовж дороги на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини (рішення ДПТ 1,0м від проїзної частини), але не ближче ніж 5 м від стін будівель. Розміщення пожежних гідрантів на водопровідній мережі для зовнішнього пожежогасіння будь-якої будівлі, споруди або її частини, що обслуговуються даною мережею, передбачене за умови прокладання рукавних ліній довжиною, не більшою ніж 200м по дорогах із твердим покриттям. За попередніми розрахунками рішенням детального плану передбачене розташування 1 пожежного гідранту.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024	
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

ДПТ-2402-155 - ПЗ				
Лист				
77				

Необхідність влаштування внутрішнього протипожежного водопроводу, зокрема, для громадських будівель, визначається за таблицею 3 ДБН В.2.5-64:2012. Для громадської будівлі об'ємом до 5000куб.м та умовною висотою 4 м влаштування внутрішнього протипожежного водопроводу даними будівельними нормами не передбачається. Таким чином, загальна витрата води на пожежогасіння складає 10 л/сек.

Детальним планом враховано поперечні профілі вулиць та проїздів, що дозволяють влаштування під'їздів пожежних машин до кожної будівлі. На подальших стадіях проектування передбачити влаштування проїздів до будівель шириною 4,5 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. До житлових будинків висотою 9 поверхів і вище та до громадських будинків, гаражів висотою 5 поверхів і більше проїзди слід передбачати з усіх сторін. До будинків меншої поверховості (проектowana будівля передбачається одноповерхова)- проїзди можна влаштовувати з однієї поздовжньої сторони. Під'їзд рішенням ДПТ передбачений з однієї поздовжньої сторони – з вул. Тімірязєва.

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 пожежного гідранту), 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 проєктованих 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.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

ДПТ-2402-155 - ПЗ	
78	

Лист
78

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 проєктованих будівель, які прийняти на наступних проєктних стадіях при розробленні проєктів 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 проєктованих будівель та споруд до існуючих будівель та споруд та між проєктованими 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. Пояснювальна записка до Схеми ІТЗ ЦЗ.

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 «Перелік графічних матеріалів детального плану території/планувальних рішень детального плану території в межах населеного пункту» розробляємо Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий час. Зазначені Схеми базуються на проєктних рішеннях розділу ІТЗ ЦЗ, виконаних у складі Схеми планування території Харківської області, розробленої УДНДПМ «ДІПРОМІСТО».

Відповідно до вимог п. 76 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 визначаємо проєктні 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 та в особливий період.

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 III.11.7.2.3 цього розділу, заходи щодо інформування

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

ДПТ-2402-155 - ПЗ				
Лист				
79				

та оповіщення визначені в підрозділі III.11.7.2.4, евакуаційні заходи в підрозділі III.11.7.2.5.

III.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 хімічного забруднення від хімічно-небезпечного об'єкту лінійної протяжності - магістральної залізниці із зоною розповсюдження хвилі хлору на протязі години при надзвичайній ситуації;
- зони можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення;
- зони можливих незначних (слабких) руйнувань від категоризованого міста Харкова.

На територію, визначену у детальному плані, інші небезпечні зони визначені у ДБН В.1.2-4:2019 не поширюються, так як згідно листа Височанської селищної 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 проектування розташована поза зонами можливих значних (сильних) руйнувань, в зоні можливих незначних (слабких) руйнувань, в зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення та в зоні можливого хімічного забруднення.

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

Таблиця III.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	незначних	радіоактивного	значних	незначних	радіоактивного

ДПТ-2402-155 - ПЗ

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

	(сильних) руйнувань	(слабких) руйнувань	забруднення	(сильних) руйнувань	(слабких) руйнувань	забруднення
Постійне населення	-	-	-	-	-	-
Населення тимчасового Перебування *	-	12	12	-	12	12
Всього по території	-	12	12	-	12	12

*Сума працівників (12 осіб) та відвідувачів (0 осіб) громадських закладів на території проектування

III.11.7.2.2 Містобудівне моделювання небезпек пов'язаних із небезпечним впливом від можливих надзвичайних ситуацій на транспорті.

Містобудівний аналіз включає побудову найбільшої небезпечної зони розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістралях залізниці. Оскільки повна глибина зони розповсюдження небезпечної хімічної речовини від зазначеної можливої надзвичайної ситуації на магістралях залізниці може складати не менше 20 км, то для диференційованого містобудівного аналізу загальна зона найбільшого небезпечного хімічного забруднення розподіляється на три зони, які зазначені в таблиці III.11.7.2.1.1.

Основні параметри містобудівної моделі найбільших зон можливого хімічного забруднення від магістралей залізниці на розрахунковий етап

Таблиця III.11.7.2.1.1.

Населення за типами	Кількість населення у зонах можливого хімічного забруднення (осіб)		
	Перша зона 0-2,5 км	Друга зона 2,5-5,0 км	Третя зона 5,0 км- 20 км
Постійне населення	-	-	-
Населення тимчасового перебування *	12	-	-
Всього по території	12	-	-

Висновки містобудівного моделювання небезпек

Відповідно до містобудівного моделювання захист населення на території проектування передбачається:

1) Захист населення від можливого хімічного забруднення передбачається за допомогою швидкої евакуації у напрямку під прямим

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

ДПТ-2402-155 - ПЗ					Лист
					81

кутом до напрямку переміщення хімічно небезпечної речовини від небезпечного джерела.

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

4) Також захист населення від можливих НС на території проектування 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.

5) 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».

Забезпечення населення в умовах мирного стану в прогнозованій зоні хімічного забруднення, в результаті аварії на ХНО, засобами індивідуального захисту органів дихання органами місцевого самоврядування відбувається за рахунок місцевого бюджету із залученням коштів хімічно небезпечного об'єкта.

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 Покотилівської селищної ради в радіусі 500м від ділянки проектування наявні 2 найпростіші укриття (по вул.Кооперативній, №20 Покотилівський ліцей «Промінь» та по вул.Незалежності, №33, облаштоване в підвальному приміщенні багатоквартирного житлового будинку), розраховані на укриття 100 та 70 осіб відповідно.

Відповідно до таблиці А.2 Додатку А ДБН В.2.2-5:2023 у зоні, в якій розташований центр безпеки, проєктований даним детальним планом (об'єкт суб'єкта господарювання розміщений у зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення, в зоні можливих незначних (слабких)

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ

Лист

82

руйнувань) повинні передбачатись групи укриття П-4 (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 центрі безпеки приміщення СПП з захисними властивостями ПРУ групи П4. Проектна захисна споруда може бути запроектована у підвальному приміщенні. Остаточне рішення необхідно прийняти на подальших стадіях проектування (при отриманні вихідних даних на проектування та розробці проектної документації на будівництво центру безпеки).

Перспективний фонд ЗСЦЗ на розрахунковий період

Створення фонду ЗСЦЗ передбачається за розрахунок об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб, тому що згідно законів та нормативів у складі проектної документації цих об'єктів є обов'язкова наявність розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту, проектні рішення якого мають забезпечувати дотримання вимог щодо укриттях в фонді ЗСЦЗ з врахуванням доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Проектом передбачається можливість створення фонду ЗСЦЗ на території проектування шляхом:

- комплексного освоєння підземного простору проектної будівлі для розміщення в ній СПП з захисними властивостями ПРУ групи П-4.

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

Перспективний фонд захисних споруд цивільного захисту

Таблиця Ш.11.7.2.3.1

№ з/п	Найменування	Орієнтовна необхідна місткість СПП (осіб)	Загальна площа (м ²)	Потенційна площа підлоги основного приміщення СПП * (м ²)	Потенційна місткість СПП** (осіб)
СПП з захисними властивостями ПРУ					
1	Основна будівля центру безпеки	12	20	7,2	12
	Всього по території	12	20	7,2	12

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

** Норма мінімальної площі на одну особу в основному приміщенні для укриття у захисних спорудах та СПП для громадських будівель складає 0,6 м² на 1 особу (Додаток Б ДБН В 2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»)

Згідно п.5.12 ДБН В 2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» проектування захисних споруд цивільного захисту або СПП, призначених для захисту працівників пожежно-рятувальних підрозділів центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері цивільного захисту, необхідно здійснювати з урахуванням укриття у таких спорудах аварійно-рятувальної та іншої спеціальної техніки з розрахунку не менше ніж 30 % від загальної чисельності техніки, що перебуває на оснащенні у підрозділах. Однак, згідно листа селищної ради (замовника ДПТ) в центрі безпеки будуть працювати співробітники місцевого підрозділу пожежної охорони, а не працівники пожежно-рятувальних підрозділів центрального органу виконавчої влади, тому укриття у СПП аварійно-рятувальної та іншої спеціальної техніки не передбачається.

Об'єкт, який передбачається детальним планом (центр безпеки із загальною максимальною чисельністю перебуваючих осіб 12- орієнтовна максимальна кількість одночасних працюючих), 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 планованим 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 центру безпеки передбачити дотримання вищезазначених вимог щодо розроблення розділу ІТЗ ЦЗ у складі проектної документації на об'єкт будівництва.

III.11.7.2.4. Система оповіщення.

Згідно листа селищної ради в радіусі дії споруд оповіщення електросирени, гучномовці, тощо, відсутні. Містобудівною документацією пропонується здійснювати оповіщення тимчасового населення детального

Взам. інв. №							
	Підпис і дата						
Інв. № подл.							
	Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	ДПТ-2402-155 - ПЗ
						2024	

плану проєктованим вуличним гучномовцем, який передбачено встановити на території проєктування.

Також оповіщення та інформування планується здійснювати системою мовлення всередині будівлі, яка в звичайному режимі використовується для інформування населення про діяльність об'єкта, а у випадку надзвичайних ситуацій використовуються для оповіщення населення.

Рішення даного детального плану повинні бути враховані при розробленні Комплексного плану просторового розвитку території Височанської селищної територіальної громади та генерального плану селища Покотилівка.

III.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 12 осіб.

Найближчий, визначений Височанською селищною радою збірний евакуаційний пункт, розташований по вул.Культури, №2 на відстані 680 м від ділянки проєктування, створений на базі Будинку культури селища Покотилівка, який передбачається даним ДПТ для реалізації евакуаційних заходів для населення ДПТ та громади (позначений на ситуаційній 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 проводиться 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.

евакуйованого населення в безпечних районах.

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № подл.					2024	ДПТ-2402-155 - ПЗ	Лист
			Ізм.	Кіл.	Лист	Недок			Підпис

В разі виникнення аварії із викидом НХР, евакуація населення проводиться за межі зон можливого хімічного забруднення на час проведення робіт з ліквідації наслідків НС. При цьому враховується, що водний об'єкт (річка) є межею розповсюдження хмари хлору в зв'язку із його розчинністю. На межі зони забруднення в проміжному пункті евакуації здійснюється пересадка евакуйованого населення з транспортного засобу, який рухався забрудненою місцевістю, на незабруднений транспортний засіб. Забруднений транспортний засіб використовується для перевезення населення тільки забрудненою місцевістю. Після завершення 1-го етапу евакуації, всі евакуйовані повинні пройти реєстрацію, повну санітарну обробку, після якої проходять дозиметричний контроль. З цією метою спеціалізовані формування, житлово-комунальні служби розгортають пункт санітарної обробки. Евакуація проводиться в напрямку перпендикулярному напрямку вітру. Евакуація проводиться у найближчі населені пункти, що знаходяться поза зоною виникнення надзвичайної ситуації.

III.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 селище Покотилівка не відноситься до населених пунктів, які віднесено до груп з цивільного захисту.

Розділом передбачається, що центр безпеки буде функціонувати в особливий період.

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № подл.	

						2024
Ізм.	Кіл.	Лист	Недок	Підпис	Дата	

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Інв. № подл.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ДПТ-2402-155 - ПЗ	Лист
						2024		87
Ізм.	Кіл.	Лист	№ док	Підпис	Дата			

ДОДАТКИ

Інв. № подл.	Підпис і дата	Взам. інв. №

					2024
Ізм.	Кіл.	Лист	№ док	Підпис	Дата

ДПТ-2402-155 - ПЗ

Лист

88