

**Комунальне підприємство
«Харківський регіональний інженерно-консультаційний центр»**

ЗАМОВНИК

Виконавчий комітет Височанської селищної ради, Харківського району
Харківської області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**на частину населеного пункту, що включає в себе земельну ділянку приватної форми
власності, з кадастровим номером 6325156700:00:009:0521, з метою розміщення об'єкту
громадського призначення (магазину продовольчих та непродовольчих товарів) та
благоустрою за адресою: сел. Високий вул. Ощепкова, 20 Харківського району,
Харківської області**

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ТОМ 1

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**

Директор КП «ХРІКЦ»

Андрей ВАРЕНКО

Головний архітектор проекту

Андрей ВАРЕНКО

Інженер - землевпорядник

Сергій КОНДРАТЮК

ХАРКІВ
2025р.

ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАПа

«Детальний план території на частину населеного пункту, що включає в себе земельну ділянку приватної форми власності, з кадастровим номером 6325156700:00:009:0521, з метою розміщення об'єкту громадського призначення (магазину продовольчих та непродовольчих товарів) та благоустрою за адресою: сел. Високий вул. Ощепкова, 20 Харківського району, Харківської області», розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Андрей ВАРЕНКО

СКЛАД ПРОЄКТУ

НОМЕР ТОМУ	ПОЗНАЧЕННЯ	НАЙМЕНУВАННЯ	ПРИМІТКА
1	2	3	4
ТОМ I		ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	
	ПЗ	Пояснювальна записка	
		Додатки та вихідні дані	
	ГП	Графічна частина	
		МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
	Арк.№1	Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури населеного пункту	М довільний
	Арк.№2	Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:500
	Арк.№3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	М 1:500
	Арк.№4	План функціонального зонування території	М 1:500
	Арк.№5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. План червоних ліній. Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:500
	Арк.№6	Схема інженерного забезпечення території	М 1:500
	Арк.№7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	М 1:500
		ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
ТОМ II	ІТЗ.ЦЗ.МЧ	РОЗДІЛ «Інженерно – технічні заходи цивільного захисту на мирний час»	
ТОМ III	ІТЗ.ЦЗ.ОП	РОЗДІЛ «Інженерно – технічні заходи цивільного захисту на особливий період»	
		Текстові та графічні матеріали у цифрових форматах	ДСК

						ПЗ	Аркуш
							3
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

ЗМІСТ**СКЛАД ПРОЕКТУ****ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАПа****СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ****ПЕРЕДМОВА**

Перелік нормативних документів, на основі яких розроблена проектна документація

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

- 1.1. ПРОСТОРОВО - ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ
- 1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ
- 1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО - РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ
- 1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
- 1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ
- 1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ
- 1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА
- 1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ
- 1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ**3. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ**

- 3.1. ПРОСТОРОВО - ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ
- 3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО - РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ
- 3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
- 3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ
- 3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ
- 3.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ
- 3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА
- 3.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ
- 3.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ
- 3.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ
- 3.11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
- 3.12. ПЕРЕЛІК ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
- ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ
- ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
- ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ

						ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		4

ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ

4. **ОСНОВНІ ТЕХНІКО - ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО
ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
ВИСНОВКИ
ДОДАТКИ ТА ВИХІДНІ ДАНІ
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**

						ПЗ	Аркуш
							5
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

1. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ.

ПЕРЕДМОВА.

Детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація місцевого рівня, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Підставою для розробки містобудівної документації «Детальний план території на частину населеного пункту, що включає в себе земельну ділянку приватної форми власності, з кадастровим номером 6325156700:00:009:0521, з метою розміщення об'єкту громадського призначення (магазину продовольчих та непродовольчих товарів) та благоустрою за адресою: сел. Високий вул. Ощепкова, 20 Харківського району, Харківської області» є Рішення ЛШ сесії VIII скликання Височанської селищної ради від 18 квітня 2025 року.

Основною метою розроблення ДПТ є:

- визначення можливості використання земельних ділянок для розміщення окремого об'єкта, а саме для розміщення та обслуговування будівель торгівлі ;
- відповідність функціонального призначення окремої земельної ділянки існуючій містобудівній документації;
- визначення планувальних обмежень для окремої земельної ділянки та території в цілому;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- доцільність, обсяги, послідовність використання території;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- система інженерних мереж;
- визначити організацію руху в межах транспортного коридору з урахуванням розміщення та експлуатації проектного об'єкту містобудування.

Детальний план території розроблено на підставі:

- рішення про розроблення детального плану;
- договору на виготовлення проектно-містобудівної документації між замовником та КП «ХРІКЦ», за участю інвестора;
- завдання на проектування;
- державних вимог, наданих департаментом містобудування та архітектури Харківської ОДА;
- актуалізованої картографічної основи у цифровій формі, виконаній у 2025 році, та відповідає державній системі координат УСК-2000. Вихідним масштабом картографічної основи для створення детального плану території є масштаб М 1: 500, М 1:2000;
- натурних обстежень;
- вихідних даних, наданих замовником та інвестором;
- схеми планування Харківської області, ДП Державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя (Рішення обласної ради від 23.12.2010 №30/VI).
- генплану сел.Високий.
- раніше розроблений та затверджений «Детальний план території обмеженої вул. Ощепкова, вул. Ржавецькою та об'єктом рекреації в смт. Високий Харківського району Харківської області» ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ.

Затверджений у чинному порядку детальний план стане обов'язковим документом для всіх суб'єктів містобудівної діяльності, які будуть використовувати землі Височанської селищної ради Харківської області для містобудівних потреб.

						ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		6

Перелік нормативних документів, на основі яких розроблена проектна документація:

ДБН Б.1.1-14:2021	Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні
ДБН Б 2.2-5:2011	Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій
Держ СанПіН 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
ДБН В.1.1-7:2016	Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги
ДСТУ Б Б.1.1-17:2013	Умовні позначення графічних документів містобудівної документації
ДБН Б.2.2-12:2019	Планування та забудова територій
ДБН В.2.3-5:2018	Вулиці та дороги населених пунктів
ДБН В.2.5-74:2013	Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування
ДБН В.2.5-75:2013	Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування
ДБН В.2.2-40:2018	Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення.
ДБН В.2.3-15:2007	Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів
ДБН В.2.2-9:2018	Громадські будинки та споруди. Основні положення. Із зміною № 1
ДБН В.2.2-23:2009	Підприємства торгівлі. Із зміною № 1
ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010	Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Будівельна кліматологія
Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926	Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації
Постанова КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051	Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру
Постанова КМУ від 28 липня 2021 р. № 821	Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України
Постанова Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654	Про затвердження класифікації обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території

						ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		7

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1 Просторово – планувальна організація території

1.1.1 Ситуаційний план

Детальним планом території розглядається територія в межах сел. Високий Харківського району Харківської області в межах зони проектування, що включає земельну ділянку з: - **кадастровими номерами** - 6325156700:00:009:0521, площа земельної ділянки 0,04га;

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, *поштова адреса: Харківська область, Харківський район, сел. Високий;*

Сформована земельна ділянка, що розглянута детальним планом території, знаходиться в сел. Високий по вул. Ощепкова, 20 (в осередку громадської забудови) та межує:

- з півночі – автодорога М18 (Е105) (вул. Ощепкова);

- зі сходу – з територією проектування безпосередньо межує з сформованою територією з кад. номером 6325156700:00:009:0537, що передбачена під громадську забудову (за видом використання - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі);

- з заходу – вулично- дорожня мережа пров. Сімферопольський;

- з півдня – сформована територія рекреаційного призначення з кад. номером 6325156700:00:009:0171 (за видом використання - для обслуговування будівель та споруд дитячого оздоровчого табору "Юність").

1.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Харківський район — район в Україні, у північній та центральній частині Харківської області, що був утворений 2020 року. Адміністративний центр — місто Харків.

До складу району входять 15 територіальних громад.

Височанська селищна громада — територіальна громада в Україні, в Харківському районі Харківської області. Адміністративний центр — селище Високий.

Площа громади — 61,1 км², населення громади — 27 478 осіб (2020)

Утворена 12 червня 2020 року шляхом об'єднання Височанської, Бабаївської і Покотилівської селищних рад та частини Яковлівської (с. Ржавець) сільської ради Харківського району Харківської області. Перші вибори селищної ради та селищного голови Височанської селищної громади відбулися 25 жовтня 2020 року.

До складу громади входять 3 селища (Високий, Бабаї і Покотилівка) та 3 села (Затишне, Нова Березівка, Ржавець).

Високий — село Харківського району Харківської області, знаходиться за 15 км на південний захід від Харкова. Центр Височанської селищної громади.

Село знаходиться між містом Південне та селом Покотилівка. На відстані 3 км протікає річка Ржавчик та за 4 км — річка Мерефа. До селища примикають селище Нова Березівка та село Ржавець.

Через Високе проходить частина харківської окружної дороги, автомобільна дорога М18 (Е105), а також залізниця, що має на території селища три зупинні платформи Науковий, Високий, Зелений Гай. Селище оточують лісові масиви (дуб).

За фізико-географічним районуванням територія проектування відноситься до кліматичної зони III – Лісостепова зона (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», додаток А).

За архітектурно-будівельним кліматичним районуванням територія проектування відноситься до I Північно-західного району (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», додаток Б).

сел. Високий розташовано у зоні помірно-континентального клімату, для якого характерні відносно тепле літо і порівняно тепла зима, при достатній вологості і протягом усього року.

Кліматичні характеристики визначені згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»:

1. Середньо багаторічна температура повітря складає +7,6 °С, самий холодний місяць - січень -5,9°С, самий теплий – липень +20,7 °С (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010, таб.2).

2. За середньою швидкістю вітру у січні територія належить до III району – від 4,1 до

						ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		8

5,0 м/с (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010, рис.3). Переважний напрям вітру в січні – північно – західний, західний, у липні – східний (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010, рис.4,5).

3.Відносна вологість повітря в середньому за рік складає 74% (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010, таб.24).

4. Середньо багаторічна сума опадів складає 527мм. Найбільша середньомісячна кількість опадів випадає в липні – 62мм, найменша в березні – 31мм (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010, таб.29).

Рівень стояння ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних розвідуваль.

Сейсмічність району відповідно до ДБН В.1.1-12:2014 Будівництво в сейсмічних районах України складе:

По карті ЗСР 2004-А (10% ймовірність) – сейсмічність 5 балів;

По карті ЗСР 2004-В (5% ймовірність) – сейсмічність 5 балів;

По карті ЗСР 2004-С (1% ймовірність) – сейсмічність 6 балів.

1.2 Землеустрій та землекористування

1.2.1 Сучасне використання земель.

Межі розроблення детального плану території прийняті згідно завдання на проектування та з урахуванням визначених меж сформованої території, що розглянута в межах детального плану:

Кадастровий номер 6325156700:00:009:0521, відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянок, розглянута територія, має наступні характеристики:

Місце розташування земельної ділянки – Харківська область, Харківський район, сел. Високий, вул. Ощепкова, 20;

Цільове призначення земельної ділянки – 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Категорія земель: – землі сільськогосподарського призначення;

Вид використання: - для ведення особистого селянського господарства;

Форма власності: – приватна.

Площа: 0,04га

Містобудівною документацією передбачено зміну функціонального та цільового призначення розглянутої території: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, за видом функціонального призначення (код 10205.3) територія закладів торгівлі.

За результатами розробки детального плану не передбачається формування нових земельних ділянок.

В межах розробки детального плану території відсутні земельні ділянки, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру.

1.3 Природоохоронні та ландшафтно – рекреаційні території.

Ділянки не відносяться до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду.

На територіях опрацювання рекреаційні зони відсутні.

1.4 Обмеження у використанні земельних ділянок.

В межах території проектування на час розроблення детального плану згідно з Переліками обмежень щодо використання земельних ділянок, додаток 6 до Порядку, затвердженого Постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051 на сформованій земельній ділянці із кадастровим номером 6325156700:00:018:0138, зареєстровані наступні обмеження:

Існуючі планувальні обмеження (зареєстровані)

Найменування		Показник
Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку (код 01.04)		1м
Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкту транспорту (код 01.03)		5м

						ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		9

Червоні лінії в межах територій, щодо якої розробляється детальний план, встановлені попередньою містобудівною документацією: «Детальний план території обмеженої вул. Ощепкова, вул. Ржавецькою та об'єктом рекреації в смт. Високий Харківського району Харківської області», що розроблений ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ».

Інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, а також зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, прикордонні смуги) - відсутні.

1.5 Забудова території та господарська діяльність.

Ділянка знаходиться в межах сел. Високий, у приватній власності. На території, що розглянута детальним планом, присутні майданчики з твердим покриттям та об'єкти не капітального типу.

1.5.1 Розміщення житлового фонду

Житловий фонд відсутній.

1.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

Об'єкти, відповідного призначення на опрацьованій території відсутні.

1.5.3 Розміщення виробничих об'єктів .

Виробничі об'єкти на опрацьованій території відсутні.

1.5.4 Збереження традиційного середовища .

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано.

1.6 Обслуговування населення .

В межах розглянутої території заклади для обслуговування населення відсутні. На суміжних територіях розташовуються заклади для обслуговування населення сел. Високий.

1.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

1.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Формування транспортної інфраструктури проектною територією обумовлено розміщенням вздовж магістральної однією з осей Харківської агломерації - автодороги Харків –Сімферополь –Алушта – Ялта (М18) яка є частиною європейського маршруту Е105 – в межах сел. Високий вул. Ощепкова.

1.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Зовнішнє транспортне сполучення до проектною територією здійснюється мережею громадського транспорту та за рахунок власних автомобілів. На сьогодні зовнішні (транзитні) та селищні транспортні потоки концентруються в основному на головній магістралі по вул. Ощепкова (автодорога М18).

1.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Дорожньо-транспортна інфраструктура сформована на час розроблення детального плану, а саме має сформований виїзд \заїзд з вул. Ощепкова. Зміни транспортної мережі в межах проектування на прилеглих територіях не передбачено.

1.7.4 Організація громадського транспорту .

Не передбачено.

1.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Пішохідний рух по території проектування організується тротуарами та пішохідними доріжками. Велосипедна інфраструктура відсутня.

1.7.6 Організація паркувального простору.

Визначені місця паркування на прилеглих територіях.

1.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

1.8.1 Водопостачання та водовідведення

Централізоване відсутнє.

1.8.2 Електропостачання

						ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		10

Від існуючих централізованих мереж селища.

1.8.3 Газопостачання

Територія не газифікована.

1.8.4 Теплопостачання

Мережі та об'єкти теплопостачання відсутні.

1.8.5 Трубопровідний транспорт

Мережі відсутні.

1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Об'єкти та мережі відсутні.

1.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

1.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Абсолютні відмітки поверхні, в межах території проектування, коливаються від 196,41 – 196,49.

Несприятливих інженерно-геологічних факторів в межах території проектування не спостерігалися. На розглянутій території відсутні елементи (об'єкти) інженерного захисту території.

Водовідведення поверхневих вод здійснюється по лотках вздовж проїжджої частини з подальшим поверхневим відводом.

Проїзди, майданчики виконані з твердого покриття.

1.9.2 Благоустрій території

На території проектування відсутні деревні насадження. До елементом благоустрою можливо віднести – освітлення території та покриття проїздів і майданчиків

1.9.3 Використання підземного простору

Освоєння підземного простору опрацьованих територій відбулось за рахунок інженерних мереж.

1.9.4 Поводження з відходами

Комунальні підприємства Височанської селищної територіальної громади Харківського району Харківської області здійснюють централізований збір та вивіз сміття.

Також підприємства виконують: - розроблення і здійснення ефективних і комплексних заходів з утримання територій усіх населених пунктів громади у належному стані, їх санітарного очищення, збереження об'єктів загального користування, а також природних ландшафтів, інших природних комплексів і об'єктів;

- контроль за забезпеченням належного санітарного стану території Височанської селищної територіальної громади Харківського району Харківської області.

						ПЗ	Аркуш
							11
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

2. Модель розвитку території у довгостроковій перспективі

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини.

Необхідність такого моделювання полягає в тому, що необґрунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно-транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат.

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

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;

другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;

третій — вивчення прогнозної інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);

четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);

п'ятий — існуючий і прогнозний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;

шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території;

сьомий — ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних вирішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі. Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтовуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наштовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

Планувальним регламентом передбачається:

- раціональне використання території і формування об'ємно – просторової композиції розглянутої території.

- розміщення комерційних об'єктів та об'єктів їх обслуговування.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- раціональному використанні виділених територій;

- визначенню допустимих параметрів забудови земельної ділянки;

- врахуванні існуючої мережі вулиць та автошляхів;

- побажаннях та вимогах замовника – визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

						ПЗ	Аркуш
							12
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

3. Обґрунтування проектних рішень

Проектним рішенням на сформованій території з кад. номер 6325156700:00:009:0521 (за адресою: сел. Високий, вул. Ощепкова, 20) передбачається будівництво закладу торгівлі, благоустрій території (доріг, тротуарів тощо), удосконалення інженерної мережі.

За проектним рішенням на розглянутій території передбачено розміщення:

- будівля торгівлі з орієнтовними розміром 12,40х3,20х7,40х9,10х10,0м, одноповерхово-ва Шст. огнестійкості.

Перелік основних і допоміжних об'єктів проектного майданчику, що передбачено збудувати визначено у графічній частині ДПТ (див. графічну частину Арк.№3).

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

3.1 Просторово-планувальна організація території

3.1.1 Ситуаційний план

Територія опрацювання знаходиться в зоні житлової та громадської забудови.

Дана територія має зручні транспортні зв'язки в межах селища.

Площа розглянутої сформованої земельної ділянки – 0,04га, що розглядається в межах планування території детального плану.

3.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Детальний план території розроблений в цілях забезпечення сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення меж зони об'єктів торгівельної забудови.

Планувальна структура формується з урахуванням компактного розвитку шляхом підвищення інтенсивності використання території з урахуванням однорідності функціональних якостей території.

3.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території опрацювання рекреаційні та/або природоохоронні зони відсутні та розміщення рекреаційних об'єктів не передбачається.

3.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

3.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Відомості про проектні обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

Прокладання проектних інженерних мереж для функціонування об'єктів будівництва виконуються в межах проектних рішень на наступних стадіях проектування.

3.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

На територію детального плану комплексний план не розроблявся. Генеральний план селища застарів. Всі обмеження взято згідно санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства на основі топо - геодезичного знімання.

Код	Назва обмежень	Основні законодавчі акти	Примітка
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єктів енергетичної системи (ЛЕП 0,4кВ)	Постанова КМУ № 209 від 04.03.1997р. «Правила охорони електричних мереж»	2м

						ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		13

01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	ДБН Б.2.2-12:2019	1м
01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкту транспорту – водопровід	ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5-74:2013	5м

3.4 Функціональне зонування території детального плану

Функціональне зонування розглянутої території та прилеглих територій наведено у таблиці:

Функціонального призначення територій, згідно ПКМУ від 28 липня 2021 року № 821	
Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території
10205.3	Території закладів торгівлі
20606.0	Території вулиць та доріг
40102.0	Території рекреаційно туристичних закладів та рекреаційного житла

Функціональне зонування розглянутої території (зем. діл. з кад. номером 6325156700:00:009:0521) наведено у таблиці:

Функціонального призначення територій, згідно ПКМУ від 28 липня 2021 року № 821	
Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території
10205.3	Території закладів торгівлі

Графічне відображення функціонального зонування території детального планування наведено у графічних матеріалів Арк..4 ГП

						ПЗ	Аркуш
							14
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

Функціональне призначення: Території закладів торгівлі 10205.3

Позначення зон	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види цільового використання земельних ділянок
1	2			3
10205.3	1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	до 15м (визначається проектною документацією).	Переважні види використання: 01.12; 03,07; 08.01 Супутні види використання: 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.13; <i>(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)</i>
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	22%- 30% (Згідно з профільним ДБН Б.2.2-12:2019 п.6.2.6 та, галузевих будівельних норм за типом об'єкту та протипожежних та санітарних вимог. Максимально допустимий відсоток забудови визначається мінімально допустимі відстанями між будівлями, спорудами, в тому числі інженерними мережами у відповідності до вимог чинного законодавства).	
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Житлова забудова не допускається.	
	4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	По межі червоної лінії. Існуючих будинків та споруд у відповідності до таб.9.1 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції, з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами.	
	5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відсутні.	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 <i>(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)</i>

						ПЗ	Аркуш
							15
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

	6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Врахувати охоронні зони: - водопровід -5м; - мережі зв'язку (кабельні) – 1м; - електромережі 0,4кВ -2м. <i>Майданчикові інженерні мережі для забезпечення технологічного процесу та роботи об'єкту слід проектувати у відповідності до вимог чинного законодавства, нормативних актів тощо.</i> Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж слід визначати відповідно вимог ДБН Б.2.2-12 (Додаток И.1, И.2).	
--	---	--	---	--

						ПЗ	Аркуш
							16
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

3.5 Забудова території та господарська діяльність

3.5.1 Розміщення житлового фонду

Не передбачається.

3.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування детальним планом території - не передбачається розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

3.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

Розміщення нових виробничих об'єктів на території опрацювання не передбачено детальним планом території.

3.5.4 Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої, культурної спадщини, історичних ареалів, історико-культурних заповідників, заповідних територій, охоронюваних археологічних територій та музеїв на території опрацювання відсутні.

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 орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

3.6 Обслуговування населення

До об'єктів з повсякденним обслуговування належать установи і підприємства, якими населення користується щоденно. До них належать: дитячі ясла і садки, школи, продовольчі й промтоварні магазини, їдальні, кафе, аптеки, ательє побутового обслуговування (ремонтні майстерні, приймальні пункти).

Об'єкти обслуговування населення - це місця, де надаються різні послуги для задоволення потреб населення у сфері побуту, культури, освіти, охорони здоров'я, торгівлі тощо.

Об'єкт проектування як заклад торгівлі віднесено до об'єктів обслуговування населення.

Інших закладів обслуговування в межах території проектування не передбачено. Персонал та відвідувачі запропонованого об'єкту використовуватимуть, крім іншого, сформовану систему обслуговування селища.

3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

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

Формування транспортної інфраструктури проектною територією обумовлено розміщенням вздовж вул. Ощепкова, що співпадає з міцною зовнішньою транспортною артерією, однією з осей Харківської агломерації - на автошлях М-18 —автомобільний шлях міжнародного значення на території України.

3.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішнє транспортне сполучення до проектною територією пропонується мережею громадського транспорту та за рахунок власних автомобілів.

3.7.3 Дорожньо – транспортна інфраструктура

Ділянка проектування прилягає до існуючої сформованої місцевої вулично-дорожньої мережі. Проектом не передбачено зміни у дорожньо – транспортної інфраструктурі. Під'їзди до ділянки здійснюється по вул. Ощепкова та пров. Сімферопольський.

На проектованій території передбачається використання схеми організації руху, що задовольнятиме вимоги чинних нормативних документів. Рух транспортних засобів по території регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, проїздах та в цілому по території детального плану передбачається освітлення ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3787-97.

Забезпечується можливість проїзду пожежних машин до будівель і споруд та вільний під'їзд спеціалізованого транспорту до локальних очисних споруд.

						ПЗ	Аркуш
							17
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

Щоб уникнути обледеніння вулиць і проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

3.7.4 Організація громадського транспорту

Зовнішнє транспортне сполучення до розглянутої території пропонується мережею громадського транспорту.

3.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідна доступність забезпечується за рахунок існуючої мережі профілів проїздів за межами населеного пункту, більша частина яких потребує комплексного благоустрою та влаштування освітлення.

Велосипедної інфраструктури не передбачено.

Будівництво під'їзду до майданчику влаштування автобусних зупинок не передбачається. Переміщення маломобільних груп населення та пішоходів передбачається по проектним тротуарам. Базовим нормативним документом, що регламентує забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення до об'єктів соціальної інфраструктури, є ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд».

Для відвідувачів об'єкту та працівників, в разі використання праці осіб з обмеженими можливостями, які користуються кріслами – колясками, слід передбачити обладнання входів у будівлі торгівлі пандусами з похилом не більше між 1:12 та іншими спеціалізованими підйомними пристроями.

3.7.6 Організація паркувального простору

Надходження вантажів і їх відвантаження буде здійснюватися автотранспортом. Відстій вантажного автотранспорту на території не передбачено. Постійні автостоянки не передбачено в межах території закладу. Відвідувачі використовують стоянку в межах пішохідної доступності (біля магазину АТБ).

3.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

3.8.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання. Від існуючих централізованих мереж селища.

Побутові потреби в питній воді вирішуватимуться шляхом її підвезення по необхідності.

Побутова каналізація Проектом передбачається розміщення побутової каналізації з подальшим локальним очищенням побутових і господарських стічних вод з допомогою септика та вивезення очищених стоків на очисні споруди згідно з договором. Стічні води від побутових приміщень пропонується відводити у двокамерний септик та далі – в накопичувальний колодязь з подальшим вивозом асенізаційним транспортом до найближчих каналізаційних очисних споруд повного біологічного очищення після укладання відповідного договору з комунальними службами району.

Стічні води від миття машин, миття підлог в приміщеннях, що містять горючі рідини, нафтопродукти, фарбу, кислоти, луги та завислі речовини, перед спуском в каналізаційну мережу очищаються в очисних спорудах.

Всі інші конкретні питання по каналізуванню об'єктів на території детального плану вирішуватимуться (уточнюється) на наступних стадіях проектування.

Дощова каналізація Відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки відбувається з врахуванням рельєфу місцевості та передбачається відкритою водовідвідною системою. Відведення атмосферних вод від будівель переважно забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення.

3.8.2 Електропостачання

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

Електропостачання об'єкту можливо здійснити від існуючих мереж. Трансформаторна підстанція – існуюча за межами розглянутої території.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

						ПЗ	Аркуш
							18
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

3.8.3 Газопостачання

Відсутнє. Підключення нових мереж не передбачено.

3.8.4 Теплопостачання

Опалення автономне, згідно сучасних енергозберігаючих технологій та програм енергозбереження.

3.8.5 Трубопровідний транспорт

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається влаштування трубопровідного транспорту.

3.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

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

3.9 Інженерна підготовка та благоустрій території

3.9.1. Інженерна підготовка і захист території.

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М1:500. На схемі проведені напрямки і величини ухилів, характерні відмітки.

3.9.2. Благоустрій території

На території проектування ДПТ елементами благоустрою є:

- покриття під'їздів, тротуарів тощо;
- будівлі та споруди системи вивезення побутових відходів (урни та контейнер для сміття);
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення (ліхтарі освітлення);
- технічні засоби регулювання дорожнього руху (дорожні знаки, бар'єри, лежачі поліцейські).

Комплексний благоустрій території проектування здійснюється шляхом вимощення проїздів асфальтобетонним покриттям.

Освітлення фасадної групи будівель повинно відповідати вимогам ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення», не створювати негативного впливу (світлове навантаження в нічний час доби).

Для збору сміття на території об'єкта торгівлі встановлюються урни, а для збору твердих відходів передбачено встановлення герметичного контейнера.

Елементи благоустрою, що можуть стати перешкодою для інвалідів, треба розміщувати у одну лінію за межами пішохідної зони. Ці перешкоди треба маркувати, використовуючи яскраві і контрастні кольори. Оптимальними для маркування є кольори яскраво-жовтий, яскраво-жовтогарячий, та яскраво-червоний. Рекомендується застосовувати контрастні сполучення - білий з чорним та білий з червоним у вигляді горизонтальних, вертикальних та діагональних смуг.

Територію підприємства обладнано первинними засобами пожежегасіння згідно розрахунку, на території встановлюються таблички, вказівники, розмежувальні і попереджувальні знаки в заборонених та охоронних зонах.

Розташування паркувальних майданчиків передбачається на нормативних відстанях від об'єктів забудови. Їх влаштування можливе лише за умови розроблення на наступних стадіях проектування проектів, де обов'язково передбачені заходи щодо охорони ґрунтів від забруднення, а саме, влаштування локальних очисних споруд та очищення дощових стоків з паркувальних майданчиків перед скидом до мереж дощової каналізації.

3.9.3. Використання підземного простору

Освоєння підземного простору можливе при необхідності його використання та аргументації технологічними рішеннями проектних підприємств.

3.9.4. Поводження з відходами

						ПЗ	Аркуш
							19
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

Період експлуатації даної території характеризується утворення відходів обслуговування підприємства. При здійсненні діяльності запровадити роздільне збирання відходів. Заходи щодо запобігання або зменшення утворення відходів та екологічно безпечного поводження з ними:

- впровадження маловідходних технологій;
- розроблення та впровадження системи поводження з пакувальними матеріалами і тарою;
- системи збирання та утилізації електричного та електронного обладнання;
- зберігання та видалення відходів здійснювати відповідно до вимог екологічної безпеки та способами, що забезпечують максимальне використання відходів чи їх передачу іншим споживачам (за винятком захоронення);
- проведення заходів спрямованих на запобігання забрудненню навколишнього природного середовища небезпечними відходами;
- мати ліцензію на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами або передавати їх суб'єктам господарювання, які мають такі ліцензії.

Вивіз сміття планується здійснювати по заявочній системі після укладання договору з компанією по вивозу відходів. Знешкодження твердих відходів з території ДПТ передбачено на існуючому полігоні після укладання договору з органами місцевого самоврядування.

Майданчики для встановлення контейнерів для сміття повинні бути огорожені і мати тверде покриття (асфальтове, бетонне).

Для зберігання та тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 1,1м³.

3.10 Землеустрій та землекористування

3.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

За результатом розроблення детального плану території передбачено зміна цільового призначення з 01.03 Для ведення особистого селянського господарства на - 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. В межах функціонального призначення -території закладів торгівлі (10205.3);

3.10.2 Формування земельних ділянок

Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості до Державного земельного кадастру – відсутні.

3.10.3 Реєстрація земельних ділянок

Потребує в межах вимог чинного законодавства.

						ПЗ	Аркуш
							20
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

3.11 План реалізації містобудівної документації

Номер (кодуювання) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні данні	Основні проєктні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
	Зміна цільового призначення земельної ділянки	Містобудівна документація та землеустрій	Код функціонального призначення земельної ділянки 10205.3 ; Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.	0,04га	Відповідність містобудівній документації, освоєння території	Короткострокового періоду (до 5-ти років)	Відповідає номеру проектного рішення. Рішення №1-виконуються одним етапом після затвердження ДПТ
	Будівництво закладу торгівлі	Проектна документація	Будівлі та споруди	Площа забудови 112кв.м. (орієнтовно)	Створення нових робочих місць	Короткострокового періоду (до 5-ти років)	Відповідає номеру проектного рішення. Після затвердження ДПТ, зміни цільового призначення земельної ділянки та отримання містобудівних умов та обмежень

						ПЗ	Аркуш
							21
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

3.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

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

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження ДПТ;
- внесення відомостей до містобудівного кадастру.

3.11.2. Перелік та значення індикаторів розвитку детального плану території

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Існуючий стан	Проектний стан
1.Забудова				
1.1	Площа забудови	м ²	-	112
1.2	Торгівельна площа	м ²	-	15
1.3	Кількість працюючих	осіб	-	1
1.4	Площа земельної ділянки	га	-	0,04
2.Мобільність та транспорт				
2.1	Кількість машино-місць	Од.	-	1
3.Благоустрій території				
3.1	Благоустрій території (не забудовані території)	га	-	0,0288

3.11.3 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

Схема планування території Харківської області, розробленої Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Дніпромисто» ім. Ю.М.Білоконя розроблена у 2008р. та затвердженої рішенням Харківської обласної ради у 2010 р.

Генплан сел. Високий.

Раніше розроблений та затверджений «Детальний план території обмеженої вул. Ощепкова, вул. Ржавецькою та об'єктом рекреації в смт. Високий Харківського району Харківської області» ПП «ДОМІНІОН ХАРКІВ».

						ПЗ	Аркуш
							22
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

4. Основні техніко - економічні показники

4.1 Основні техніко - економічні показники детального плану території

Показники	Оди- ниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко- строковий період (до 5-ти років)	Середнь- остроковий період (6 - 10 років)	Довгостро- кова пер- спектива (понад10 років)
Територія ДПТ					
1.Територія розглянута ДПТ, в т.ч.	га	0,0400	0,0400	-	-
Житлова забудова	га	-	-	-	-
Землі с\г призначення	га	0,0400	-		
Громадська забудова, в т.ч. - комерційна забудова	га	-	0,0400		
Інші території	га	-	-		
Забудова земельної ділянки з кад. номером 6325156700:00:009:0521					
Площа забудови, в т.ч.	га	-	0,0112		
Площа проїздів та майданчиків	га	-	0,0288		
Режим роботи	зміни	-	1		
Кількість працюючих (ново- створених робочих місць)	осіб	-	1		
Ступінь вогнестійкості споруд та будівель		-	III		

ВИСНОВОК

За результатами планувальних рішень детального плану території, передбачається розміщення комерційної забудови (Код виду функціонального призначення території - **10205.3 (Території закладів торгівлі)**, цільове призначення: **03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі**).

Будівництва нежитлових приміщень **закладу торгівлі** – можлива.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом місцевого самоврядування (сільською радою) протягом 30 днів з дня його подання. Детальний план території не підлягає експертизі.

						ПЗ	Аркуш
							24
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

						ПЗ	Аркуш
							25
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

ДОДАТКИ