

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

*(кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА №001934)
м. Харків, вул. Сумська, 76*

**Замовник: Барвінківський виконавчий
комітет міської ради**

Шифр об'єкта: 38/3-2017

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**земельної ділянки по вул. Соборна, №24 в м. Барвінкове Харківської області
(будівництво складського комплексу закритого типу
на 25 тис. тон зернових культур)**

Директор

Варенко А.В.

Головний архітектор проекту

Варенко А.В.

2018 р.

Детальний план території земельної ділянки, розташованої в м. Барвінкове по вул. Соборна, №24 на території Барвінківської міської ради Харківської області, для визначення можливості будівництва складського комплексу закритого типу ємністю 25 тисяч тон зерна виконано згідно з вимогами Земельного кодексу України, Закону України «Про планування і забудову територій», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», а також будівельних, екологічних, санітарно-гігієнічних та протипожежних норм, що діють на території України.

Головний архітектор проекту

Варенко А.В.

АВТОРСЬКИЙ СКЛАД

№ з/п	Назва частини, розділу	Виконавець, прізвище, ініціали	Підпис
1.	Аналіз містобудівної ситуації	Варенко А.В. – головний архітектор проекту, Ланцев О.А. – провідний архітектор	
2.	Архітектурно-планувальне рішення	Варенко А.В. – головний архітектор проекту, Ланцев О.А. – провідний архітектор, Гржимало Л.Г. – інженер проектувальник	
3.	Техніко-економічні показники	Варенко А.В. – головний архітектор проекту, Ланцев О.А. – провідний архітектор	

СКЛАД
детального плану території земельної ділянки

№ п.п.	Назва розділу	Стор.
А. Пояснювальна записка		
	Вступ	5
1.	Загальні положення	7
2.	Природні, соціально-економічні та містобудівні умови	9
3	Оцінка існуючої містобудівної ситуації	10
4.	Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структури забудови, що пропонується ..	14
5.	Характеристика видів використання території	17
6	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	17
7.	Містобудівні умови і обмеження забудови території	18
8.	Основні принципи планувально-просторової організації території	20
9.	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів	21
10.	Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж	22
11.	Інженерна підготовка та інженерний захист території	23
12.	Комплексний благоустрій та озеленення території	24
13.	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	25
14.	Заходи цивільного захисту (цивільної оборони) та протипожежні заходи	28
15.	Пропозиції щодо збереження та охорони культурної спадщини ..	31
16.	Заходи щодо реалізації детального плану	35
17.	Перелік вихідних даних	37
18.	Техніко-економічні показники детального плану	37
19.	Каталог координат червоних ліній	38

Б. Документація

1. Завдання на розроблення детального плану території
2. Рішення №676 від 17.11.2017 р. XXVII сесії Барвінківської міської ради Харківської області VII скликання «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки по вул. Соборна, №24, м. Барвінкове»
3. Державні вимоги від 12.01.2018 р. №01-02/3131-2/29 щодо забезпечення державних інтересів під час розробки детального плану території земельної ділянки по вул. Соборна, №24 в м. Барвінкове Харківської області

В. Графічна частина містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки

- | | | |
|----|--|-------|
| 1. | Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту | ДПТ-1 |
| 2. | План існуючого використання території. М1:5 000 | ДПТ-2 |
| 3. | Проектний план. Схема інженерних мереж і споруд. Схема планувальних обмежень. Координати червоних ліній. М1:1000 | ДПТ-3 |
| 4. | Схема організації руху транспорту. М1:1000 | ДПТ-4 |
| 5. | Схема інженерної підготовки території. М1:1000 | ДПТ-5 |

Г. Додатки

1. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку
Номер витягу НВ-6304792132017
Дата формування 18.08.2017
2. Копія кваліфікаційного сертифіката архітектора серія АА №001934

ВСТУП

Детальний план території земельної ділянки, розташованої по вул. Соборній, 24 в м. Барвінкове Харківської області, для будівництва складського комплексу закритого типу ємністю 25 тисяч тон зерна розроблений на підставі:

- Договору №38/3 від 27.11.2017 р. з Барвінківським виконавчим комітетом міської ради на розробку детального плану території.
- Рішення №676 від 17.11.2017 р. XXVII сесії Барвінківської міської ради Харківської області VII скликання «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки по вул. Соборна, №24, м. Барвінкове».
- Державних вимог від 12.01.2018 р. №01-02/3131-2/29 щодо забезпечення державних інтересів під час розробки детального плану території земельної ділянки по вул. Соборна, №24 в м. Барвінкове Харківської області.
- Завдання на розробку детального плану території.

Земельна ділянка площею 8,9730 га розміщена по вул. Соборна, №24 в м. Барвінкове на території Барвінківської міської ради, кадастровий номер 6320410100:00:004:0221, цільове призначення землі: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, форма власності – комунальна. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельна ділянка на теперішній час на правах оренди належить ТОВ «АГРО ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА», договір оренди зареєстрований 12.04.2017 р. між Барвінківською міською радою та ТОВ «АГРО ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА» терміном на 3 роки.

Метою детального плану території по вул. Соборна, №24 в м. Барвінкове є:

- уточнення положень Генерального плану міста Барвінкове;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови будівель і споруд складського комплексу закритого типу;

- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами, визначення містобудівних умов та обмежень;
- зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території, створення транспортної інфраструктури, організації транспортного та пішохідного руху, розміщення місць для паркування транспортних засобів, охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки.

При розробленні детального плану території враховані матеріали:

- Генерального плану м. Барвінкове Харківської області;
- Проекту районного планування Барвінківського сільського адміністративного району.

Основою для проекту детального плану території послуговували матеріали звіту по топозйомці масштабу 1:500 на земельну ділянку ТОВ «АГРО ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА» на території Барвінківської міської ради Харківської області, виконаного ТОВ «Активпроект» у 2017 р.

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

Графічні матеріали розроблені на топографо-геодезичній зйомці масштабу 1:500, виконаній ТОВ «Активпроект» у 2017 р.

Детальний план відповідає вимогам Конституції України, законів України, указів Президента України та постанов Комітету Міністрів України, санітарного законодавства, державних нормативних документів, що регламентують будівельні, екологічні та інші аспекти містобудування, ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень».

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

Пропозиції детального плану мають бути реалізовані протягом нормативного розрахункового терміну їх реалізації 3-7 років згідно п.4.5 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Рішення детального плану відповідають функціональному призначенню та містобудівному зонуванню території, що визначені у Схемі планування території Харківської області, розробленої Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто», затвердженої рішенням Харківської обласної ради у 2010 р., Проекті районного планування Барвінківського сільського адміністративного району та генеральному плану м. Барвінкове Барвінківського району Харківської області.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

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

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

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території уточнює положення схеми планування території Харківської області, розробленої Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст "Діпромісто" та затвердженої рішенням Харківської обласної ради у 2010 р., генерального плану м. Барвінкове Харківської області, Проекту районного планування Барвінківського сільського адміністративного

району Харківської області та визначає планувальну організацію і розвиток території.

Детальний план території розробляється з метою вирішення наступних питань:

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

Розроблення детального плану території виконано на підставі наступних нормативних документів:

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень»;
- «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», затв. наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173;
- ДБН В.2.2-12-2003. «Будівлі і споруди для зберігання і переробки сільськогосподарської продукції»;
- ДБН В.2.2-8-98 «Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню і переробці зерна»;
- ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»;
- СНиП II 89-80 «Генеральні плани промислових підприємств»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- «Правила пожежної безпеки в Україні», затверджені Наказом МВС України від 30 грудня 2014 року № 1417, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 05 березня 2015 р. за № 252/26697.

2. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Барвінківський район розташований в південно-східній частині Харківської області. Район межує на заході – з Близнюківським та Лозівським районами, на півночі – з Балаклійським та Ізюмським районами Харківської області, на сході – зі Слов'янським, а на півдні – з Олександрівським районами Донецької області.

Адміністративно район поділяється на 12 сільських рад, які об'єднують 59 населених пунктів, та 1 міську раду – м. Барвінкове. Площа району – 1364,5 км² (4,3% від площі території Харківської області).

Населення району складає 21 764 осіб.

Адміністративним центром району є місто Барвінкове. Відстань до обласного центру трасою — 169 км.

Ріки та водойми району займають площу 1324,48 га, що складає 0,97 % всього розподілу земель району. Через територію району протікають 7 річок, найбільша з них - Сухий Торець.

В економічному відношенні Барвінківський район є сільськогосподарським. Загальна площа сільгоспугідь (включаючи підсобні господарства) становить 65,8 тис. га, з них 53,3 тис. га – рілля. Основна спеціалізація району в сільському господарстві – це рослинництво (зернові та технічні культури) та тваринництво (вирощування великої рогатої худоби, вівчарство та свинарство). В районі є потенціал для розвитку тваринницької галузі й переробки сільськогосподарської продукції, що, в поєднанні з висококваліфікованими трудовими ресурсами, має сприяти залученню інвестицій та розвитку підприємництва.

Через місто Барвінкове проходить територіальний автомобільний шлях дорога Т 2122 (Барвінкове - Мала Комишуваха - Топольське - перетин з автотрасою Е40 М03), дороги місцевого значення та залізниця (станція Барвінкове).

Земельна ділянка ТОВ «АГРО ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА», на яку розробляється детальний план, розміщена в південній частині міста поблизу залізниці.

Клімат Барвінківського району помірно-континентальний. Зима починається в середині листопада. Сніговий покрив зберігається в середньому 100-110 днів.

Взимку випадає близько 20-25 відсотків річної кількості опадів, переважно – сніг. Зима з частими відлигами, інколи настільки інтенсивними, що поверхня землі залишається взагалі без снігу. Найхолодніший місяць - січень. Його абсолютний мінімум - 34°C. Весна починається в останніх числах березня. У квітні можливе пониження нічної температури до – 10-15°C. Бувають снігопади. Весна часто затяжна і супроводжується поверненням холоду. Літо починається всередині травня. Воно тепле, інколи спекотне, з невеликими опадами. Найтепліший місяць – липень. Максимальна температура - + 42°C. Найбільш холодна п'ятиденка – мінус 26°C. В рік випадає до 500 мм атмосферних опадів.

Згідно ДБН В.1.2-2:2006 "Навантаження і впливи. Норми проектування " по сніговому покриву територія ділянки відноситься до 5 району з нормативним навантаженням 149 кгс/м², по нормативному вітровому навантаженню – до 3 району зі швидкісним напором вітрів – 48 кгс/м². Нормативна глибина промерзання ґрунту – 1,1 м.

Намірами ТОВ «АГРО ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА» є будівництво на території детального плану сучасного складського комплексу закритого типу потужністю 25 тисяч тон для приймання, сушіння, зберігання та відвантаження зернових культур.

На теперішній час ділянка частково забудована виробничими та допоміжними будівлями і спорудами колишнього машинобудівного підприємства, частина будівель зруйнована. Зелені насадження представлені окремими деревами, сквером та газонами. Рельєф майданчика рівний, поверхня спланована насипними ґрунтами потужністю 1,1-2,4 м зі спланованим відводом атмосферних опадів з території. Частина майданчика, яка ближча до залізниці забетонована.

В цілому, територія, яка проектується, має вигідне містобудівне розміщення: поруч проходить залізниця (по території проектування проходить тупикова залізнична колія) та територіальний автомобільний шлях Т 2122, які забезпечують хороший зв'язок з обласним центром, населеними пунктами району та іншими регіонами, що створює всі умови для її перспективного розвитку.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

Детальний план території розроблений з метою забезпечення сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території

проектування, встановлення параметрів планового розвитку елементів планувальної структури, встановлення меж розміщення об'єкту будівництва – сучасного хлібоприймального підприємства з складський комплексу закритого типу ємністю 25 тисяч тон зернової сировини.

Територія, на яку розробляється детальний план, знаходиться в південній частині м. Барвінкове по вул. Соборна, №24 на території Барвінківської міської ради поблизу залізничної станції (територія колишнього машинобудівного заводу «Красний луч»).

В геоморфологічному відношенні майданчик розташований в межах I – II надзаплавних терас правого берега р. Сухий Торець. Рельєф майданчика рівний, поверхня спланована насипними ґрунтами потужністю 1.1-2.4м. Умовні відмітки поверхні 95.10-96.27м. Частина майданчика, яка ближча до залізниці забетонована.

Згідно будівельно-кліматичних умов територія розташована в II-му районі південно-східному (ДСТУ Н Б В.1.1-27-2010). Небезпечні процеси в межах ділянки протягом останніх років не спостерігались. Розкриті підземні води безнапірні, розташовані в зоні активного водообміну та гідравлічно зв'язані з поверхневими водами. Поповнення їх відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. Підвищення ґрунтових вод можливе за рахунок сезонних коливань, яке в період інтенсивних опадів та сніготанення може досягти 0,90 м від заміряного на момент інженерно-геологічних досліджень. Нормативна глибина промерзання ґрунтів для даної місцевості складає 1,0 м. Верхній шар ґрунту придатний для проведення робіт з озеленення. В межах ділянки необхідно зберегти зелені насадження.

Складський комплексу закритого типу являє собою комплекс технологічних споруд, до яких відносяться: авторозвантажувачі, робоча вежа, зерносушарки, силоси з конусним дном, силоси тривалого зберігання зерна, пункт відвантаження. Згідно «Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», затв. наказом МОЗ України від 19 06.1996 № 173 санітарно-захисна зона підприємств складає 50 м. Найближчі житлові будівлі розташовані на відстані більше ніж 100 м від джерел викидів забруднюючих речовин.

Необхідні підключення до інженерних мереж повинні бути узгоджені з визначеними власниками та балансоутримувачами, шляхом отримання технічних умов у відповідності до діючого законодавства.

Розрахункові протипожежні витрати води можуть бути задоволені забором її з існуючих та проектуємих протипожежних резервуарів.

Транспортне обслуговування території буде здійснюватися залізницею та з боку вулиці Соборної (2 в'їзди-виїзди), що забезпечує проїзд автотранспорту з різних напрямків. Влаштування нових доріг не передбачається.

Планувальними обмеженнями є межа земельної ділянки ТОВ «АГРО ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА», охоронні зони існуючих та запроектованих інженерних мереж, що проходять в безпосередній близькості до ділянки та об'єктів будівництва, а також протипожежні, санітарні та інші нормативно встановлені розриви.

Санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо вказані на аркушах креслень. Зони санітарної охорони підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення тощо – не порушуються.

На території проектування (колишній завод «Красный луч») розташована пам'ятка історії місцевого значення – Пам'ятний знак робітникам та службовцям, які загинули у роки Великої Вітчизняної війни. 1941-1945р.р. (взята під охорону держави розпорядженням Харківської обласної державної адміністрації від 18.09.1997 р. №975, охор. №2516). Розпорядженням Харківської обласної державної адміністрації від 18.09.1997 №975 для зазначеної пам'ятки встановлена охоронна зона – 10 м навколо об'єкта. Якщо ж під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідку орган охорони культурної спадщини. Інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, 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.

Червоні та інші лінії регулювання забудови в межах території, щодо якої розробляється детальний план, наявною містобудівною документацією не встановлені. В 50-ти метровій зоні від паркану навколо території ТОВ «АГРО ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА» в наявності житлові будівлі.

В період після затвердження діючої містобудівної документації планувальні обмеження, щодо використання території, не встановлювались.

Для земельної ділянки, яка планується для розміщення сучасного складського комплексу закритого типу, чинним законодавством встановлена нормативна 50-метрова санітарно-захисна зона (додаток 6 до «Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», затв. наказом МОЗ України від 19 06.1996 № 173). На подальших етапах проектування планується скорочення СЗЗ у північному напрямку та встановлення її по північній межі підприємства, оскільки джерела викидів забруднюючих речовин розміщені на відстані близько 80 м від даної межі.

Планувальні обмеження вказані на аркуші 2 графічної частини.

На теперішній час територія забудована, більша частина будівель та споруд зруйнована. На території розміщені наступні будівлі та споруди:

- майстерня (на теперішній час не використовується, передбачається демонтаж);
- контрольно-пропускний пункт;
- адміністративно-побутовий корпус з лабораторією;
- протипожежне водосховище (підлягає реконструкції);
- трансформаторна підстанція;
- ГРП;
- водонапірна башта (не діюча).

Вздовж південної межі земельної ділянки проходить залізниця, на території в наявності тупикова залізнична колія. Територія проектування на правах оренди належить ТОВ «АГРО ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА» та представлена землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення,

(землі під промисловою забудовою), обмежена землями державної та приватної власності на території Барвінківської міської ради, а саме:

- з півдня – землями регіональної філії «Донецька залізниця» ПАТ «Укрзалізниця» (цільове призначення - для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту, державна власність);
- зі сходу – землями Барвінківської міської ради (місцевий поїзд);
- з заходу – земельною ділянкою суміжного землекористувача по вул. Привокзальна, 2;
- з півночі – землями Барвінківської міської ради та суміжних землекористувачів (присадибні земельні ділянки по вул. Соборній, 24А, 24, 42).

По території детального плану проходить високовольтна лінія електропередачі ЛЕП 10кВ, яка підлягає виносу за пляму забудови складського комплексу, в наявності трансформаторна підстанція. На територія підведена мережа газопроводу середнього тиску, в наявності ГРП. Незначна частина ділянки потрапляє в межі охоронних зон даних мереж.

4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЩО ПРОПОНУЄТЬСЯ

Будівництво на вищевказаній території сучасного складського комплексу закритого типу дозволить надавати сільськогосподарським та переробним підприємствам якісні послуги зі зберігання, сушіння та придбання насіння зернових культур. Основною сировиною для закупок та реалізації покупцям з різних регіонів країни являється пшениця, кукурудза, ячмінь, горох, рапс, соя, чечевиця, органічне зерно і т.і. Проектна потужність складського комплексу закритого типу становить 25 тисяч тон зерна на рік.

Функціонально-планувальна організація території розміщення підприємства враховує:

- нормативну 50-метрову санітарно-захисну зону підприємства (додаток б до «Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», затв. наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173);
- охоронну зону існуючих мереж електропостачання ЛЕП 10 кВ, охоронна

зона яких складає 10,0 м по обидва боки від проекції крайніх проводів (табл. 8.5а*, ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень»);

- охоронну зону мережі водопостачання, яка становить 5,0 м до фундаментів будівель та споруд;
- охоронну зону газопроводу середнього тиску, яка становить 4,0 м до фундаментів будівель та споруд (табл.23, ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»);
- охоронну зону пам'ятки історії місцевого значення - Пам'ятний знак робітникам та службовцям, які загинули у роки Великої Вітчизняної війни, встановлену розпорядженням Харківської обласної державної адміністрації від 18.09.1997 №975 розміром 10 м навколо об'єкта.

Територія розміщена в межах міста, остаточний вплив на поселення має бути визначений при розробці проекту ОВНС.

Генеральний план складського комплексу закритого типу вирішений з урахуванням технологічних взаємозв'язків, конфігурації ділянки та розташування будівель та споруд. Ділянка забудови за функціональним призначенням поділяється на виробничу зону та адміністративну зону інженерного обслуговування. Склад закритого зберігання зерна розташований в виробничій зоні підприємства.

Прийняті проектні рішення передбачають:

- розвиток виробничих потужностей;
- забезпечення найсприятливіших умов для ведення усіх форм бізнесової діяльності;
- упорядкування і благоустрій території при максимально можливому збереженні планувальної структури, яка склалася (сквер з встановленим пам'ятним знаком робітникам і службовцям, які загинули у роки Великої Вітчизняної війни);
- підвищення ефективності використання території міської ради за рахунок раціонального використання земель виробничої території.
- інженерне обладнання, зовнішній благоустрій та озеленення території.

Складський комплексу закритого типу, являє собою технологічно зв'язане обладнання, встановлене під відкритим небом. Потужність транспортного технологічного обладнання становить 175 т/год. Максимальний об'єм одночасного зберігання зерна в силосах – 25000 т.

Планове розміщення будівель та споруд, що проектуються, обумовлено функціональним призначенням, мінімальною довжиною інженерних мереж, вимогами санітарно-гігієнічних і протипожежних норм на проектування. Згідно рішення детального плану заплановано розміщення наступних будівель та споруд для забезпечення технологічних операцій з приймання, сушіння, зберігання та видачі насіння зернових культур, а саме:

- 2 авторозвантажувачі;
- норійно-очисна вежа з бункером відвантаження на автомобільний транспорт;
- зерносушарка газова;
- 4 ємності для зберігання зерна по 5000 м³ кожна;
- 2 ємності для зберігання зерна по 2500 м³ кожна;
- 2 ємності оперативні тимчасового зберігання зерна;
- пункт відвантаження на залізничний транспорт;
- операторська;
- сполучна галерея;
- будівля ЗД оператора;
- КПП;
- вагова;
- пожежний резервуари для води ємністю 250 м³,

а також організація руху транспорту та комплексний благоустрій території.

Для реалізації проекту будівництва складського комплексу закритого типу передбачається винос ВЛ 10 кВ за межі плями забудови комплексу та демонтаж не діючої мережі газопроводу на опорах.

Будівництво передбачається провести в одну чергу.

Проектною документацією не передбачено зміни у формуванні транспортної та пішохідної мережі населеного пункту. Розглянута територія має сформовані зовнішні та місцеві транспортні мережі у вигляді єдиної системи

автомобільних доріг та проїздів, з визначеними критеріями функціонального призначення та інтенсивності руху.

Проектною документацією передбачена організація технологічних проїздів шириною не менше 8 м радіусом розвороту не менше 12 м по території згідно діючих норм.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Відповідно рішення Барвінківської міської ради, проектна територія розташована в м. Барвінкове по вул. Соборна, №24, згідно Генерального плану м. Барвінкове – в виробничій зоні.

Територія ТОВ «АГРО ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА» оцінюється як землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, землі під промисловою забудовою.

На вибір місця для розташування об'єкта вплинули містобудівна ситуація, що характеризується наявністю великої кількості сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств, які вирощують зернові культури; залізниці (проходить повз ділянку, в наявності тупикова залізнична колія), територіального автомобільного шляху Т 2122 (Барвінкове - Мала Комишуваха - Топольське - перетин з автотрасою Е40 М03).

Використання території здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Крім розміщення на вказаній території об'єктів складського комплексу закритого типу інші види використання території не передбачаються.

6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

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

Режим забудови території обумовлений необхідністю сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів планового розвитку елементів планувальної структури, встановлення умов розміщення об'єктів будівництва.

Детальним планом передбачається встановлення обмежень на використання

наявних на території проектування охоронних зон інженерних мереж, врахування санітарно-захисних зон об'єктів підприємства, а також охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення – Пам'ятний знак робітникам та службовцям, які загинули у роки Великої Вітчизняної війни.

Внаслідок будівництва та діяльності складського комплексу закритого типу ТОВ «АГРО ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА» ємністю 25 тисяч тон зерна зміни фонових концентрацій речовин в атмосферному повітрі на території зони впливу проектного підприємства не відбудеться.

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

7. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

1) Загальні дані:

- 1. Назва об'єкта будівництва** Складський комплекс закритого типу ємністю 25 тисяч тон зерна на території ТОВ «АГРО ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА» по вул. Соборна, №24 в м. Барвінкове Барвінківського району Харківської області.
- 2. Інформація про замовника:**Барвінківський виконавчий комітет міської ради;
ТОВ «АГРО ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА»

Додається:

- Рішення №676 від 17.11.2017 р. XXVII сесії Барвінківської міської ради Харківської області VII скликання «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки по вул. Соборна, №24, м. Барвінкове».
 - Державні вимоги від 12.01.2018 р. №01-02/3131-2/29 щодо забезпечення державних інтересів під час розробки детального плану території земельної ділянки по вул. Соборна, №24 в м. Барвінкове Харківської області.
 - Оновлена топографо-геодезична зйомка земельної ділянки масштабу 1:500 для розроблення детального плану території земельної ділянки, розташованої в м. Барвінкове по вул. Соборна, 24
- 3. Наміри забудови** На території ТОВ «АГРО ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА» передбачається будівництво комплексу дудівель і споруд складського комплексу закритого типу ємністю 25 тисяч тон зерна на рік.
 - 4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта** Барвінківський район, Харківська область, м. Барвінкове, вул. Соборна, №24.

5. **Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:**

- Договір оренди землі, зареєстрований 28.03.2017 р. між Барвінківською міською радою та ТОВ «АГРО ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА», кадастровий номер 6320410100:00:004:0221).

6. **Площа земельної ділянки – 8,9730 га, в тому числі:**

Площа ділянки проектування орієнтовно 4,0000 га.

7. **Цільове використання земельної ділянки - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.**

8. **Посилання на містобудівну документацію Генеральний план м. Барвінкове Харківської області; Схема планування території Харківської області, розробленої Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст "Діпромісто" та затвердженої рішенням Харківської обласної ради у 2010 р.**

9. **Функціональне призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівель та споруд складського комплексу закритого типу.**

10. **Основні техніко-економічні показники будівництва (орієнтовно)**

- площа ділянки проектування 4,0 га
- площа забудови 3256 м²

2) Містобудівні умови та обмеження:

1. **Граничнодопустима висота будівель - 44,0 м**
2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: - до 30%**
3. **Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови «червоні лінії» та лінії регулювання забудови не передбачені.**

4. **Планувальні обмеження:**

- зони охорони пам'яток культурної спадщини відсутні
- зони охоронюваного ландшафту відсутні
- межі історичних ареалів відсутні
- прибережні захисні смуги відсутні
- санітарно-захисні та інші охоронювані зони - СЗЗ об'єкту становить 50 м, охоронна зона пам'ятки історії місцевого значення – Пам'ятний знак робітникам та службовцям, які загинули у роки Великої Вітчизняної війни 1941-1945р.р. – 10 м (Розпорядження ХОДА від 18.09.1997 №975).

5. **Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються до існуючих будівель та споруд відповідно до ДБН 360-92** «Планування та забудова населених пунктів» та «Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», затв. наказом МОЗ України від 19 06.1996 № 173.; ДБН В.2.2-12-2003. «Будівлі і споруди для зберігання і переробки сільськогосподарської продукції»; ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»**

6. **Охоронні зони інженерних комунікацій** згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова населених пунктів».
7. **Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»** – необхідно виконати інженерні вишукування ділянки проектування.
8. **Вимоги щодо благоустрою** - виконати комплексний благоустрій території.

8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- розміщення будівель і споруд складського комплексу закритого типу з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на території підприємства та на суміжних територіях;
- максимально зручне розташування об'єкту;
- оптимальне використання існуючої схеми дорожньо-транспортного руху;
- максимальне збереження природного ландшафту.

За результатами інженерно-будівельної оцінки територія сприятлива для забудови, придатна для розміщення будівель і споруд складського комплексу закритого типу потужністю 25 тисяч тон зернової сировини на рік.

Придатність до забудови на стадії розробки Детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зав'язків, можливості розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

Даним детальним планом на розрахунковий період передбачається забудова території виробничими будівлями. Вільна від будівель, споруд та мощення частина земельної ділянки використовується для озеленення.

На планування проектуємої території впливатимуть інженерно-економічні аспекти її освоєння під забудову та ряд природних умов: геоморфологічні (форма рельєфу), геологічні (будова і склад залягаючих порід, їх несуча спроможність), гідрогеологічні (фізико-хімічний склад і рівень ґрунтових вод).

При розробці детального плану території основними нормативними документами є: Державні будівельні норми – ДБН -360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», затв. наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173, ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств».

Даною містобудівною документацією передбачено розміщення наступних будівель та споруд складського комплексу закритого типу:

- 2 авторозвантажувачі;
- норійно-очисна вежа з бункером відвантаження на автомобільний транспорт;
- зерносушарка газова;
- 4 ємності для зберігання зерна по 5000 м³ кожна;
- 2 ємності для зберігання зерна по 2500 м³ кожна;
- 2 ємності оперативні тимчасового зберігання зерна;
- пункт відвантаження на залізничний транспорт;
- операторська;
- сполучна галерея;
- будівля ЗД оператора;
- КПП;
- вагова;
- пожежний резервуар для води ємністю 250 м³.

9. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ

Зручність, безпека та оптимальна доступність – основні вимоги, які являються критерієм при організації схеми руху транспорту та пішоходів. Під'їзд до території здійснюється з існуючого місцевого автомобільного шляху, що проходить по вул. Соборній, який виконаний у відповідності до Законів України «Про дорожній рух», «Про автомобільні дороги» з урахуванням правил безпеки дорожнього руху. Для перевезення зерна також передбачена існуюча тупикова залізнична колія.

Транспортні зв'язки навколишніх поселень та складського комплексу

закритого типу передбачаються у відповідності зі схемою районного планування, розвитку внутрішньо-господарських шляхів, внутрішньогосподарського землевпорядкування та Схемою планування території Харківської області.

Зупинки індивідуального та громадського автотранспорту в межах території, щодо якої здійснюється детальне планування, не передбачаються.

Внутрішньомайданчикові автомобільні шляхи запроектовані виходячи з рельєфу місцевості та технологічних вимог по замкнутій (кільцевій) схемі. Для великогабаритних вантажних автомобілів розміри поворотних майданчиків збільшені до розмірів, які забезпечують розворот розрахункових транспортних засобів.

Проектною документацією передбачена організація технологічних проїздів по території та гостьові стоянки для автомобілів згідно діючих норм.

Мережа автомобільних проїздів в межах майданчика будівництва запроектована з урахуванням зовнішніх і внутрішніх вантажопотоків та протипожежного обслуговування, що забезпечують необхідний зв'язок між будівлями та спорудами. У відповідності до вимог ДБН Б.2.4.-3-95 «Планування і забудова сільських поселень. Генеральні плани сільськогосподарських підприємств» визначена конструкція дорожнього покриття та ширина проїзної частини основних проїздів. Мінімальні радіуси поворотів -12,00 м, мінімальні поздовжні ухили визначені -0,5%. Поперечний профіль доріг по майданчику прийнято односкатний бортовий.

Для забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов та мікроклімату на майданчику передбачаються заходи щодо благоустрою й озеленення. На вільній від забудови території влаштовуються газони багаторічних трав.

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ

Інженерна інфраструктура включає інженерні мережі, які в подальшому необхідні для забезпечення функціонування об'єкту.

По території проектування проходять мережі електропостачання 10 кВ, які підлягають виносу за пляму забудови складського комплексу, на території також наявна трансформаторна підстанція, що дає можливість забезпечення об'єкта

електроенергією.

Для забезпечення паливом зерносушарки газової, що проектується, на території в наявності ГПР, до якого підведена мережа газопроводу середнього тиску.

На території в наявності мережі водопостачання. Адміністративно-побутова будівля підключена до існуючої мережі каналізації міста.

Зовнішнє пожежогасіння забезпечується від сухотрубу, пожежних кранів та пожежних резервуарів. Подача води відбувається за допомогою існуючої мотопомпи. На території існує протипожежне водосховище ємністю 250 м³, проектується ще один резервуар ємністю 250 м³. Також на території передбачається пожежне депо (пожежний автомобіль на базі ГАЗ53, пожежна дружина 4 чол.). При розробці РП для дотримання вимог п. 2.6. ДБН В.2.2-8-98 «Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню та переробці зерна» будівлі і споруди поз. 3, 8 будуть передбачені II ступеня вогнестійкості з глухими стінами з боку зерноскладів.

Ливневі води з території проектуємої забудови по лотках проїзної частини відводяться на вільну від забудови територію.

11. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Земельна ділянка характеризується спокійним рельєфом з незначним перепадом відміток поверхні землі в південно-західному напрямку. За даними інженерно-геологічних вишукувань розкриті підземні води безнапірні, розташовані в зоні активного водообміну та гідравлічно зв'язані з поверхневими водами. Поповнення їх відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. Підвищення ґрунтових вод можливе за рахунок сезонних коливань, яке в період інтенсивних опадів та сніготанення може досягти 0,90м. від заміряного на момент інженерно-геологічних досліджень. Нормативна глибина промерзання ґрунтів для даної місцевості складає 1,0м.

При проектуванні вертикального планування слід передбачити найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах ділянки, що освоюється. У зв'язку з чим, під час подальшого проектування об'єкту слід передбачити загальні та спеціальні заходи щодо інженерної підготовки території,

які забезпечать необхідні умови для будівництва та експлуатації об'єкта.

Організацію рельєфу майданчика виконати з максимальним приближенням до існуючого рельєфу з урахуванням природних умов, будівельних та технічних вимог, умов стоку поверхневих вод, розташування транспортних шляхів, інженерних мереж та комунікацій, типів покриття.

Відведення поверхневих вод передбачається по лотках проїзної частини з подальшим випуском на рельєф.

Планом організації рельєфу передбачити відвід атмосферних опадів від фундаментів споруд, а також з територій забудови.

В процесі експлуатації будівель та споруд підлягають регулярному спостереженню найбільш вразливі місця:

- сполучення цоколю з відмощенням будівлі/споруди;
- стан відмощення по периметру будівлі/споруди;
- місця проходження водостоків;
- інженерні мережі, контрольні колодязі.

Передбачено тверде покриття виробничих проїздів. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Комплексний благоустрій території проектування здійснюється шляхом вимощення виробничих проїздів асфальтобетонним покриттям та озелененням всієї вільної від вимощення території. Озеленення передбачає збереження всіх цінних зелених насаджень та висаджування нових (декоративних), згідно плану озеленення, який розроблятиметься на наступних стадіях проектування. При цьому влаштування квітників необхідно проводити сортами квітів, які б забезпечували послідовне безперервне цвітіння на протязі тривалого часу.

Конструкція проїздів, майданчиків для розвантаження пропонується з бетону, тротуарів, майданчиків відпочинку – з фігурних елементів мощення.

Проектом передбачається:

- влаштування проїздів, пішохідних доріжок
- використання існуючого майданчика для стоянки автомобілів;

- використання існуючого скверу з майданчиком для відпочинку працівників, який облагоджений лавами та урнами для сміття, згідно СНіП II-89-80 «Генеральні плани промислових підприємств», п.3.78. В даному сквері встановлений пам'ятний знак робітникам та службовцям, які загинули у роки Великої Вітчизняної війни з охоронною зоною 10 м.

Територію підприємства обладнано первинними засобами пожежогасіння згідно розрахунку.

Проектом передбачено виконання земляних робіт з максимальним використанням земляних мас виїмок і насипів.

13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Для об'єкта проектування – складського комплексу закритого типу на 25 тисяч тон зерна – передбачені вимоги, які регламентують стандарту санітарно-захисну зону. Підприємство являється джерелом шкідливих викидів та забруднення в мінімальних обсягах і не завдає суттєво негативного впливу на оточуюче середовище. Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів санітарно-захисна зона підприємства становить 50 м (додаток 6 до «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» затв. наказом МОЗ України від 19.06.1996 № 173).

Відповідно до розробленого з врахуванням вимог ДБН А.2.2-1.2003 розділу робочого проекту «Оцінка впливу на навколишнє середовище» - внаслідок будівництва та діяльності складського комплексу закритого типу на 25 тисяч тон зерна зміни фонових концентрацій речовин в атмосферному повітрі на території зони впливу проектного підприємства не відбудеться. Санітарно-захисна зона (перспективна) від об'єктів, проектування яких передбачається на даній території, встановлена по межі земельної ділянки та вказана на аркушах графічної частини.

Виходячи з цього, в основу проектування покладений ряд основних принципів:

- збереження і раціональне використання природних ресурсів;
- дотримання нормативів допустимих рівнів екологічного навантаження на

природне середовище;

- дотримання протипожежних та санітарних нормативів;
- соціально-економічна і народно-господарча необхідність створення об'єкту, що відповідає вимогам стандартів.

З метою покращення стану навколишнього природного середовища передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

- Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови: проведення забудови, згідно з наміченим функціональним зонуванням; організація та дотримання санітарно-захисних зон; вертикальне планування та інженерна підготовка, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття. Розміщення об'єктів, їх архітектурно-будівельні та композиційні рішення прийняті, виходячи з технологічних, протипожежних та екологічних вимог.
- Збереження існуючої вулично-дорожньої мережі.
- Заходи, що покращують стан повітряного басейну: озеленення доріг та санітарно-захисних зон; озеленення території ділянки. Забезпечення концентрацій шкідливих речовин в атмосфері нижче від нормативних вимог, впровадження системи екологічно безпечного поводження з відходами відповідно ЗУ «Про відходи»;
- Відновлювальні заходи – технічна і біологічна рекультивация ґрунту необхідного для озеленення;
- Охоронні заходи – періодичний моніторинг щодо викидів ЗР в атмосферне повітря.

Керуючись вимогами екологічного та санітарного законодавства можна зробити висновок, що комплекс прийнятих проектних рішень забезпечить експлуатаційну техногенну надійність запроектованого об'єкту.

При оцінці впливів на навколишнє природне середовище виділяються такі його компоненти: ґрунти, водне середовище, повітряне середовище, вплив на техногенне середовище; вплив на соціальне середовище, клімат і мікроклімат, геологічне середовище, рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти.

Під час проведення будівельних робіт навантаження на рослинний шар

грунту необхідно мінімізувати. Постійного впливу на елементи ґрунтового середовища не передбачається. Втілення запроектованих заходів щодо функціонування об'єктів мінімізує негативний вплив на стан ґрунтів.

У процесі реалізації проекту і подальшій експлуатації об'єктів при дотриманні всіх нормативних вимог вплив на екологічний стан водного середовища буде незначним.

Передбачені проектом заходи не спричинять погіршення якісних показників підземних вод по наступних причинах:

- згідно встановлених норм та вимог для попередження потрапляння неочищених стоків до ґрунтових вод, рівень підлог будівель передбачається вищим рівня небезпечного капілярного підняття ґрунтових вод на ділянках будівництва і вище планувальної відмітки землі, що примикають до будівель ділянок не менше ніж на 0,2 м;
- в проектах будівництва об'єктів у відповідності зі СНіП 2.03.11 необхідно передбачити надійний захист будівельних конструкцій від корозії;
- навколо фундаментів під силоси необхідно виконати бетонне або асфальтобетонне вимощення шириною 1 м.

Проектована будівельна діяльність буде чинити мінімальний вплив на повітряний басейн.

Для мінімізації впливу на повітряне середовище передбачаються наступні норми та заходи:

1. Для виробничої діяльності складського комплексу закритого типу розміри санітарно-захисної зони становлять 50 м. Санітарно-захисна зона встановлена по межі земельної ділянки, найближча житлова забудова розташована на відстані понад 100 м від джерел викидів забруднюючих речовин;

2. Електропостачання передбачається від централізованих мереж;

3. Водопостачання та каналізування – централізовані мережі міста Барвінкове;

4. Під час експлуатації об'єктів виділення понад нормативного об'єму пилу, вибухонебезпечних, вибухо-пожежо небезпечних і шкідливих речовин (при

вантажно-розвантажувальних операціях, при роботі двигунів внутрішнього згорання і т.д.) не передбачається та не повинно допускатись.

При нормальній експлуатації об'єкти не матимуть негативного впливу на громадську та житлову забудову, об'єкти соціально-побутового, спортивно-оздоровчого, курортного та рекреаційного призначення.

В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціальні умови та задоволення потреб місцевого населення.

Вплив на флору полягає в знищенні незначної частини природної трав'яної рослинності, що потрапляє в границі проектування, яке компенсується організованим озелененням.

Впливу проектних заходів на тваринний світ не передбачається.

Вплив на заповідні об'єкти – відсутній.

Проектована діяльність не передбачає негативного впливу на житлово-цивільні та промислові об'єкти, наземні та підземні споруди, пам'ятки архітектури, історії і культури (як об'єкти забудови) та на інші елементи техногенного середовища.

Вплив проектованої діяльності на геологічне середовище спостерігається в незначній зміні ландшафту під час будівництва. Аналіз зміни інтенсивності геологічних процесів і параметрів геологічного середовища в результаті реалізації проектованої діяльності не свідчить про негативний вплив на геологічне середовище.

Під час будівництва об'єкта і в процесі його експлуатації, при дотриманні нормативних вимог, впливу на клімат та мікроклімат не спостерігатиметься. Також не спостерігатиметься виникнення мікрокліматичних умов, що сприятимуть розповсюдженню шкідливих видів фауни і флори.

14. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) ТА ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Окремі види інженерно-технічного захисту (цивільної оборони) можуть міститись у спеціальних державних програмах і розроблятись за окремими вимогами (на підставі завдання на проектування на наступних стадіях згідно з вимогами ДБН В.1.2-4-2006).

Оцінка рівня захисту і контроль безпеки здійснюється на стадіях:

- відведення земельної ділянки під будівництво та обслуговування об'єкту - з метою перевірки принципової можливості забезпечення безпеки на відведеній та прилеглих територіях;
- проектування – з метою прогнозу очікуваного рівня безпеки;
- будівництва, коли здійснюється авторський та технічний контроль, при введенні об'єкта в експлуатацію;
- експлуатації об'єкта.

Проектна безпека об'єкту проектування забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення умов, у разі потреби, для успішного тушіння, евакуації людей і матеріальних цінностей.

Протипожежні заходи, перш за все, забезпечуються рішеннями, закладеними у детальному плані території на підставі вимог ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств» та ДБН В.2.2-8-98 «Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню та переробці зерна»:

- протипожежні відстані між будівлями в залежності від ступені вогнестійкості дотримуються (п.4.17, додатки 6,7);
- забезпечується можливість проїзду протипожежних машин до усіх об'єктів і можливість доступу до приміщень (п.4.7, п.4.15);
- проектування проїздів і пішохідних шляхів передбачається в нормативних габаритах, що забезпечують можливість вільної евакуації (п.4.7);
- при розробці робочого проекту забезпечити повний обсяг заходів з пожежної безпеки (в т.ч. виконати розрахунок сил та засобів на пожежогасіння) .

Детальним планом передбачено два в'їзди на територію розташування об'єкту з існуючої автодороги з твердим покриттям з врахуванням протипожежних норм ДБН В.1.1-7:2016.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння визначаються згідно з ДБН В 2.5-74-2013. Зовнішнє пожежогасіння забезпечується від сухотрубу, пожежних кранів

та пожежних резервуарів. Подача води відбувається за допомогою існуючої мотопомпи.

Згідно п.6.7. ДБН В.2.2-8-98 «Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню та переробці зерна»: «Для підприємств з територією не більше 20 га і будівлями та спорудами категорій В, Г і Д при витратах води на зовнішнє пожежогасіння до 20 л/с і відсутності внутрішнього протипожежного водопроводу у виробничих будівлях і при наявності на об'єкті пожежного поста з пожежною машиною допускається влаштування протипожежного водопостачання з водоймищ чи резервуарів із забезпеченням під'їзду до них пожежних автомобілів».

При цьому згідно Зміни №1 до ВБН-АПК -03.07 «Перелік будівель і приміщень підприємств агропромислового комплексу України з встановленням їх категорій з вибух пожежної небезпеки та класів вибухопожежонебезпечних зон за ПБЕ», погодженої Державним департаментом пожежної безпеки МНС України, лист від 30 вересня 2009 року №36/4/6596, пункти 4.6.13, 4.6.14, зерносушарки та склади механізованого зберігання зерна відносяться до категорії пожежовибухонебезпеки – «В». Виходячи з вищевказаного, для забезпечення пожежогасіння передбачаються пожежні резервуари, вода з яких буде подаватися за допомогою мотопомпи.

Проектується стояк-сухотруб $\text{Ø}89 \times 3,0$ м з пожежними кранами. По стояку-сухотрубі вода подається на кришу одним пожежним струменем з витратою 5 л/с. Знизу і зверху сухотруба встановлені з'єднувальні головки ГПН-80-70 для підключення пожежних рукавів. Трубопроводи кріпляться через кожні 6 м. Гасіння пожежі силосних корпусів забезпечується засобами пожежного обладнання, яке укомплектоване в пожежні шафи. Навісні пожежні шафи встановлюються на надсилосних естакадах над кожним силосом та на всіх поверхах сходової клітки робочої вежі.

Сухотруб виконується зі сталевих труб діаметром 89-70 мм по ГОСТ 10704-91. Згідно п. 6.12 ДБН В. 2.2-8-98 подача стояка-сухотруба на покрівлю силосів складає один пожежний струмінь з витратою 5 л/с.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння згідно табл. 5 ДБН В 2.5-74-2013 складають до 20 л/с.

Також на території передбачається пожежне депо (пожежний автомобіль на базі ГАЗ53, пожежна дружина 4 чол.). При розробці РП для дотримання вимог п. 2.6. ДБН В.2.2-8-98 «Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню та переробці зерна» будівлі і споруди поз. 3, 8 будуть передбачені II ступеня вогнестійкості з глухими стінами з боку зерноскладів.

15. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

На території земельної ділянки, що визначається детальним планом території, розташовується пам'ятка історії місцевого значення - пам'ятний знак робітникам та службовцям, які загинули у роки Великої Вітчизняної війни (взята під охорону держави розпорядженням Харківської обласної державної адміністрації від 18.09.1997 № 975, охор. № 2516; охоронна зона – 10 м навколо об'єкта (розпорядження Харківської обласної державної адміністрації від 18.09.1997 № 975)).

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»).

Юридичні та фізичні особи зобов'язані забезпечити збереженість пам'яток на землях, якими вони користуються, та укласти з органами охорони культурної спадщини охоронні договори (ст. 25 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Заборонено змінювати призначення пам'ятки, її частин та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу органу охорони культурної спадщини (ст. 24 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 (ч. 1 ст. 37 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 виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Режим використання території пам'ятки історії місцевого значення (охор. № 2516)

У межах території пам'ятки історії встановлюється єдиний режим використання, що відповідає наступним вимогам:

Заборонено змінювати призначення пам'ятки, її частини та елементів, робити написи, позначки на ній, на її території без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини;

заборонено розміщення на пам'ятках та їх території реклами, рекламних щитів, що не відносяться безпосередньо до пам'ятки, інших споруд, що змінюють візуальне сприйняття пам'ятки та заважають її огляду;

Заборонено проводити ремонтні роботи на пам'ятці, її частині та елементах, на її території без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини;

Дозволяється здійснювати роботи із благоустрою та озеленення території;

Дозволяється прокладання та обслуговування інженерних мереж за умови дотримання трас уже існуючих комунікацій, а також глибини їх залягання;

Допускається проведення туристичних екскурсій;

Забезпечення вільного доступу на територію пам'яток історії та щойно виявлених об'єктів історичної спадщини для органу охорони культурної спадщини та його представників.

Режим використання охоронної зони пам'ятки історії місцевого значення (охор. № 2516)

У межах охоронної зони пам'ятки історії встановлюється єдиний режим використання, що відповідає наступним вимогам:

заборонено розміщення на території охоронної зони реклами, рекламних щитів, що не відносяться безпосередньо до пам'ятки, інших споруд, що змінюють візуальне сприйняття пам'ятки та заважають її огляду;

допускається розміщення на території охоронної зони реклами при наявності дозволу органу охорони та за умови, що реклама не змінює візуальне сприйняття пам'ятки, не заважає її огляду;

дозволяється здійснювати роботи із благоустрою та озеленення території охоронної зони;

не дозволяється прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують гідрологічний режим території охоронної зони, влаштування нових повітряних ліній електромереж, обладнання, благоустрій.

дозволяється прокладання та обслуговування інженерних мереж за умови дотримання трас уже існуючих комунікацій, а також глибини їх залягання;

дозволяється ремонт та обслуговування існуючих автомобільних шляхів, тротуарів та алей;

дозволяється ремонт та обслуговування існуючих повітряних ліній електромереж, обладнання, благоустрій.

В межах охоронної зони пам'ятки можуть виконуватися за науково-проектною документацією, узгодженою з відповідними органами охорони культурної спадщини, наступні роботи: реабілітаційні, відновлювально-реставраційні або консерваційні роботи, а також благоустрій та зовнішнє освітлення території, встановлення стендів, вітрин, що відносяться безпосередньо до пам'ятки.

На територіях охоронних зон заборонено будівництво будинків підвищеної поверховості, а також висотних будинків.

У межах охоронних зон забороняються містобудівні, архітектурні, чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини.

Охоронна зона пам'ятки повинна бути доступна для досліджень і відвідувань.

За науково-проектною документацією, погодженою з відповідними органами охорони культурної спадщини, виконуються:

- роботи з регенерації історичного середовища, пов'язані зі збереженням і реконструкцією історичного розпланування, історичних будівель та споруд, благоустроєм території, озелененням;
- роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток;
- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм, які необхідні для експлуатації пам'яток, забезпечення інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування міста;
- усунення малоцінних будівель, споруд і зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища;
- заміна малоцінних будівель і споруд, які виводять з охоронних зон, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'яток і не порушують їх оточення;
- вибірккові реконструкція і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища відповідно до розроблених і погоджених історико-містобудівних обґрунтувань.

В охоронних зонах зберігається та виявляється історично цінне розпланування, забудова, впорядження і ландшафт і відтворюються їхні кращі втрачені елементи та якості, усуваються або візуально нейтралізуються дисгармонійні будівлі й споруди та елементи впорядження, створюються сприятливі умови для огляду пам'яток та їх оточення.

На територіях охоронних зон забезпечується сприятливий гідрогеологічний стан, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Нове будівництво можливе тільки за проектами землеустрою,

погодженими з місцевими та центральними органами виконавчої влади охорони культурної спадщини. Допускаються вибіркоче будівництво й реконструкція будівель і споруд за індивідуальними проектами; при цьому розпланувальний модуль і парцеляція мають лишатися незмінними, а масштаб нових та реконструйованих будівель і споруд, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові. При цьому висота й інші параметри нових будівель і споруд визначаються на підставі історико-містобудівного обґрунтування й плану зонування із всебічним композиційним обґрунтуванням проектних рішень.

На фізичну або юридичну особу, діяльність якої негативно позначається на стані пам'ятки (створює загрозу знищення, руйнування, пошкодження 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.

16. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

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.

Функціонування вищезазначеного об'єкту – сучасного складського комплексу закритого типу на 25 тисяч тон зерна сприятиме підвищенню ефективності використання території міської ради за рахунок освоєння земель, малопридатних для сільськогосподарського, лісогосподарського та іншого використання, а також матиме позитивний вплив на соціальні умови та задоволення потреб місцевого населення.

1. Використання території ТОВ «АГРО ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА» для будівництва складського комплексу закритого типу на 25 тисяч тон зерна суттєво не змінить рішень існуючої містобудівної ситуації, хоча дозволить вирішити ряд

питань, що стосуються розвитку місцевої громади.

2. Розташування проектуємих об'єктів потребує зміни параметрів існуючого проїзду (розширення до 8 м), який зі сходу межує з територією детального плану.

3. Інженерно-будівельне освоєння ділянки можливо розглядати як продовження формування архітектурно-планувальної структури цієї частини виробничої території міської ради.

4. Інженерно-будівельні умови ділянки дозволяють розміщення на ній об'єктів складського комплексу закритого типу.

5. Цільове призначення об'єктів проектування не суперечить характеру використання оточуючих територій.

6. Для реалізації запланованої діяльності необхідно виконати демонтаж недіючої мережі газопроводу середнього тиску на опорах.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням.

Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений постановою КМ України від 25.05.2011 р. № 555.

Детальний план території не підлягає експертизі. Після розгляду детального плану території архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, в разі надання нею пропозицій щодо можливості затвердження детального плану та після проведення громадських слухань, детальний план подається на розгляд в міську раду та затверджується нею протягом 30 днів з дня його подання, з встановленим режимом використання.

Режим забудови ділянок, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

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

Після затвердження детального плану територій може бути розроблений Проект впорядкування території для містобудівних потреб.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 3-7 років.

Детальний план території виконано в 5 (п'яти) примірниках. Контрольний

примірник детального плану зберігається в архіві розробника. Примірник текстових і графічних матеріалів згідно з переліком передаються: перший примірник – замовнику; другий примірник – платнику/інвестору; третій примірник – Департаменту містобудування та архітектури ОДА; четвертий примірник – районній державній адміністрації.

17. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

1. Рішення №676 від 17.11.2017 р. XXVII сесії Барвінківської міської ради Харківської області VII скликання «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки по вул. Соборна, №24, м. Барвінкове».
2. Кадастровий план земельної ділянки.
3. Державні вимоги від 12.01.2018 р. №01-02/3131-2/29 щодо забезпечення державних інтересів під час розробки детального плану території земельної ділянки по вул. Соборна, №24 в м. Барвінкове Харківської області
4. Топографо-геодезична зйомка земельної ділянки у масштабі 1:500
5. Завдання на розроблення детального плану території.

18. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ з/п	Показники	Одиниця виміру		Проект
1.	Територія	га	існуюча	проект
1.1	Територія в межах ДПТ	га	8,9730	8,9730
	у тому числі територія проектування	га		4,000
2	Площа забудови	м ²	3299,8	3256,23
2.1	в т.ч.: авторозвантажувач (2 шт.)	м ²		714,6
2.2	норійно-очисна вежа з бункером відвантаження авто	м ²		168,37
2.3	зерносушарка газова	м ²		75,6
2.4	ємність тимчасового зберігання зернових культур Ø7,3 м (2 шт.)	м ²		41,85×2= 83,70
2.5	ємність для зберігання зернових культур Ø22 м V=5000 т (4 шт.)	м ²		380,13×4= 1520,52
2.6	ємність для зберігання зернових культур Ø14,7 м V=2500 т (2 шт.)	м ²		169,72×2= 339,44
2.7	пункт відвантаження залізничного транспорту	м ²		58,0
2.8	операторська	м ²		54,0
2.9	вагова (2 шт.)	м ²	220,0	220,0
2.10	КПП	м ²		16,0
2.11	прохідна	м ²	150,0	
2.12	адміністративно-побутовий корпус з лабораторією	м ²	404,0	
2.13	виробничі приміщення (майстерні)	м ²	2604,6	демонтаж

2.14	резервуар для води 250 м ³	м ³		250,0
2.15	мотопомпа (існуюча)			
2.16	протипожежна водойма 250 м ³ (рек.)	м ³	250,0	
2.17	ЗТП-24	м ²		141,2
2.18	ГРП	м ²		6
3.	Продуктивність обладнання (потужність)	т/ГОД		175,0
4.	Потреба підприємства на рік: - зернові культури - електроенергія	т тис. кВт		25 000 850,0
5.	Клас небезпеки виробництва відповідно до санітарної класифікації			V
6.	Режим роботи	Зміни		2
7.	Кількість працюючих (новостворених робочих місць)	осіб		30
8.	Категорії приміщень по вибухопожежні та пожежній небезпеці			B
9.	Ступінь вогнестійкості			Ша Поз.3, 8 - II
10.	Клас наслідків			СС1
12.	Необхідність улаштування технологічної каналізації та очисних споруд			Не потрібно
13.	Перелік і характеристика потенційних джерел впливу на навколишнє середовище, а також можливих меж зон впливу			Санітарно-захисна зона об'єкту 50 м

19. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ

№ з/п	X	Y
1	0.417	0.1970
2	0.1972	0.2523
3	0.2993	0.2809
4	0.3658	0.2998
5	0.4072	0.2539
6	0.4318	0.2165
7	0.4377	0.1993