ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
РУДОМАН ЮЛІЯ АНАТОЛІЇВНА
УКРАЇНА, 25030, м. Кропивницький, вул. Бєляєва, 3, кв. 28 тел.: +380977485223
e-mail: 15101984@ukr.net

Замовник: **Петрівська селищна рада Олександрійського району**

Детальний план території

на земельну ділянку орієнтовною площею 467 га для об'єкта: нове будівництво гірничо-збагачувального комбінату для розробки Балахівського родовища графіту в межах Петрівської селищної ради Олександрійського району Кіровоградської області

Фізична особа підприємець **Рудоман Ю.А.**

Головний архітектор проекту **Макітренко Ю.О.**

Сертифікований інженер-землевпорядник **Рудоман Ю.А.**

м. Кропивницький 2026

1. Загальні відомості

Проєкт детального плану території розробляється з метою визначення планувальної організації та містобудівних умов для нового будівництва гірничо-збагачувального комбінату для розробки Балахівського родовища графіту в межах Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району Кіровоградської області.

Детальний план території є містобудівною документацією на місцевому рівні, яка визначає планувальну організацію, функціональне призначення, просторовий розвиток території, принципові параметри її забудови, розвиток транспортної та інженерної інфраструктури, планувальні обмеження, заходи з охорони навколишнього природного середовища, цивільного захисту та інші умови використання території.

Розроблення детального плану території здійснюється на підставі рішення Петрівської селищної ради №4070/8 від 30 вересня 2022 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для будівництва гірничо-збагачувального комбінату», завдання на проєктування, державних інтересів, землевпорядних, картографічних, природоохоронних, водогосподарських, історико-культурних та інших вихідних матеріалів.

Основним завданням містобудівної документації є формування комплексного просторового рішення щодо можливого розміщення та подальшого розвитку виробничої території з урахуванням існуючого стану земель, особливостей Балахівського родовища графіту, транспортної доступності, інженерного забезпечення, природних умов, екологічних та санітарних обмежень, вимог техногенної і пожежної безпеки.

При цьому детальний план території не є безпосереднім дозволом на будівництво та не замінює проєктну документацію на будівництво окремих об'єктів. Технічні характеристики будівель, споруд, технологічного обладнання та інженерних систем підлягають подальшому уточненню на відповідних стадіях проєктування.

2. Мета та основні принципи просторового розвитку території

Основною метою проєкту є створення планувальної основи для комплексного освоєння Балахівського родовища графіту та розміщення пов'язаного з ним гірничо-збагачувального комплексу.

Проєктом передбачається сформувати єдину виробничу систему, до складу якої входитимуть об'єкти видобування графітової руди, її транспортування, дроблення, збагачення, складування готової продукції, поводження з розкривними породами та хвостами збагачення, а також необхідна транспортна, енергетична, водогосподарська, складська, адміністративно-побутова та інша допоміжна інфраструктура.

Просторовий розвиток території передбачається здійснювати за принципом функціонального розділення основних технологічних процесів та забезпечення належних зв'язків між ними.

При формуванні планувальних рішень враховуються:

- ✓ раціональне використання земельних ресурсів;
- ✓ мінімізація необґрунтованого порушення земель;
- ✓ забезпечення технологічної послідовності виробничих процесів;
- ✓ відокремлення основних виробничих потоків від адміністративно-побутових та допоміжних територій;
- ✓ безпечна організація транспортного руху;
- ✓ забезпечення можливості аварійного та пожежно-рятувального доступу;

- ✓ охорона поверхневих і підземних вод;
- ✓ захист ґрунтів;
- ✓ зменшення пилового, шумового та іншого техногенного навантаження;
- ✓ збереження природних та історико-культурних об'єктів;
- ✓ поетапна рекультивація порушених земель.

Під час подальшої реалізації детального плану має забезпечуватися врахування можливого впливу нового будівництва та експлуатації ГЗК на довкілля і здоров'я населення, у тому числі можливого пилового, шумового, вібраційного, транспортного, водоохоронного, санітарно-гігієнічного, техногенного та аварійного навантаження.

3. Характеристика території планування

Територія детального планування розташована за межами населених пунктів Петрівської селищної територіальної громади Олександрійського району Кіровоградської області.

Існуюче використання території переважно пов'язане із землями сільськогосподарського та іншого незабудованого характеру. У межах території відсутня сформована житлова або громадська забудова, характерна для населених пунктів.

Територія має безпосередні просторові зв'язки з прилеглими сільськогосподарськими угіддями, польовими дорогами, автомобільними дорогами загального користування, окремими природними та лісовими територіями, водними об'єктами й іншими елементами існуючої просторової структури громади.

На сучасному етапі територія не має цілісної системи благоустрою. Відсутні сформовані громадські простори, організована мережа пішохідних та велосипедних зв'язків, зовнішнє освітлення, декоративне озеленення та інші елементи, притаманні забудованим територіям.

У процесі розроблення ДПТ проаналізовано природні, інженерно-геологічні, гідрогеологічні, екологічні, санітарні, транспортні та інші фактори, які можуть впливати на подальше освоєння території.

4. Основні об'єкти майбутнього гірничо-збагачувального комплексу

Проєктними рішеннями передбачається формування комплексу взаємопов'язаних виробничих та інфраструктурних об'єктів.

Основною складовою є кар'єр, призначений для відкритої розробки Балахівського родовища та видобування графітової руди.

Функціонування кар'єру передбачатиме поетапне розкриття родовища, формування робочих горизонтів, технологічних майданчиків, внутрішньокар'єрних доріг та інших елементів, необхідних для здійснення гірничих робіт.

Для переробки видобутої руди передбачається промисловий майданчик, у межах якого можуть розміщуватися дробильно-грохотильний комплекс, збагачувальна фабрика, технологічні конвеєри, складські та допоміжні приміщення, лабораторні, ремонтні та адміністративно-побутові об'єкти.

Окремими функціональними складовими комплексу є хвостове господарство, відвал розкривних порід та склад родючого шару ґрунту.

Для забезпечення роботи підприємства передбачається розвиток систем електропостачання, водопостачання і водовідведення, можливого газопостачання, зв'язку, технологічного транспорту, внутрішніх автомобільних доріг та інших інженерних мереж.

Усі складові комплексу розглядаються як взаємопов'язана технологічна система.

5. Кар'єр

Кар'єр призначений для видобування графітової руди відкритим способом.

Розробка родовища здійснюватиметься поетапно відповідно до спеціальної гірничої та проєктної документації.

На стадії детального плану визначається принципове просторове положення кар'єру та його взаємозв'язок з іншими об'єктами ГЗК.

Конкретні параметри кар'єру, глибина, робочі горизонти, параметри бортів та укосів, система внутрішньокар'єрних доріг, організація водовідливу та інші технологічні характеристики визначатимуться на наступних стадіях проєктування.

Важливими умовами експлуатації кар'єру є забезпечення стійкості його бортів, контроль водоприпливу, безпечний рух гірничої техніки, обмеження доступу сторонніх осіб та організація заходів із пилопригнічення.

Кар'єрні води повинні збиратися контрольовано. Їх подальше використання, очищення або відведення визначатиметься відповідно до технологічного водного балансу підприємства та вимог природоохоронного законодавства.

6. Промисловий майданчик

Промисловий майданчик формуватиме основну територію переробки графітової руди.

На ньому передбачається розміщення основних технологічних та допоміжних об'єктів підприємства.

Виробничий процес включатиме підготовку видобутої руди до збагачення, її дроблення, грохочення, транспортування між технологічними операціями, збагачення та підготовку готової продукції.

Розташування обладнання та будівель має забезпечувати логічну послідовність технологічного процесу, скорочення внутрішніх транспортних переміщень, можливість безпечного обслуговування обладнання та відокремлення небезпечних виробничих зон від адміністративно-побутових приміщень.

Під час подальшого проєктування мають передбачатися системи пилогазоочищення, аспірації, вентиляції, шумозахисту, локалізації можливих аварійних проливів та інші заходи відповідно до характеристик конкретного обладнання.

7. Хвостове господарство

У процесі збагачення графітової руди утворюватимуться хвости збагачення, для поводження з якими передбачається спеціалізоване хвостове господарство.

Хвостосховище є складним гідротехнічним об'єктом, для якого на наступних стадіях проєктування мають виконуватися спеціальні інженерно-геологічні, гідротехнічні, фільтраційні та інші розрахунки.

До хвостового господарства входитимуть чаша хвостосховища, огороджувальні та інші гідротехнічні споруди, насосні станції, пульпопроводи, системи оборотного водопостачання, контролю та моніторингу.

Одним із основних принципів функціонування хвостового господарства є повернення технологічної води до виробничого циклу.

Це дозволяє зменшувати потребу підприємства у свіжій воді та мінімізувати утворення виробничих стоків.

Проєктування і подальша експлуатація хвостосховища мають здійснюватися із забезпеченням контролю технічного стану споруд, фільтраційних процесів, рівня води,

стійкості дамб, можливих аварійних ситуацій та впливу на навколишнє природне середовище.

8. Відвал розкривних порід

Розкривні породи, які утворюватимуться під час підготовки та розробки родовища, передбачається розміщувати у спеціально визначеному відвалі.

Формування відвалу здійснюватиметься поетапно.

При його проєктуванні необхідно забезпечити стійкість укосів, організацію поверхневого водовідведення, запобігання ерозії, розмиванню та неконтрольованому переміщенню порід.

Передбачається подальша рекультивація відвальних територій.

Відповідно до проєктних рішень формування відвалу має здійснюватися з урахуванням його стійкості, організації поверхневого стоку, протиерозійних заходів та подальшої рекультивації.

9. Охорона родючого шару ґрунту

До початку будівельних та гірничих робіт на ділянках, що підлягатимуть порушенню, передбачається зняття родючого шару ґрунту.

Родючий ґрунт не повинен змішуватися з розкривними породами та іншими матеріалами.

Для його тимчасового зберігання передбачається окремий склад.

Збережений ґрунт використовуватиметься у подальшому під час рекультивації порушених земель, озеленення та відновлення територій.

Проєктом передбачено окреме складування знятого родючого шару ґрунту саме з метою його подальшого використання під час рекультивації.

Цей підхід дозволяє розглядати охорону ґрунтів не як окремий завершальний захід, а як складову всього циклу освоєння території.

10. Транспортне забезпечення

Функціонування ГЗК потребує розвиненої внутрішньої та зовнішньої транспортної системи.

Внутрішня транспортна мережа забезпечуватиме зв'язок між кар'єром, промисловим майданчиком, збагачувальною фабрикою, складами, хвостосховищем, насосними станціями, відвалами та іншими виробничими об'єктами.

Основним принципом організації руху є функціональне розділення технологічного, кар'єрного, вантажного, легкового, службового, пасажирського, пішохідного, аварійного та пожежно-рятувального руху.

Вільний рух пішоходів і велосипедистів у межах кар'єру, відвалів, хвостосховища, зон пульпопроводів, насосних станцій та технологічних доріг для великовантажної техніки не передбачається.

Зовнішнє транспортне забезпечення має забезпечувати зв'язок промислового комплексу з існуючою мережею автомобільних доріг загального користування.

Конкретні параметри доріг, місця примикань, радіуси поворотів, конструкція дорожнього покриття, організація водовідведення, освітлення, дорожні знаки та розмітка визначатимуться на наступних стадіях проєктування.

11. Водопостачання

Водопостачання майбутнього ГЗК необхідне для технологічних, господарсько-побутових, протипожежних та інших потреб.

Основним принципом організації технологічного водопостачання є максимальне повторне використання води.

Проєктні рішення передбачають формування системи оборотного водопостачання, що дозволить скоротити потребу у постійному заборі свіжої технічної води.

Джерела водопостачання, фактична потреба підприємства у воді, продуктивність водозабірних та водопідготовчих споруд, резервні обсяги та параметри водопровідних мереж підлягають уточненню на наступних стадіях проєктування.

Окремо має бути забезпечено водопостачання для питних і господарсько-побутових потреб персоналу відповідно до встановлених санітарних вимог.

12. Водовідведення

Система водовідведення майбутнього підприємства повинна будуватися за принципом розділення різних потоків стічних вод.

Окремо мають розглядатися господарсько-побутові, виробничі, дощові, дренажні, реагентні та інші потенційно забруднені води.

Виробничі води після контролю їх якості передбачається повертати до технологічного процесу або направляти до хвостового господарства для повторного використання у замкненому водному циклі.

Особлива увага приділяється територіям, де здійснюватиметься зберігання або використання реагентів, пального та мастильних матеріалів.

У таких місцях передбачаються водонепроникні покриття, борти, лотки, трапи, аварійні зумпфи, локальні збірники та інші засоби, що запобігатимуть надходженню забруднюючих речовин у ґрунти, поверхневі та підземні води.

13. Електропостачання

Електропостачання є однією з основних складових інженерного забезпечення ГЗК.

Електрична енергія необхідна для функціонування технологічного обладнання, дробильних установок, збагачувальної фабрики, насосних станцій, систем водопостачання, вентиляції, освітлення, зв'язку, автоматизації та безпеки.

Проєктом передбачається розвиток відповідної електроенергетичної інфраструктури, включаючи лінії електропередачі, трансформаторні підстанції та інші об'єкти передачі і розподілу електричної енергії.

Точки приєднання, необхідна потужність, параметри мереж і резервне електропостачання уточнюватимуться відповідно до технічних умов та характеристик обладнання.

14. Газопостачання

Газопостачання розглядається як один із можливих елементів інженерного забезпечення підприємства.

Природний газ може використовуватися для окремих технологічних, теплотехнічних та експлуатаційних потреб, зокрема для технологічного теплогенерувального обладнання сушильного відділення та автономного теплопостачання окремих будівель.

Остаточна необхідність у газопостачанні, обсяги споживання, траса зовнішнього газопроводу, параметри газорегулюючого обладнання та інші технічні характеристики встановлюватимуться на наступних стадіях проєктування.

15. Охорона навколишнього природного середовища

Екологічна складова є одним із основних напрямів опрацювання детального плану території.

При розробленні документації враховуються можливі впливи на атмосферне повітря, поверхневі та підземні води, ґрунти, рослинний і тваринний світ, природні території, ландшафт та здоров'я населення.

Для майбутнього ГЗК найбільш характерними потенційними впливами є пилове та шумове навантаження, зміна землекористування, порушення ґрунтового покриву, утворення відходів гірничого виробництва, використання водних ресурсів, утворення виробничих вод і можливі техногенні ризики.

Проєктні рішення орієнтовані насамперед на запобігання або мінімізацію таких впливів.

Передбачається застосування систем оборотного водопостачання, контрольованого водовідведення, пилопригнічення, локалізації потенційно забруднених стоків, рекультивації, озеленення та екологічного моніторингу.

16. Природоохоронні території та біорізноманіття

При формуванні проєктних рішень враховується розташування природоохоронних територій та інших екологічно цінних об'єктів у межах території планування та її просторового оточення.

Наявність таких об'єктів визначає необхідність особливо уважного підходу до розміщення виробничих споруд, інженерних мереж, транспортних шляхів та інших елементів ГЗК.

Основним принципом є недопущення необґрунтованого порушення природних територій та збереження екологічних зв'язків.

На наступних стадіях реалізації планованої діяльності вплив на біорізноманіття та природні комплекси підлягає уточненню відповідно до результатів спеціальних досліджень та екологічних процедур.

17. Охорона культурної та археологічної спадщини

У межах території детального планування наявні об'єкти археологічної спадщини — кургани, які підлягають обов'язковому врахуванню.

Їх розташування має враховуватися при формуванні планувальної структури, розміщенні об'єктів ГЗК, доріг, технологічних майданчиків та інженерних мереж.

Для об'єктів археологічної спадщини передбачається дотримання встановлених законодавством режимів використання відповідних територій та охоронних зон.

Проєктні рішення повинні не допускати пошкодження або руйнування пам'яток та археологічного культурного шару.

Для наявних у межах території планування курганів у документації враховується необхідність дотримання відповідних охоронних зон, якщо інші їх межі не встановлені затвердженою документацією у сфері охорони культурної спадщини.

18. Благоустрій та озеленення

Благоустрій майбутньої території матиме переважно виробничий характер.

Основним завданням є створення безпечного, функціонального та належно організованого середовища для працівників і експлуатації підприємства.

Передбачається упорядкування внутрішніх доріг та проїздів, організація пішохідних зв'язків у безпечних зонах, зовнішнього освітлення, поверхневого водовідведення, озеленення адміністративно-побутових і допоміжних територій.

Озеленення також використовуватиметься для пилозахисту, стабілізації ґрунтів, протиерозійного захисту та поступового відновлення порушених територій.

На технологічних майданчиках благоустрій підпорядковуватиметься насамперед вимогам виробничої та пожежної безпеки.

19. Поводження з відходами

Будівництво та експлуатація ГЗК супроводжуватимуться утворенням різних потоків відходів.

Система поводження з ними має будуватися відповідно до ієрархії управління відходами та передбачати запобігання їх утворенню, роздільне збирання, безпечне тимчасове зберігання, передачу на відновлення або видалення відповідно до законодавства.

Окремими потоками розглядатимуться відходи, пов'язані з технічним обслуговуванням обладнання і транспорту, пакувальні матеріали, металобрухт, побутові та інші відходи.

Місця тимчасового зберігання повинні бути організовані таким чином, щоб виключити забруднення ґрунтів, вод, рознесення відходів вітром та неконтрольований доступ.

20. Рекультивація порушених земель

Рекультивація є невід'ємною складовою реалізації проєкту.

Гірничі роботи неминуче пов'язані з трансформацією частини території, тому відновлення порушених земель має плануватися одночасно з їх освоєнням.

Передбачається поетапне проведення технічної та біологічної рекультивації тих ділянок, використання яких у виробничому процесі завершено.

Для рекультивації використовуватиметься збережений родючий шар ґрунту.

Конкретні напрями подальшого використання відновлених земель визначатимуться залежно від характеру порушення, інженерно-геологічних умов, вимог безпеки та екологічної доцільності.

21. Цивільний захист та техногенна безпека

У складі детального плану території розробляється окремий розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Наявність такого розділу передбачена структурою містобудівної документації.

Під час планування враховуються можливі надзвичайні ситуації природного і техногенного характеру, які можуть виникати як у межах майбутнього підприємства, так і за його межами.

Основними потенційними джерелами техногенної небезпеки є кар'єр, хвостове господарство, пульпопроводи, насосні станції, збагачувальна фабрика, дробильно-грохотильний комплекс, реагентне господарство, паливні об'єкти, газове та електротехнічне обладнання.

Планувальні рішення мають забезпечувати можливість доступу аварійно-рятувальних служб, організації оповіщення, евакуації персоналу, локалізації аварій та підтримання функціонування критично важливих систем підприємства.

Конкретні технічні заходи цивільного захисту уточнюватимуться на наступних стадіях проєктування відповідно до характеристик окремих об'єктів.

22. Пожежна безпека

Пожежна безпека майбутнього комплексу забезпечуватиметься сукупністю планувальних, інженерних, технічних та організаційних заходів.

При розміщенні будівель і споруд враховуватимуться необхідні протипожежні відстані, можливість проїзду пожежно-рятувальної техніки, забезпечення зовнішнього та внутрішнього протипожежного водопостачання, застосування автоматичних систем протипожежного захисту та первинних засобів пожежогасіння.

Особлива увага має приділятися об'єктам, пов'язаним зі зберіганням пального, мастильних матеріалів, реагентів, газовим обладнанням та електроустановками.

Конкретні категорії приміщень, необхідність автоматичного пожежогасіння, параметри пожежного водопостачання та інші рішення визначатимуться проєктною документацією.

23. Вплив на здоров'я населення

Оскільки планована діяльність має промисловий характер, при розробленні документації окремо враховуються можливі наслідки для здоров'я населення.

Основними факторами, які підлягають контролю, є якість атмосферного повітря, шум, вібрація, стан водних ресурсів, якість ґрунтів, транспортне навантаження та можливі аварійні впливи.

Розташування підприємства за межами населених пунктів є одним із просторових факторів зменшення безпосереднього впливу виробничої діяльності на житлову забудову.

Водночас фактичні рівні впливу мають бути підтверджені спеціальними розрахунками, лабораторними дослідженнями та моніторингом.

За результатами подальших процедур можуть встановлюватися додаткові технічні або організаційні заходи для забезпечення нормативного рівня безпеки населення.

24. Соціально-економічне значення проєкту

Освоєння Балахівського родовища графіту та створення гірничо-збагачувального комплексу може мати суттєве економічне значення для територіальної громади та регіону.

Реалізація проєкту створює передумови для залучення інвестицій, формування нових робочих місць, збільшення податкових надходжень, розвитку транспортної та інженерної інфраструктури, а також залучення місцевих підприємств до виконання робіт і надання послуг.

У межах території планування не передбачається створення нових загальнодоступних закладів освіти, охорони здоров'я, культури, торгівлі чи адміністративного обслуговування. Потреби працівників у таких послугах переважно забезпечуватимуться існуючою інфраструктурою прилеглих населених пунктів.

При цьому довгостроковий економічний ефект проєкту має поєднуватися з належним управлінням екологічними та соціальними ризиками.

25. Стратегічна екологічна оцінка

Одночасно з розробленням містобудівної документації здійснюється стратегічна екологічна оцінка.

Стратегічна екологічна оцінка дає можливість оцінити ймовірні наслідки виконання детального плану для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, ще до затвердження містобудівної документації.

У межах СЕО аналізується існуючий стан довкілля, можливі зміни у разі реалізації проєкту, вплив на атмосферне повітря, води, ґрунти, біорізноманіття, ландшафт, культурну спадщину та здоров'я населення.

Також визначаються заходи щодо запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків і система подальшого моніторингу.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку є окремою складовою комплекту містобудівної документації.

26. Подальша оцінка впливу на довкілля

Стратегічна екологічна оцінка детального плану не замінює процедуру оцінки впливу на довкілля для конкретної планованої діяльності у випадках, передбачених законодавством.

На наступних етапах підготовки інвестиційного проєкту екологічна оцінка здійснюватиметься вже на підставі уточнених технологічних характеристик.

Це дозволить детально оцінити конкретні джерела викидів, водокористування, виробничі стоки, утворення відходів, шумове навантаження, вплив на ґрунти, водні ресурси, природні території та інші компоненти довкілля.

За результатами відповідних процедур можуть визначатися додаткові екологічні умови та заходи, обов'язкові під час будівництва й експлуатації підприємства.

27. Екологічний та виробничий моніторинг

Для забезпечення контрольованої експлуатації підприємства має бути сформована система моніторингу.

Вона повинна охоплювати ті компоненти довкілля та виробничі процеси, на які підприємство потенційно може впливати.

Залежно від результатів подальшого проєктування та екологічних процедур моніторинг може включати контроль атмосферного повітря, поверхневих і підземних вод, ґрунтів, шуму, стану гідротехнічних споруд, водного балансу, поводження з відходами, рекультивації та інших показників.

Результати моніторингу мають використовуватися не лише для звітності, а й для своєчасного виявлення негативних тенденцій та коригування природоохоронних заходів.

28. Етапність реалізації

Реалізація містобудівних рішень передбачається поетапно.

Будівництво основних виробничих об'єктів має бути узгоджене з розвитком транспортної та інженерної інфраструктури.

До введення відповідних технологічних об'єктів повинні бути забезпечені необхідні під'їзди, електропостачання, водопостачання, водовідведення, зв'язок, пожежна та виробнича безпека.

Окремо має здійснюватися оформлення земельних ділянок та прав користування землями для розміщення доріг, інженерних мереж і споруд.

План реалізації містобудівної документації визначає перелік проєктних рішень, їх взаємозв'язок, послідовність та строки реалізації, а також відповідні проєктні показники.

29. Уточнення рішень на наступних стадіях проєктування

Детальний план визначає принципові містобудівні та просторові рішення.

Тому наведені у ньому параметри окремих інженерних і технологічних систем не повинні сприйматися як остаточні робочі характеристики обладнання.

На наступних стадіях проєктування уточнюватимуться параметри будівель і споруд, технологічного обладнання, транспортної інфраструктури, водопостачання і водовідведення, електропостачання, газопостачання, хвостового господарства, систем пожежної та техногенної безпеки.

Зокрема, остаточні параметри транспортної інфраструктури, інтенсивність руху, пропускна спроможність, місця примикань, дорожнє покриття, водовідведення, освітлення та інші заходи безпеки мають уточнюватися з урахуванням фактичної технологічної схеми ГЗК.

Таке уточнення є природною частиною подальшого проєктування і дозволяє приймати технічні рішення на підставі детальніших інженерних вишукувань та розрахунків.

30. Загальний висновок

Проєкт детального плану території для нового будівництва гірничо-збагачувального комбінату для розробки Балахівського родовища графіту формує комплексну просторову основу для можливого подальшого освоєння території.

Документація визначає загальну планувальну структуру майбутнього підприємства, взаємне розміщення його основних складових, принципи розвитку транспортної та інженерної інфраструктури, умови використання земель, природоохоронні, санітарні, історико-культурні та безпекові обмеження.

Майбутній комплекс розглядається як єдина виробнича система, до складу якої входять кар'єр, об'єкти переробки графітової руди, хвостове господарство, відвал розкривних порід, склад родючого шару ґрунту, транспортна мережа, водогосподарські, енергетичні та інші допоміжні об'єкти.

Основним принципом реалізації проєкту є поєднання економічного використання мінерально-сировинного потенціалу території з дотриманням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання земель і водних ресурсів, охорони здоров'я населення, культурної спадщини, пожежної та техногенної безпеки.

Особлива увага приділяється оборотному використанню технологічної води, контрольованому водовідведенню, захисту ґрунтів, збереженню родючого шару ґрунту, рекультивації порушених земель, організації безпечних транспортних потоків, поводженню з відходами та контролю стану потенційно небезпечних виробничих об'єктів.

Реалізація рішень детального плану повинна здійснюватися поетапно та супроводжуватися подальшими інженерними вишукуваннями, розробленням проєктної документації, екологічними процедурами, отриманням технічних умов, дозволів та інших передбачених законодавством документів.

Таким чином, детальний план території є базовим містобудівним документом, який визначає **просторові передумови для подальшого комплексного, безпечного та екологічно відповідального розвитку території Балахівського родовища графіту та створення гірничо-збагачувального комплексу**.