|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | **4786- ПЗ** | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| **зм.** | **Кіл.** | **Лист докум** | **№ док** | **Підпис** | **Дата** |
|  | |  | |  |  | **Пояснювальна записка** | **стадія** | **аркуш** | **аркушів** |
| Розробив | | Казмірчук | |  | 12.16 | **ДПТ** | **1** | **23** |
| Перевірив | | Ширмовська | |  | 12.16 | **ТОВ «ПВІ «Миколаївагропроект»** | | |
|  | |  | |  |  |
|  | |  | |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**Загальні дані про відведену під забудову територію**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 2 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

Проект забудови мікрорайону «Богоявленський» був розроблений Миколаївським проектно – виробничим підприємсьвом «ДІПРОМІСТО» в 1993 році (стадія ДПТ). Замовником була Жовтнева района рада народних депутатів. Проектом передбачалась присадибна забудова одноквартирними житловими будинками з присадибними ділянками, площа ділянок – 0,1 га.

На базі стадії ДПТ на протязі 1994 – 1995 років територія була роздана під будівництво. Були проведені роботи по виносу кварталів, вулиць на місцевості і розпочато індивідуальне будівництво. В проесі було проведено коригування документації в прилеглій території до пр. Жовтневого в зв`язку з потребою будівництва вздовж пр. Жовтневого великих торгівельних комплексів загально – міського значення.

В межех відведеної території знаходилась військова частина, яка планувалась під «винос» та ділянка з саженцями дерев, під другу чергу забудови.

В 2003 – 2009 роках почалась активна забудова, яка з часом була призупинена.

**Тепер ведеться коригування документації з збереженням всіх раніше розроблених планувальних рішень та їх зв`язок з розробленим і затвердженим генпланом м. Миколаєва.**

На 1993 рік межа відводу земельної ділянки під ДПТ зі сходу проходила по лінії земель, що були під городами та земель, що використовувались колгоспом ім. Карла Маркса. Землі, що використовувались колгоспом, не були включені в розпланування під забудову.

На даний час вся територія входить в межі м. Миколаєва, тому ДПТ зараз розробляється на всю територію.

**Розпланування кварталів, земельних ділянок виконано в натурі по документації 1993 року.**

Даним проектом передбачено розпланування лише на ділянці, де в 1993році росли молоді саженців дерев і в південній частині невеличкий квартал в районі Прищепівки та по вулицям 9,10,11 Вітовським (території виділені штриховкою).

Територія мікрорайону примикає до магістралі міського значення – пр. Богоявленського (Жовтневого). Територію оточує житлова забудова індивідуальними житловими будинками, кладовище, промислові об`єкти, залізна дорога. Через територію проходять високовольтні лінії, лінії водопроводів, газопровод. Військова частина, яка в 90 –х роках планувалась під винесення, зараз залишається.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 3 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

Частина території, що знаходилась під зеленими насадженнями в межах дороги на військову частину та вул. Декоративною не була роздана під забудову.

В 2011році на цій території був розроблений проект забудови під назвою «Проект забудови Богоявленського (загальною площею 16,6га) розташованого по вул. Декоративній в м. Миколаєві» проектна організація «Діпромісто». Теритрія була розподілена між заявниками. **Залишилась територія вздовж дороги на військову частину, яка вільна і на котру необхідно буде розробити проект забудови (стадія «П»), відповідно даного ДПТ.**

Ферма крупної рогатої худоби, що знаходиться в південній частині комплексу, підлягає винесенню. На місці пропонується будівництво спортивного комплексу районого масштабу.

В східній частині земельної ділянки даним ДПТ передбачається розміщення промислової зони та кладовище.

Промислова зона відокремлена від житлової зони 100 – метровою. зеленою зоною (санітарна зона) за межами якої передбачено розміщення промислових об`єктів IV та V класів (Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів).

В санітарній зоні можливе розміщення об`єктів торгівлі, побутового обслуговування, спортивних майданчиків та інше.

**Природньо – кліматичні умови**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 4 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

По природньо – кліматичним ознакам територія мікрорайону відноситься до ІІІ – Б кліматичної зони і характеризується наступними показниками:

* розрахункова температура повітря – 200С;
* абсолютний мінімум температури – -290С;
* абсолютний максимум температури – +380С;
* максимальна глибина промерзання грунта – 80см;
* річна кількість опадів – 330-360мм;
* переважна більшість направлення вітрів :
* літом – північно – західні;
* зимою – північно-східний
* грунти – південний чорнозем 40÷50 см.
* грунти не сейсмічні, не просадкові.

По інженерно – геологічній і будівельній оцінці територія придатна для будівництва, прокладки інженерних мереж та висадки зелених насаджень.

Рельєф території, відведеної під будівництво, рівнинний із загальним пониженням в сторону балки на півдні ділянки – струмка, що витікає з водосховища. Середній перепад висот складає 27 метрів на 3 км.

Територія прийнятна для розміщення забудови, прокладання вулиць, інженерно комунікаційні організації водовідведення дощових вод.

На ділянці є території непридатні для забудови: санітарно – захисні зони, балки, ставки.

**Розрахунок чисельності населення**

В мікрорайоні Богоявленський в межах вул. Приміська та струмка, що витікає з водосховища, розплановано 4603 ділянки.

Частина з ділянок забудована, частина в стадії будівництва, частиина – ділянки на яких видані документи на землю. Вільних земельних ділянок без документів на землю – 301 (в тому числі 156 ділянок високо щільної забудови типу «пентхаус»).

Для розрахунку сфери обслуговування включено житлові будинки та квартири між вул. Приміська та 295-ї Стрілецької дивізії, так як в цьому районі відсутні будь-які види сфери обслуговуваня, що складає 419 житлових помешкань.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 5 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

З врахуванням перерахованого, загальна кількість житлових будинків (ділянок під будівництво) складає 5022.

Відповідно листа від 08.08.2016р. № 197/11-48 головного управління статистики у Миколаївській області **«середній склад сім`ї у м. Миколаєві повідомляємо останню статистичну інформацію: за даними Всеукраїнського перепису населення станом на 5 грудня 2001 року в м. Миколаєві середній розмір домогосподарств включаючи домогосподарства, що складаються з однієї особи, становив 2,6 особи, без одноосібних домогосподарств – 3,1. Домогосподарством вважаються сукупність осіб, які спільно проживають в одному житловому приміщені або його частині, забезпечують себе всім необхідним для життя, ведуть спільне господарство, повністю або частково об`єднують та витрачають кошти. Ці особи можуть перебувати у родинних стосунках або стосунках своятництва, не перебувати у будь – яких з цих стосунків або бути і в тих, і в інших стосунках. Домогосподарство може складатися з однієї або двох і більше осіб.».**

Приймаємо для розрахунку населення коефіцієнт 3,0. Відповідна розрахункова чисельність населення для розрахунку сфери обслуговування складає: 5022х3,0=15066.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основні техніко – економічні показники сфери обслуговування**   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** | |  |  |  |  |  | 6 | | **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |  |  |  | | --- | --- | | **Взамен инв. №** |  | | **Подпись и дата** |  | | **Инв.№подл.** | **5346** | | | | | | |
| **№ п/п** | **Показники** | **Одиниці виміру** | **Вихідні дані** | **Перша черга** | **Розрахунковий період** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| І | **Територія району в т.ч.:**   * житлова забудова | га |  |  | 1140 |
| 360 |
| ІІ | **Населення:**   * чисельність населення на прилягаючих територіях | людей | 1257 |  |  |
| * чисельність населення на розрахунковий період | людей |  |  | 15066 |
| ІІІ | **Житлове будівництво**   * існуючий житловий фонд (індивідуальне) з розрахунку 21м2/люд. загальної площі | м2 | 24633 |  |  |
| * нове житлове будівництво з розрахунку 30м2/люд | м2 |  |  | 416790 м2 |
| * кількість індивідуальних ділянок |  |  | 4603 | 5022 |
| IV | **Культурно – побутове будівництво**   * дитячі дошкільні заклади | Місць на тис. людей | 55 | 280 | 828 |
| * загальноосвітні школи | Місць на тис. людей | 107 | 800 | 1612 |
| * магазини | м2 | 230 | 1500 | 3465 |
| * громадське харчування | місць | 40 | 200 | 602 |
| * магазини кулінарії | м2 | 6 | 45 | 91 |
| * підприємства побутового обслуговування | р. місць | 9 | 50 | 136 |
| * ринкові комплекси | м2 торг. площі | 40 | 300 | 602 |
| V | **Підприємства комунального обслуговування**   * пральні самообслуговування | кг білизни за зміну | 10 | 50 | 150 |
| * хімчистки | кг білизни за зміну | 11 | 60 | 167 |
| * бані | Помивочних місць | 5 | 30 | 76 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| VI | **Організації та установи**   * віділення зв`язку | об`єкт |  | 1 | 1 |
| * відділення банків |  |  | 1 | 1 |
| * юридичні консультації |  |  | 1 | 1 |
| * нотаріальні контори |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| VII | **Установи житлово – комунального господарства**   * житлово – есплуатаційна організація | об`єкт |  | 1 | 0,2 га |
| * пункти прийому використаної сировини | об`єкт |  | 1 | 0,1 га |
| * пожежне депо на чотири автомобілі | об`єкт |  |  | 1 га |
| * кладовище (загальноміське) | га |  |  | 80 га |
| VIII | **Заклади охорони здоров`я**   * стаціонар для дорослих | ліжка | 7 |  | 106 |
| * поліклініка | відвідувань за зміну | 24 |  | 360 відв. |
| * станція швидкої медичної допомоги | автомобіль | 1 |  | 2 |
| * аптеки | об`єкт |  |  | 3 |
| * молочні кухні | об`єкт | 1 |  | 1 |
|  | * роздавальні пункти молочних кухонь (вбудовані) | об`єкт |  |  | 4 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 7 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

**Установи культури та мистецтва**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 8 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Установи, підприємства, споруди | Одиниці виміру | Нормативна величина на 1000чол. | Розрахунок |
| Приміщення для культурно масової роботи | Місць відвідування | 50 | 750 |
| Клубні установи | Місць відвідування | 50 | 750 |
| Кінотеатри | Місць відвідування | 12-25 | 250 |
| Бібліотеки | Місць відвідування | 4 тис. | 60 |
| **Фізкультурно – спортивні споруди** | | | |
| Установи, підприємства, споруди | Одиниці виміру | Нормативна величина на 1000чол. | Розрахунок |
| Відкриті спортивні площадки | га | 0,01 | 0,15га |
| Приміщення для фізкультурно – оздоровчих занять | м2 | 70 | 1050 м2 |
| Спортивні зали | м2 | 80 | 1200 м2 |
| Басейни | м2 | 48 | 730 м2 |

**Архітектурно-планувальні та об’ємно-просторові рішення.**

Організація ділянки в **1140 га** спланована з урахуванням потреб міста в території, придатної для садибної забудови, промислової та комунальної зон. При рішенні планувальної структури території були враховані особливості внутрішньогосподарського планування території, особливості рельєфу місцевості, ландшафту, наявність житлових утворень та виробничих зон, які склалися.

Із західної сторони ділянка примикає до магістральної вулиці міського значення – проспекту Богоявленського, де і розташована зона житлової забудови, яка займає 360 га. ?

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 9 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

Промислові та комунальні зони, які оточують мікрорайон Богоявлинський запроектовані з урахуванням необхідних санітарно-захисних зон. Промислові та комунально-складські зони розташовані безпосередньо близько до залізничних колій чи до об’їзної дороги.

З південної сторони ділянки розташовано існуюче старе кладовище, яке закрите з санітарно-захисною зоною 100 м до житлової забудови.

Навколо всієї ділянки запроектована об’їзна дорога, яка охоплює всі зони, включаючи кладовище та забезпечує транспортний зв'язок з містом та Корабельним районом.

В пониженій частині рельєфу передбачена зелена паркова зона.

**Організація території мікрорайону.**

Мікрорайон Богоявлинський розташований на орних землях із спокійним рельєфом, що дало можливість створення гнучкого планування, м’якого малюнку вулиць та не замкненості перспектив. Високовольтні лінії та підземні комунікації, які проходять на території селища утворюють розриви в забудові. Необхідні санітарно-захисні зони від комунікацій є одночасно зеленими полосами, які розділяють мікрорайон.

Планувальна структура вулиць запроектована з урахуванням зручності пересування усередині селища, а також з можливістю обслуговування населення місцевим громадським транспортом. В’їзди на територію селища здійснюються з пр. Богоявленського.

Об’єкти соціально-культурного та побутового призначення розташовані розросереджено з урахуванням радіусів обслуговування. В мікрорайоні запроектовані два громадських центри.

**Житлова зона.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 10 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

Забудова мікрорайону Богоявлинський передбачає забудову індивідуальними житловими будинками коттеджного типу. Площа житлової ділянки під будинок – 1000 м2. Більшість ділянок розміром 30х33 м. ділянки розміщені з урахуванням санітарно-захисних зон. Композиційне рішення житлової забудови підпорядковано рельєфу місцевості. На вільній території по вулиці 6 Козацькій на двох кварталах передбачено будівництво високощільної забудови (пентхауси)

На вільній частині території у дороги на військову частину передбачена забудова типу «пентхауси» – високощільна забудова з ділянками до 500м2 з внутрішнім господарським проїздом.

**Громадський центр.**

В розробленому проекті планування та забудови селища формуються два громадських центри – основний, який розташований по пр. Богоявленський на в`їзді в мікрорайон, та підцентр, який розташований в глибині забудови в районі проходження магістральних водопроводів та загопроводу.

Основний (загальноміський) громадський центр також є і композиційним центром селища, від якого радіально розходяться вулиці. Таке розміщення громадського центра дозволяє створити виразну архітектурну композицію, забезпечити зручні транспортно-пішохідні зв’язки.

В громадському центрі зосереджені найбільш важливі громадські та культурно-просвітницькі установи. Громадський центр зформований: з торгового комплексу по продажу продовольчих та промислових товарів, автосалону, меблевого салону, розважального центру. Формування центру продовжується, за комплексом передбачено будівництво поліклініки з станцією швидкої медичної допомоги, АТС, цирку.

Через два квартали в глибину мікрорайону розміщені дитячий дошкільний центр та загальноосвітня школа.

В глибині мікрорайону формується громадський центр де відповідно розрахунку передбачено будівництво 2-х дитячих садків, школи, пожежного депо.ю торгових об`єктів, об`єктів сфери обслуговування, ринок.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 11 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

В південній частині мікрорайону за перспективною об`їздною дорогою в рекреаційній зоні передбачено будівництво об`єтів районного значення таких як: відкритого зеленого театру, закритого спортивного комплексу з спортивним залом, плавальним басейном, об`єктами харчування, відкритими спортивними майданчиками; комплексу культурно масової роботи (кінозали, ігрові автомати, об`єкти харчування та інше).

Струмок, що витікає з Миколаївських водоочостних споруд, передбачається благоустроїти з створенням пляжної зони для відпочинку мешканців району.

**Сфера обслуговування мікрорайону**

Основні заїзди на територію мікрорайону передбачено з пр. Богоявленського. Між заїздами розташований районний торгівельно – розважальний комплекс, де розташовані продовольчі, промислові, автомобільний, розважальний комплекс.

Комплекс є центром притяжіння не тільки мешканців Корабельного району м. Миколаєва, а і інших районів міста.

По території мікрорайону роззосереджено 2-х школи, 3-х дитячих садка, пожежне депо, спортивно-оздоровчий комплекс.

Система торгівлі, харчування інших видів сфери обслуговування винесена за межі житлових кварталів і практично може розвиватись в часі і просторі необмеженно в залежності від запитів підприємців.

За існуюсими торгівельними комплексами проектом передбачено будівництво поліклініки з станцією швидкої допомоги, АТС, цирку.

**Організація особистого підсобного господарства.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 12 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

Особисте підсобне господарство передбачено на присадибних ділянках, площа яких 1000 м2. Устройство господарських зон, садів та городів – на розсуд власників присадибних ділянок.

**Виробнича зона.**

Виробнича зона частково вже сформована в північно – східній частині комплексу. Є діючі об`єкти є відведені земельні ділянки.

Проектом передбачено продовження розвитку помислової зони, де можуть розміщуватись об`єкти лише IV та V класів відповідно до «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

На вільній від забудови території в східній частині комплексу розглядалось 4 варіанти використання цієї території:

* 1-ий варіант, відповідно генплану міста – рекреаційна зона (зелені насадження спорт і т. д.);
* 2-ий вріант – присадибна забудова;
* 3-ий варіант – промислова зона;
* 4-ий варіант – кладовище, де в санітарній зоні 300 м між житлом і кладовище розмістяться об`єкти промисловості IV та V класів шкідливості, тобто обєкти без особливих викидів, що можуть бути розміщені за зоною 100м. («Державні санітарні правила плнування та забудови населених пунктів») .

Розгляд варіантів.

1 варіант – рекреаційна зона.

Площа території 120га. Територія знаходиться за межами основних людських потоків і траспортної доступності.

Крім того в південнії частині мікрорайону із-за інженерних комунікацій, рельєфу місцевості не використовується ще 90га території, яка може бути використана як **рекреаційна зона.** В сумі – це 210га непродуктивної території.

2-ий варіант – присадибна забудова.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 13 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

Можливе розміщення присадибної забудови з санітарною зоною від заліжничної колії 100м. Але дуже велика віддаленість цієї території (4км) від проспекту Богоявленського виключає свою привабливість для індивідуального будівництва.

3-ій варіант – промислова зона.

Можливе розміщення промислової зони. Але 120га території – це велика промислова зона, яка створить проблему з доставкою працюючих. Крім того в межах м. Микалаєва по трасі Миколаїв – Баштанка в транспортній доступності знаходиться вільна територія «Промзона - 2», яка забезпечена всіма інженерними комунікаціями і транспортною доступністю.

4-ий варіант – поєднання невеликої промислової зони та кладовища.

м. Миколаїв на сьогодні функціонує без кладовища, що створює великі проблеми. Заховання людей проводяться на сільських кладовищах довкола м.Миколаєва та підзаховання на існуючому кладовищі. Пропозиція виділення території під кладовище площею 10га під с. Калинівка – це самообман.

Існуюче кладовище в м. Миколаєві площею 110га закладено в 1965 році. За 50років експлуатації воно вже переповнене. В середньому кожного року звхоронялось по 2200 людей. 10 га території – це всього 4.5 роки.

Територія що пропонується, складає 80га. Крім того в санітарній зоні 300 м між кладовищем та житловою забудовою пропонується розмістити зелені насадження шириною 50м та промислову зону з розміщенням об`єктів IV та V класів. Це різні об`єкти без шкідливих викидів для зайняття працею проживаючих поряд людей. Площа – 24га.

З прокладанням об`їздної дороги, що передбачається проектом, вирішується доставка людей як на роботу, так і на кладовище, яке буде служити ще 45 років.

**Пропозиція інституту – розмістити на цій територрії невелику промислову зону (буферна зона) та кладовище.**

**Відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» ст. 19 Детальний план території § 1. «Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території» §8. «детальний план території у межах населеного пункту розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання…».**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 14 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

**Після ці зміни вносяться в генеральний план (ст. 17 § 9 Закону).**

**Зовнішній благоустрій.**

Основні зелені насадження на території мікрорайону зосереджені у сквері біля громадського центру, в парку на південній околиці ділянки, а також в санітарно-захисних зонах.

В парку розміщена зона відпочинку, куди входить зона активного відпочинку: спортивні площадки, атракціони, басейни та зона тихого відпочинку – прогулочні алеї, площадки відпочинку з малими архітектурними формами. На місці ферми крупної рогатої худоби передбачено розміщення спортивно-оздоровчого комплексу. **Ферма крупної рогатої худоби підлягає обов`язковому винесенню.**

**Охорона навколишнього середовища та раціональне**

**використання природних ресурсів.**

Для покращення санітарно-гігієнічних характеристик стану повітря, ґрунтів, підземних та надземних вод проектом передбачено ряд заходів, передусім інженерна підготовка території, яка забезпечує відвід поверхневих вод з житлової та промислової зон.

Для відведення побутових стоків від громадських будівель та житла передбачається будівництво каналізаційних мереж з підключенням до міських мереж.

Убиральні в індивідуальній забудові передбачаються з водонепроникними вигребами (**перша черга**), які систематично очищуються, стоки від них вивозяться асенізаційним транспортом на зливну станцію очисних споруд. В перспективі весь мікрорайон каналізується.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 15 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

Відстань від житлової забудови до кладовища відповідно державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів складає 300м

В цій зоні передбачається розміщення зеленої пішоходної зони та промислової зони, де можуть розміщуватись об`єкти IV та V класу по санітарній класифікації підприємств, виробництв та споруд.

Всі санітарні зони, комунікаційні, рекреаційні зони озеленяються з висадкою дерев та висівом трав.

Всі дороги, під`їзди, площадки тротуари покриваються твердим покриттям відповідно до призначення.

Поверхневі (дощові) води відводяться в пониженні місця балки, проходять очистку на очисних спорудах стічних вод та скидаються в водонакопичувач (штучний пруд). З послідуючим зтоком в струмок.

На території мікрорайону знаходиться військова частина. Радіоелектронні випромінюючі засоби, які знаходяться в частині, не обмежують розміщення житла. Будівництво житлових будинків передбачено за межами вказаної зони з урахуванням 50- метрової охоронною зоною навколо частини.

Бувша територія розплідника зеленого господарства міста зараз планується під житлову забудову.

Кладовище не має шкідливих викидів в атмосферу.

Через залізничну колію Миколаїв – Херсон в східному напрямку знаходиться сухе ложе жовтневого водосховища, яке не функціонує з 2006року. Вода з р. Дніпро по 2 трубопроводам поступає безпосередньо на водоочистні споруди Миколаєва і далі до споживачів.

В 2012році був розроблений проект очищення водосховища від мулу. Вартість робіт по очищенню 162 млн грн на 2012рік.

При наповненні водосховища водою зона санітарної охорони (ЗСО) водосховища складає 500м (ДБН В.2.5.-74:2013 §15.2.2.2.). Відстань від кладовища до водосховища 600м, тобто кладовище знаходиться поза ЗСО водосховища.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 16 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

Крім того кладовище відокремлено від водосховища залізничною колією, яка проходить на насипі. Дощові води з території кладовища зтікають вздовж насипу по іншу сторону від водосховища.

Всі санітарні зони між підприємствами та житлом озеленяються. Вздовж всіх проїздів, доріг по обидві сторони висаджуються дерева, висівається трава.

**Організація транспортних та пішохідних зв’язків.**

В’їзд на територію мікрорайону здійснюється з пр. Богоявленський.

Вулична мережа вирішена з урахуванням можливості обслуговування населення селища міським транспортом. Магістральні вулиці селища мають ширину 30÷40 м. Зі сторони житлових будинків передбачені пішохідні тротуари, стоянки міського транспорту – біля громадських центрів.

По пр. Богоявленському зараз існує автобусне сполучення між Корабельним районом та центром міста. Передбачається будівництво тролейбусної лінії між Інгульським та Корабельним районами.

В межах мікрорайону Богоявленський передбачено автобусне сполучення з пересадкою на автобуси чи тролейбуси на пр. Богоявленському в напрямку до центру м. Миколаєва чи Корабельного району. Пересадка передбачається в районі комплексу «Епіцентр».

**Захист населеного пункту від шуму.**

Основними джерелами шуму в мікрорайоні є магістральна вулиця – Богоявленський проспект, вздовж якого вже побудовані об`єкти громадського призначення, які є шумозахисним екраном.

На ділянці, де житлова забудова виходить на проспект Богоявленський, передбачено наступні шумозахисні заходи:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 17 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

* віддалення житлової забудови від джерела шуму на 50 м;
* створення захисної смуги з швидкорослих порід дерев та чагарників шириною 25 м, яка одночасно слугує одним з факторів зниження рівня звуку в населеному пункті.

Територія мікрорайону знаходиться в зоні влізно – посадової смуги аеродрому, що буде вносити деякий дискомфорт для людей. Саме це і стало причиною будівництва садибної забудови, де всі вільні ділянки будуть засаджені деревами та кустарниками, планувальні схеми житлових будинків можна розробити з врахуванням напрямку шуму і таким чином зменшити вплив шуму на відпочинок людей.

**Інженерна підготовка території**

Інженерна підготовка території мікрорайону Богоявленський ведеться з метою покращення санітарно – гігієнічних умов проживання населення, приведення території в стан, допускаючий будівництво жилих, громадських, промислових об`єктів, що включає схеми вертикального планування території з врахуванням максимального збереження існуючого рельєфу місцевості, виходячи із інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Зливові води з території по проїздним частинам вулиць зтікають в понижені місця де розташовані очисні соруди зливових стоків.

Після очищення зливові води стікають у ставок накопичувач з послідуючим стоком в струмок, що витікає з водосховища і тече до Бугського лиману.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 18 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

**Основні техніко-економічні показники детального плану території**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Назва показників | Одиниця виміру | Значення показників | |
| Існуючий стан | Етап від 15 років до 20 років |
| Територія |  |  |  |
| Територія в межах проекту у тому числі: | га | 1140 | 1140 |
| * житлова садибна забудова | » | 33 | 327 |
| * ділянки установ і підприємств обслуговування | » |  | 23 |
| * зелені насадження | » |  | 180 |
| * вулиці, площі | » | 44 | 56 |
| * виробничі території | » | 11 | 99 |
| * об’єкти міжрайонного значення | » | 72 |  |
| * дороги міжрайонного значення | » | 37 | 48 |
| * об’єкти комунально-складського значення | » | 25 | 5 |
| * кладовище | » |  | 80 |
| **Населення** |  |  |  |
| Чисельність населення | тис. осіб | 1257 | 15066 |
| **Щільність населення у тому числі:** | люд./га |  |  |
| * у садибній забудові | » |  | 41,8 |
| **Житловий фонд** |  |  |  |
| Житловий фонд, всього | тис. м2  загальної площі | 24633 | 441423 |
| Середня житлова забезпече-ність у садибній забудові: | м2/люд. | 21 | 30 |
| **Установи та підприємства обслуговування** |  |  |  |
| Дошкільні навчальні заклади | місць |  | 828 |
| Загальноосвітні навчальні заклади | учнів |  | 1612 |
| Поліклініки | відв. |  | 360 |
| Спортивні зали загального користування   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** | |  |  |  |  |  | 19 | | **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |  |  |  | | --- | --- | | **Взамен инв. №** |  | | **Подпись и дата** |  | | **Инв.№подл.** | **5346** | | м2 площі підлоги |  | 1200 |
| Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні) | га |  | 0,15 |
| Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять | м2 заг. площі |  | 1050 |
| Бібліотеки | тис. один. зберіг. |  | 60 |
| Магазини | м2 торг. площі |  | 3556 |
| Підприємства громадського харчування | місць |  | 602 |
| Установи побутового обслуговування | роб. місць |  | 136 |
| Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів | маш.-місць | 420 | 15066 |
| Стоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів | » |  | 300 |
| **Інженерне обладнання** |  |  |  |
| Водопостачання |  |  |  |
| Водоспоживання, всього | тис.м3/добу |  | 3,4 |
| Каналізація | -//- |  |  |
| Сумарний об’єм стічних вод | » |  | 3,4 |
| Електропостачання |  |  |  |
| Споживання сумарне | МВт |  | 6,5 |
| у тому числі на комунально-побутові послуги | » |  | 1,15 |
| Кількість об’єктів, що обладнані електроплитами | од. |  | 9 |
| Газопостачання |  |  |  |
| Витрати газу, всього | млн.м3/рік |  | 33,2 |
| У тому числі на комунально-побутові послуги | » |  | 1,0 |
| Протяжність газових мереж (будівництво) | км |  | 73 |
| Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин | га |  | 3 |

**Водопостачання**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 20 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

Зовнішній водопровід В1 запроектований для забезпечення водою господарсько-побутових та протипожежних потреб житлової забудови мікрорайону Богоявленський.

Водопостачання житлової забудови передбачене від міського магістрального водопроводу м. Миколаєва.

Проектом передбачене прокладання об’єднаного закільцьованого водопроводу по вулицям житлової забудови.

Зовнішні мережі господарсько-питного водопроводу запроектовані із поліетиленових труб ПЭ-100 ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Глибина закладання трубопроводів 1,6м.

**Каналізація**

Зовнішня каналізація К1 запроектована для відводу стоків від житлових будинків мікрорайону Богоявленський в зовнішню каналізаційну мережу.

Стічні води від кожного будинку системою самопливної каналізації відводяться в каналізаційну мережу, а далі в приймальний резервуар каналізаційної насосної станції.

З насосної станції стічні води скидаються в міський напірний каналізаційний колектор.

Для мережі господарсько-побутової каналізації застосовані труби ПЭ 100 ДСТУ Б В.2.7-151:2008 і труби ПВХ ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

**Газопостачання**

Газопостачання мікрорайону Богоявленський запроектоване згідно вимогами ДБН В.2.5-20-2001 «Газоснабжение», ДБН В.2.5-41:2009 «Газопроводи з поліетиленових труб».

Проектом передбачено газопостачання мікрорайону від існуючої ГГРП «Богоявленське».

Газопровід запроектовано закільцьований. Прокладання газопроводу передбачено підземно із поліетиленових труб.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 21 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

**Електрозабезпечення**

Електрозабезпечення мікрорайону Богоявленський передбачається від існуючої ТП 35/6 кВ «Ягодина» з встановленням розподільчого пункту РП-6кВ.

В місцях забудови промислових зон і громадських будівель встановлюються двох трансформаторні закриті підстанції (ЗТП).

Мережі живлення ЗТП виконані двома незалежними кабельними лініями від РП-6кВ по магістральним кільцевим схемам.

Для електропостачання індивідуальних житлових будинків мікрорайону передбачається установка комплектних трансформаторних підстанцій з електропостачанням по повітряних лініях 6кВ. від РП-6кВ. і від ЗТП по магістральним кільцевим схемам.

Низьковольтні мережі 0,4 кВ житлових будинків виконуються ПЛ-0.4кВ по ж/б опорах проводом типу СІП.

Відгалуження від ПЛ-0.4кВ до вводу в будівлі виконані напругою 220В.

Зовнішнє освітлення передбачається установкою світильників з світлодіодними лампами на ж/б опорах ПЛ-0.4кВ.

**Телефонізація**

На території мікрорайону передбачено будівництво АТС загальною площею 450 м2 та обладнання АТСКЕ ємністю 4600 номерів з урахуванням абонентів житлових будинків, громадських будинків, промислових об’єктів, а також користування мобільним зв’язком.

Від АТс запроектована кабельна каналізація з установкою колодязів малого типу і установкою шаф розподільчих телефонних на 600-1200 пар – ШР-600, ШР-1200.

Між розподільною телефонною мережею та абонентськими пунктами встановлюються пристрої кабельні з’єднувальні на 10 і 20 пар – УКП-10, УКП-20.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4786**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 22 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **4770**  **- ПЗ** | **Арк** |
|  |  |  |  |  | 23 |
| **Изм.** | **Лист** | **№ докум** | **Подпись** | **Дата** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Взамен инв. №** |  |
| **Подпись и дата** |  |
| **Инв.№подл.** | **5346** |

**Вихідні дані для проектування (додатки):**

1. Лист–замовлення від Управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради на 2015 рік від 20.08.15 №18-295.
2. Лист–замовлення від Управління містобудування та архітектури Миколаївської міської ради на 2016 рік від 24.12.15 №18-420.
3. Завдання на розроблення детального плану території 2015 рік.
4. Завдання на розроблення детального плану території 2016 рік.
5. Лист від ВЧ польова пошта В0950 від 16.12.2015 р. №1654.
6. Лист про надання інформації від 08.08.2016 №197/11-48.