s-arc-012

Про затвердження містобудівної документації: «Коригування: детальний план мікрорайону «Північний» в м. Миколаєві»

Розглянувши проєкт містобудівної документації - «Коригування: детальний план мікрорайону «Північний» в м. Миколаєві», на виконання рішення Миколаївської міської ради від 07.06.2018 № 38/2 «Про внесення змін та доповнень до рішення Миколаївської міської ради від 21.12.2017 № 32/16 «Про затвердження Програми економічного і соціального розвитку м. Миколаєва на 2018-2020 роки», рішення Миколаївської міської ради від 20.12.2019 № 56/70 «Про міський бюджет міста Миколаєва на 2020 рік», рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 26.05.2021 № 426 «Про створення погоджувальної комісії з розгляду спірних питань, що виникли у процесі проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації – детальних планів територій», відповідно до ст.ст. 16, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної документації», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», затвердженими наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 12.03.2012 № 107, керуючись пп. 6 п. «а» ч. 1 ст. 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА :

1. Затвердити містобудівну документацію: «Коригування: детальний план мікрорайону «Північний» в м. Миколаєві».

2. Відділу стандартизації та впровадження електронного врядування Миколаївської міської ради (Канарському) забезпечити розміщення затвердженої містобудівної документації: «Коригування: детальний план мікрорайону «Північний» в м. Миколаєві» на офіційному порталі Миколаївської міської ради.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань екології, природокористування, просторового розвитку, містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин (Нестеренко), заступника міського голови Андрієнка Ю.Г.

Міський голова О. СЄНКЕВИЧ

s-arc-012 08.11.2021

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Миколаївської міської ради «Про затвердження містобудівної документації: «Коригування: детальний план мікрорайону «Північний» в м. Миколаєві».

1. Суб’єктом подання проєкту рішення є департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради в особі директора департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради - головного архітектора міста Цимбала Андрія Анатолійовича (вул. Адміральська, 20, каб. 265, тел. 37-02-71) e-mail: a.tsymbal@mkrada.gov.ua

2. Розробник проєкту рішення - директор департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради - головний архітектор міста Цимбал Андрій Анатолійович (вул. Адміральська, 20, каб. 265, тел. 37-02-71) e-mail: a.tsymbal@mkrada.gov.ua

3. Особа, яка є відповідальною за супроводження проєкту: головний спеціаліст відділу регулювання розвитку міста та розробки містобудівної документації департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради – Ходос Юлія Олександрівна (вул. Адміральська, 20, каб. 272, тел. 37-07-14) е-mail: [y.khodos@mkrada.gov.ua](mailto:y.khodos@mkrada.gov.ua)

4. Доповідач проекту рішення на профільній комісії Ради та пленарному засіданні Ради **-** директор департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради - головний архітектор міста – Цимбал Андрій Анатолійович (вул. Адміральська, 20, каб. 265, тел. 37-02-71) e-mail: a.tsymbal@mkrada.gov.ua

5. Опис питання: затвердження містобудівної документації: «Коригування: детальний план мікрорайону «Північний» в м. Миколаєві».

6. Підстава для проектування:

- рішення Миколаївської міської ради від 07.06.2018 № 38/2 «Про внесення змін та доповнень до рішення Миколаївської міської ради від 21.12.2017 № 32/16 «Про затвердження програми економічного і соціального розвитку м. Миколаєва на 2018-2020 роки»;

- рішення Миколаївської міської ради «Про міський бюджет міста Миколаєва на 2020» від 20.12.2019р. № 56/70;

- ст. ст. 16, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

- договір № 5 від 10.03.2020р. на розроблення містобудівної документації;

- завдання на проектування.

7. Проєктом рішення Миколаївської міської ради «Про затвердження містобудівної документації: «Коригування: детальний план мікрорайону «Північний» в м. Миколаєві» (ДПТ) передбачається затвердити містобудівну документацію на місцевому рівні з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану міста;

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації;

- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;

- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;

- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;

- визначення містобудівних умов та обмежень, обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

- зміна цільового призначення деяких існуючих земельних ділянок;

- передбачається розміщення об’єктів громадського обслуговування населення, в тому числі: закладів дошкільної освіти та закладів загальної середньої освіти;

- визначення розміру та межі прибережної захисної смуги р. Інгул;

- організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;

- передбачається реконструкція та улаштування нової мережі вулиць, внутрішньоквартальних проїздів та доріг з ув’язкою їх з пішохідною мережею;

- влаштування автомобільні розв’язки в одному рівні на складних перехрестях;

- заплановані наміри зі створення мережі велоінфраструктури у зазначеному мікрорайоні;

- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;

- визначаються нові та упорядковуються існуючі озеленені території загального користування, планується устрій набережних, пляжів та території об’єктів рекреаційного призначення;

- передбачається реконструкція та проєктування нової інженерної мережі мікрорайонів - використання підземного простору тощо.

Згідно з ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проєкту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку. Рішення про те, що проєкт ДДП підлягає процедурі СЕО, оприлюднене на сайті Миколаївської міської ради https://mkrada.gov.ua/

Територія, яка проєктується розташована в північній частині міста Миколаїв, південніше селища Тернівка, прилягає до річки Інгул своєю південною та південно-східними частинами. Площа розробки детального плану складає площу 90 га.

Детальний план мікрорайону «Північний» запроєктований відповідно до генерального плану м. Миколаєва, територія має приналежність в основному до сельбищної. Проєктне рішення забудови передбачає заповнення неосвоєних територій, в ув’язці з існуючою забудовою, та відведених земельних ділянок. Проєктом передбачається розвиток системи культурно-побутового обслуговування населення мікрорайону «Північний», яке сприятиме створенню зручних умов для життєдіяльності його мешканців.

Так освоєння території передбачається в наступних напрямах: завершення забудови, яка складається з житлових багатоповерхових будівель та закладу охорони здоров’я; розпланування території під нове багатоквартирне житлове будівництво та дошкільних і середніх навчальних закладів; озеленення територій загального користування; планування паркінгів та громадських підприємств обслуговування; будівництво торгово-розважального центру, який включає продовольчі та промтоварні магазини типу «супермаркет», підприємства громадського харчування (кафе), фітнес центр, дитячий розважальний центр та стоянки для тимчасового зберігання автомобілів; запроектовано парк відпочинку на схилах річки Інгул. Детальним планом передбачається об'єднання всіх окремих ділянок зелених насаджень у єдину систему зі створенням «комплексної» зеленої лінії.

Згідно проєкту детального плану території, на проєктуємій території відсутні землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земель промисловості, земель міністерства оборони, землі залізничного транспорту, земель природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, для ведення лісного господарства.

Режим забудови території проєктування передбачає використання даної території в більшості для об’єктів громадського, рекреаційного призначення, а також садибної та багатоквартирної житлової забудови.

**ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Показники** | **Одиниця виміру** | **Вихідний**  **рік на 01.01.2020** | **Розрахунковий період на 01.01.2040** |
|  | 1 | 2 | 3 | 4 |
| **1** | **Населення** | **тис. чол.** | **9,273** | **12,554** |
| **2** | **Площа території проєктування:** | **га** | **90,00** | **90,00** |
|  | **у т.ч.: житлової забудови, всього** | **га** | **43,05** | **40,53** |
|  | садибної | га | 10,78 | 11,05 |
|  | блокованої | га | - | - |
|  | багатоквартирної | га | 32,27 | 29,48 |
|  | **Громадської забудови, всього** | **га** | **10,28** | **13,10** |
|  | **Виробничої, всього** | **га** | **0,10** | **-** |
|  | **Комунальної, всього** | **га** | **1,97** | **2,03** |
|  | **Інженерної інфраструктури, всього** | **га** | **1,12** | **2,76** |
|  | **Транспортної інфраструктури, всього** | **га** | **8,98** | **10,61** |
|  | у т. ч. вулично-дорожньої мережі | га | 7,36 | 9,28 |
|  | зовнішнього транспорту | га | 1,62 | 1,33 |
|  | **Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього** | **га** | **18,27** | **16,059** |
|  | в т. ч. загального користування | га | - | 2,099 |
|  | рекреаційного призначення | га | 0,28 | 10,15 |
|  | в межах санітарно-захисних зон | га | 17,99 | 3,81 |
|  | **Природно-заповідного фонду, всього** | **га** | **-** | **-** |
|  | **Водних поверхонь** | **га** | **5,71** | **4,39** |
|  | **Сільськогосподарських угідь** | **га** | **0,52** | **0,52** |
|  | **Інші території**  **(в тому числі, історико-культурного призначення)** | **га** | **-** | **-** |
| **3** | **Житловий фонд, всього** | **тис. м2**  **кількість**  **квартир** | **202,158**  **3387** | **328,912**  **5329** |
|  | у т.ч.: непридатний житловий фонд | тис. м2  кількість  квартир | - | - |
|  | **Розподіл житлового фонду за видами забудови:** |  |  |  |
|  | садибна | тис.м2  квартир | 0,841  7 | 13,801  115 |
|  | блокована | тис.м2  квартир | - | - |
|  | багатоквартирна | тис.м2  квартир | 201,317  3380 | 315,111  5214 |
|  | **Середня житлова забезпеченість**  **населення загальною площею** | **м2/чол.** | **21,8** | **26,2** |
|  | **Щільність населення** | **чол./га** | **174** | **233** |
|  | **Вибуття житлового фонду, всього** | **тис.м2** | **-** | **-** |
|  | непридатного | тис.м2 | - | - |
|  | придатного у зв’язку з реконструкцією | тис.м2 | - | - |
|  | придатного у зв’язку з виносом за межі  санітарно-захисних зон (відселення) | тис.м2 | - | - |
| **4** | **Нове житлове будівництво, всього** | **тис.м2**  **квартир** | **-** | **126,754**  **1942** |
|  | одноквартирне садибне | тис.м2  квартир | - | 12,96  108 |
|  | блоковане | тис.м2  квартир | - | - |
|  | багатоквартирне | тис.м2  квартир | - | 113,794  1834 |
| **5** | **Об’єкти громадського обслуговування:** |  |  |  |
|  | дитячі дошкільні заклади, всього | тис.  місць | 0,135 | 0,595 |
|  | загальноосвітні школи, всього | тис.  місць | 0,480 | 1,920 |
|  | заклади охорони здоров’я | виїздів  у рік | - | 50 216 |
|  | пожежні депо (пожежно-рятувальна частина), всього | об’єкт  пожежних автомобілів | 1  3 | 1  3 |
| **6** | **Вулично-дорожня мережа та транспорт**  **ДПТ мікрорайону «Північний»** |  |  |  |
|  | **Довжина вулиць і доріг, всього** | **км** | **5,78** | **8,61** |
|  | **Довжина подвійного шляху ліній міського**  **пасажирського транспорту, всього** | **км** | **1,94** | **6,38** |
|  | автобуса | км | 1,94 | 6,38 |
|  | **Щільність мережі наземного пасажирського**  **транспорту** | **км/км2** | **1,9** | **6,3** |
|  | **Загальний рівень автомобілізації** | машин  на  1 тис.  населення | 113 | 116 |
|  | **Кількість місць постійного зберігання автомобілів (за складом парку та видами зберігання – гаражі, відкриті автостоянки)** | машино-місць | 1045 | 1439 |
| **7** | **Інженерне забезпечення** |  |  |  |
|  | **Водопостачання** |  |  |  |
|  | Сумарний відпуск води | тис. м3  добу | 2,505 | 4,133 |
|  | господарсько-питні потреби | тис. м3  добу | 2,505 | 4,133 |
|  | Потужність головних споруд водопроводу | тис. м3  добу | 2,505 | 4,133 |
|  | **Каналізація** |  |  |  |
|  | Загальний об’єм господарсько-побутових стічних вод | тис. м3  добу | 1,035 | 4,133 |
|  | Надходження господарсько-побутових стічних вод від проєктної забудови на проєктні очисні споруди | тис. м3  добу | - | 0,173 |
|  | Надходження господарсько-побутових стічних вод від існуючої забудови на існуючі Галицинівські очисні споруди | тис. м3  добу | 1,035 | 3,960 |
|  | Потужність Галицинівських очисних споруд (підлягають реконструкції) | тис. м3  добу | 104,0 | 202 |
|  | Очисні споруди господарсько-комунальної каналізації (локальні) | одиниць | - | 1 |
|  | **Електропостачання** |  |  |  |
|  | Сумарне споживання електроенергії | МВт | н.д | 3,1 |
|  | **Теплопостачання** |  |  |  |
|  | Споживання тепла, всього | МВт | 15,53 | 276 |
|  | **Газопостачання** |  |  |  |
|  | Споживання газу, всього | млн. м3/рік | н.д | 1,05 |
| **8** | **Інженерна підготовка та захист території** |  |  |  |
|  | Захист території від затоплення: |  |  |  |
|  | площа | га | - | - |
|  | протяжність захисних споруд | км | - | - |
|  | Намив, підсипання території | га | - | 8,45 |
|  | Берегоукріплення (дамби) | км | - | - |
|  | Розчищення водойм (р. Інгул) | га | - | 4,39 |
|  | Пониження рівня грунтових вод | га | - | - |
|  | Регулювання русел рік/водойм | км/га | - | - |
|  | Протиерозійні, протизсувні, протикарстові заходи | га | - | - |
|  | Освоєння заторфованих і заболочених територій | га | - | - |
|  | Рекультивація (деградовані землі) | га | - | - |
|  | Території можливого затоплення | га | 1,60 | - |
|  | Території можливого підтоплення | га | - | - |
|  | Території, що осушуються | га | - | 1,60 |
|  | Освоєння територій із складними умовами: | га | - | - |
|  | протипросадні заходи | га | - | - |
|  | сейсмічністю 6-7 балів і більше | га | 90,00 | 90,00 |
|  | Дощова каналізація **(відкритого типу)** | км | - | - |
|  | Дощова каналізація **(закритого типу)** | км | 0,92 | 9,79 |
|  | Очисні споруди дощової каналізації | одиниць | - | 1 |
| **9** | **Санітарне очищення території** |  |  |  |
|  | **Обсяги твердих побутових відходів, всього** | тис.т/рік | 20,69 | 5,27 |
|  | **Несанкціоновані сміттєзвалища (в межах ДПТ)** |  |  |  |
|  | кількість | одиниць | - | - |
|  | площа | га | - | - |
|  | **Полігон ТПВ (за межами ДПТ, в межах Веснянської сільської ради)** |  |  |  |
|  | кількість | одиниць | 1 | 1 |
|  | площа | га | 37, 93 | 37, 93 |
|  | **Підприємство промислової переробки відходів СПКЕ**  **(сортувально–переробний комплекс з виробництвом електричної чи теплової енергії)** |  |  |  |
|  | кількість | одиниць | - | 1 |
|  | площа | га | - | 20,0 |
|  | **Кладовище традиційного поховання (в межах ДПТ)** |  |  |  |
|  | кількість | одиниць | - | - |
|  | площа | га | - | - |
|  | **Кладовище традиційного поховання –**  **Тернівське кладовище (за межами ДПТ, м. Миколаїв)** |  |  |  |
|  | кількість | одиниць | 1 | - |
|  | площа | га | 4,0 | - |
|  | **Кладовище традиційного поховання**  **(за межами ДПТ, поряд з Матвіївським кладовищем)** |  |  |  |
|  | кількість | одиниць | - | 1 |
|  | площа | га | - | 145,0 |

8. Відповідно до п. 4. ст. 2, пп.2. п.1. ст.ст. 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.ст. 12, 13. Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555, 08.10.2020 було розпочато процедуру громадських обговорень по проєкту Детального плану території та Звіту про стратегічну екологічну оцінку, шляхом розміщення повідомлення, графічних матеріалів та пояснювальної записки на сайті Миколаївської міської ради у розділі: «Оголошення», «Будівництво», «Проекти детальних планів територій міста Миколаєва» та опубліковано повідомлення 08.10.2020 в друкованому виданні «ВЕЧЕРНИЙ НИКОЛАЕВ» з метою одержання та врахування зауважень і пропозицій громадськості.

Термін громадських обговорень було встановлено 30 днів: з 08.10.2020 по 08.11.2020, дату проведення громадських слухань було заплановано на 30.10.2020 дану інформацію опубліковано на сайті Миколаївської міської ради розділ: «Оголошення» від 08.10.2020, які на виконання постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2020 № 211  «Про запобігання поширенню на території України коронавірусу COVID-19» (із змінами) та розпорядження Миколаївського міського голови від 16.03.2020 року №65р «Про тимчасове зупинення роботи об’єктів загального користування, розташованих у місті Миколаєві, з метою попередження розповсюдження захворюваності на гостру респіраторну інфекцію, спричинену коронавірусом COVID-19»  було перенесено.

Інформацію про перенесення на 27.11.2020 запланованих на 30.10.2020 громадських слухань та про подовження терміну громадських обговорень з 30 до 60 днів (з 08.10.2020 по 07.12.2020) опубліковано на сайті Миколаївської міської ради розділ: «Оголошення» від 28.08.2020.

Проведення запланованих на 27.11.2020 громадських слухань було перенесено на 24.12.2020, термін громадських обговорень було подовжено до 90 днів (з 08.10.2020 по 05.01.2021), інформацію про це опубліковано на сайті Миколаївської міської ради розділ: «Оголошення» від 23.11.2020.

Проведення запланованих на 24.12.2020 громадських слухань було перенесено на 30.12.2020, дану інформацію опубліковано на сайті Миколаївської міської ради розділ: «Оголошення» від 22.12.2020.

Проведення запланованих на 30.12.2020 громадських слухань було перенесено на 20.01.2021, дану інформацію опубліковано на сайті Миколаївської міської ради розділ: «Оголошення» від 29.12.2020.

Проведення запланованих на 20.01.2021 громадських слухань було перенесено та заплановано для проведення на 03.03.2021 о 13:00 год 00 хв. за адресою: м. Миколаїв, вулиця Адміральська, 20, 4 поверх, велика зала (сесійна зала засідань міської ради), інформацію опубліковано на сайті Миколаївської міської ради розділ: «Оголошення» від 18.01.2021.

Також на сайті Миколаївської міської ради 24.02.2021 було опубліковано інформацію про термін громадських обговорень з 08.10.2020 по 05.03.2021.

Громадські слухання було проведено у відповідності із постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні», які відбулися **03.03.2021**   о 13.00  год.  за адресою: м. Миколаїв, вул. Адміральська, 20, 4 поверх, велика зала (сесійна зала засідань міської ради) на слуханнях були присутні 65 громадян, що зафіксовано протоколом громадських слухань.

За результатами громадського обговорення проєкту містобудівної документації та звіту про стратегічну екологічну оцінку, на сайті Миколаївської міської ради розділ: «Будівництво», «Оголошення» від 22.03.2021 опубліковано: довідка про громадське обговорення, довідка про консультації, протокол громадських слухань.

З метою узгодження питань, що виникли у процесі проведення громадських слухань відповідно до Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 було створено та затверджено склад погоджувальної комісії рішенням виконкому міської ради від 26.05.2021 № 426 «Про створення погоджувальної комісії з розгляду спірних питань, що виникли у процесі проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації - детальних планів територій».

Робота засідань комісії тривала з 01.06.2021 по 15.06.2021 включно (15 календарних днів).

По результатам роботи Погоджувальної комісії на офіційному сайті Миколаївської міської ради, розділ «Оголошення», «Будівництво» 07.07.2021 оприлюднено протоколи (https://mkrada.gov.ua/news/14732.html). Інформацію про зазначене із посиланням на сайт міської ради розміщено в друкованому виданні «ВЕЧЕРНИЙ НИКОЛАЕВ» від 15.07.2021р. З тих питань, які не було врегульовано Погоджувальною комісією замовником містобудівної документації – департаментом архітектури та містобудування ММР рішення прийнято.

З урахуванням вищезазначеного, а саме: результатів Громадського обговорення, Погоджувальної комісії та Рішення замовника містобудівної документації по неврегульованим питанням розробником детального плану – ФОП Зубиком А.В. внесено корективи до проєкту містобудівної документації: «Коригування: детальний план мікрорайону «Північний» в м. Миколаєві».

Повідомлення про оприлюднення відкоригованого проєкту детального плану території опубліковано 11.10.2021 на сайті Миколаївської міської ради, розділ «Будівництво», «Оголошення», в якому також зазначено посилання за яким розміщуються графічні матеріали проєкту: розділ «Будівництво», «Проекти детальних планів території м. Миколаєва».

9. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань екології, природокористування, просторового розвитку, містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин (Нестеренко), заступника міського голови Андрієнка Ю.Г.

Відповідно до вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації» та Регламенту Миколаївської міської ради VIIІ скликання, розроблений проект рішення підлягає оприлюдненню на офіційному сайті Миколаївської міської ради не пізніш як за 10 робочих днів до дати його розгляду на черговій сесії ради.

Директор департаменту

архітектури та містобудування –

головний архітектор міста Андрій ЦИМБАЛ