

ФОП Григоренко Д.С.

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛ. ШОСЕЙНОЮ, ВУЛ. 7 ПОПЕРЕЧНОЮ,
ПРОВ. ТРАНСПОРТНИМ В ЗАВОДСЬКОМУ РАЙОНІ
М. МИКОЛАЄВА.

ТОМ 1

Пояснювальна записка
11-19 - ПЗ

Замовник:	Департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради, в особі директора департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради - головного архітектора міста Цимбал А.А.
Інвестор:	ТОВ «Крейглист», в особі директора Кім Г.М.
Розробник:	ФОП Григоренко Д.С.
ГАП:	Григоренко М.А.

Зміст												
Позначення		Найменування								Аркуш		
11-19 - ЗМ		Зміст								1		
11-19 - СП		Склад проекту								4		
11-19 - ВУ		Склад розробників								5		
11-19 - ПД		Підтвердження ГІПа								6		
		І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА										
1.		ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.								7		
2.		ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ.								8		
2.1.		Загальні дані про територію розробки детального плану.								8		
2.2.		Характеристика існуючої забудови.								8		
2.3.		Характеристика природно-кліматичних та інженерно-геологічних умов.								9		
3.		МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.								12		
3.1.		Загальні положення.								12		
3.2.		Оцінка інженерно-транспортної інфраструктури, соціально-економічних умов.								12		
3.3.		Характеристика видів використання території.								13		
4.		ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ТА ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ.								16		
4.1.		Основні положення трансформації проектної території.								16		
4.2.		Етапи реалізації детального плану.								16		
4.3.		Архітектурно-просторове рішення забудови. Структура забудови та функціональне використання території. Зовнішній благоустрій та озеленення.								16		
4.4.		Заходи щодо охорони навколишнього середовища.								19		
5.		ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ								20		
5.1.		Проектний план. Етап освоєння від 3 до 7 років.								20		
5.2.		Проектний план.								22		
6.		УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ.								27		
Інв. №	зам. інв.№	підпис і дата								11-19 - ДПТ		
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
			ГАП		Григоренко				Зміст ПЗ	ДПТ	1	
			Розробив		Григоренко					ФОП Григоренко Д.С.		

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№											
									11-19 - ДПТ				
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			Стадія	Аркуш	Аркушів
			ГАП		Григоренко				Зміст ПЗ		ДПТ	3	
			Розробив		Григоренко								
											ФОП Григоренко Д.С.		

	Лист регіонального офісу водних ресурсів у Миколаївській області.	2 арк.	
	Лист управління держпраці у Миколаївській області.	1 арк.	
	Кваліфікаційний сертифікат.	1 арк.	

Склад проекту

[illegible]

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
--------	---------------	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Авторський колектив.

[illegible]

Інв. №	Зам. інв. №	підпис і дата										
							11-19 - ДПТ					

Авторські права.

Авторський колектив, передаючи замовнику дану документацію, не передає Замовнику авторські права на неї.

Внесення змін та коригування даної містобудівної документації як фізичними, так і юридичними особами забороняється без письмового підтвердження згоди ФЛП Григоренко Д.С. і автора проекту.

Гарантійний запис.

Містобудівна документація «Детальний план території, обмеженої вул. Шосейною, вул. 7 Попереочною, пров. Транспортним в Заводському районі м. Миколаєва» виконана у відповідності з діючими нормами, правилами, інструкціями, державними і галузевими стандартами.

Головний архітектор проекту: _____ М. А. Григоренко
(підпис)

МП

Інв. №	підпис і дата		зам. інв.№								Арк.	
											11-19 - ПЗ	
Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата							6

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

Підставою для розробки детального плану є:

- програма економічного і соціального розвитку м. Миколаєва на 2018-2020р., затверджена рішенням Миколаївської міської ради від 21.12.2017 №31/16 зі змінами та доповненнями від 07.06.2018 №38/2 (пункт 1.2.2.);
- рішення Миколаївської міської ради №52/16 від 10 липня 2019
- договір на виконання робіт № 41 від 04.10.2019.
- генеральний план міста Миколаєва, розроблений Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО»
- план зонування території міста Миколаєва, розроблений Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО»

Детальний план території розробляється з метою:

- формування планувальної структури і просторової композиції, параметрів забудови з ув'язкою до існуючої забудови, що історично склалася;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення;
- визначення параметрів забудови земельних ділянок та співвідношення з об'єктами містобудування;
- визначення необхідної кількості об'єктів обслуговування та транспортної інфраструктури;
- визначення всіх планувальних обмежень.

Також метою даної містобудівної документації є деталізація архітектурно-планувальних рішень, урахування раціонального розташування об'єктів нового будівництва та здійснення інженерного забезпечення в межах території, що проектується.

Містобудівна документація «Детальний план території, обмеженої вул. Шосейною, вул. 7 Попереочною, пров. Транспортним в Заводському районі м. Миколаєва» розробляється на планувальну одиницю – 2 квартали, що обмежені вулицями, які вказані в назві детального плану. Ділянка розробки детального плану має площу 85 689м².

Даним детальним планом визначається доцільність реконструкції історично сформованих кварталів для розміщення багатоповерхової житлової забудови замість ділянок виробничих підприємств та об'єктів ринкової інфраструктури.

Дана робота виконана на підставі таких даних:

1. Завдання на проектування;
2. Матеріали топографо-геодезичних робіт М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів.

Нормативні документи, що використовуються:

- ДБН Б. 1.1-14:2012 Склад та зміст детального плану території.
- ДБН Б.2.2-12:2018 Планування і забудова територій.
- ДБН В.1.1-7-2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва.
- ДБН В.2.3-5-2018 Вулиці та дороги населених пунктів
- ДБН В.1.2-4:2006 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).
- Закон України Про регулювання містобудівної діяльності.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№							Арк.	
									7	
			Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата	11-19 - ПЗ	

-Постанова Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту».

2. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ.

2.1. Загальні дані про територію розробки детального плану.

Територія розробки детального плану знаходиться в Заводському районі, поза історичної частини м. Миколаєва, але не далеко від центру. Територія представлена зонами сформованої житлової, громадської та виробничої забудови.

Територія розробки детального плану має форму трапеції, яку сформували три житлові вулиці та провулок рух по якому в межах розглянутої території перекрито. Отже, територія обмежена:

- з північно-східного боку - вул. Шосейной, за якою знаходиться територія мішаної мало- та багатоповерхової забудови;
- з північно-західного боку - вул. 7 Попереочної, за якою знаходиться територія мішаної мало- та багатоповерхової забудови;
- з південно-східного боку - вул. 8 Попереочної, за якою знаходиться територія мішаної мало- та багатоповерхової забудови;
- з південно-західного боку – пров. Транспортним, за яким знаходиться територія автогаражного кооперативу, а далі – землі залізничного транспорту.

Існуючі вулиці мають чітку поздовжньо-поперечну структуру. Вулиці 7, 8 Поперечні, Шосейна - місцевого значення, з нерегульованим рухом. Рух громадського транспорту по ним відсутній. Проїжджа частина цих вулиць має по одній смузі руху в обох напрямках. Ширина вулиць в "червоних лініях" в місті ділянки, що розглядається, - від 16 до 21 м. Рух транспорту та пішоходів по пров. Транспортному в межах території, що розглядається перекрито.

Ділянка розробки детального плану представлена двома кварталами, розділеними вул. Водопровідна.

Територія має спокійний рельєф із ухилом в південному напрямку. Перепад висот на довжину 220 метрів становить 8 метрів.

Район розроблення детального плану забезпечений мережами водопостачання, газопостачання, електропостачання, телефону, каналізації.

Територія не належить до земель історико-культурного призначення, на ній немає об'єктів культурної спадщини.

На територію розроблення детального плану діють обмеження – санітарно захисна зона від автогаражного кооперативу, яка обмежує забудову частини ділянки.

2.2. Характеристика існуючої забудови.

На теперішній час територія розробки ДПТ забудована житловими будівлями різної поверховості, будівлями підприємств (частково непрацюючими або перепрофільованими). Межі ділянок та їх цільове призначення позначені на арк. ГП-3 (план існуючого використання території).

Інв. №	зам. інв.№						підпис і дата	Територія не належить до земель історико-культурного призначення, на ній немає об'єктів культурної спадщини.					
	На територію розроблення детального плану діють обмеження – санітарно захисна зона від автогаражного кооперативу, яка обмежує забудову частини ділянки.												
	2.2. Характеристика існуючої забудови.												
На теперішній час територія розробки ДПТ забудована житловими будівлями різної поверховості, будівлями підприємств (частково непрацюючими або перепрофільованими). Межі ділянок та їх цільове призначення позначені на арк. ГП-3 (план існуючого використання території).													
11-19 - ПЗ													Арк.
Зм. Кільк Арк Недок Підпис Дата													8

Квартал, що розміщується на схід від вул. Водопровідна (обмежен вул. Водопровідна,

вул. 7 Поперечна, вул. Шосейна, вул. 8 Поперечна) представлено такими зонами:

- за генпланом міста: зона промислових підприємств, зона малоповерхової житлової забудови, зона багатоповерхової житлової забудови.

- згідно плану зонування є дві зони: ВКВ (виробничо-комерційна зона) та Ж1 (зона садибної забудови).

Багатоквартирна забудова кварталу представлена двома п'ятиповерховими житловими будинками, так званими «хрущовками», та двоповерховим житловим будинком. У південному боці кварталу знаходяться ділянки малоповерхової індивідуальної та багатоквартирної житлової забудови. У північному боці знаходиться відкритий автомобільний майданчик та частково малоповерхова житлова забудова. Частина цієї житлової забудови було викуплено та улаштовано магазин та офіс проектної організації, які на сьогоднішній день мають закріплені межі землекористування.

Виробнича територія цього кварталу представлена територією заводу «Металіст», який на сьогоднішній день не діє. На території заводу розміщується трьох-п'ятиповерхова виробничо-адміністративна будівля. Слід зазначити що територія заводу межує безпосередньо з територією житлової забудови, хоча згідно нормативних документів промислові території повинні мати санітарно-захисні зони, в яких не можливо розміщувати громадські та житлові споруди.

Інший квартал, що розміщується на захід від вул. Водопровідна (обмежен вул. 7 Поперечна, вул. Водопровідна, вул. 8 Поперечна, пров. Транспортним) представлено такими зонами:

- за генпланом міста: зона промислових підприємств, зона гаражів, зона ринків.

- згідно плану зонування вся ділянка кварталу – це зона ВКВ (виробничо-комерційна зона).

На території цього кварталу немає житлових об'єктів. Територія представлена такими підприємствами:

- територія ринку ТОВ "ЛТГ-САТ". На сьогоднішній день територія використовується для стоянки легкових та вантажних автомобілів.

- виробничі ділянки ТОВ торговий дім "Елект" та приватне підприємство "Ирид". На цих ділянках вздовж вул. 7 Поперечна розміщені трьохповерхові адміністративно-офісні будівлі. На території підприємств розміщені автогаражи, СТО, автомийка.

- ділянка Аксентлер П.І. для обслуговування адміністративної будівлі.

- магазин з кафетерієм Ткаченко В.А., договір оренди земельної ділянки закінчився в 2007 р.

- ділянки управління державної автомобільної інспекції УМВС України в Миколаївській області.

- дві земельних ділянки ТОВ сервісно-виробничої фірми "Центуріон сервіс". Одна для будівництва та обслуговування виробничого цеху, інша – для обслуговування автостоянки.

Слід зазначити що санітарно-захисні зони виробничих підприємств та ділянки ринкової інфраструктури, які згідно Державних Санітарних Правил планування та забудови населених пунктів складають 50 м., поширюються на сусідні квартали житлової забудови.

2.3. Характеристика природно-кліматичних та інженерно-геологічних умов.

Район розміщення об'єкта планованої діяльності відноситься до II кліматичної зони (див. ДСТУ-НБВ.1.1-27:2010) з наступними характеристиками:

- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря: - 22 °С;

- швидкісний напір вітру: 410Па;

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№							Арк.	
									11-19 - ПЗ	
			Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата	9	

- вага снігового покриву: 1200Па;
- нормативна глибина промерзання ґрунтів - 0,8 м.

Атмосферні опади розподіляються нерівномірно, їх річна сума коливається в межах 360 - 450 мм. В річному ході помітно переважання опадів у літні місяці. В цей час опади випадають у вигляді короточасних злив, внаслідок чого основна частина витрачається на поверхневий стік, випаровування і тільки незначна частина на інфільтрацію. Для осінньо - зимового періоду характерні затяжні, мало інтенсивні дощі. У цей період інфільтрація збільшується і спостерігається повсюдне підвищення рівня ґрунтових вод. Ґрунти відносяться до підтипу чорноземів звичайних. На схилах ярів і балок зберіглася природна степова рослинність. Деревя представлені такими породами - тополі, клени, сосни, дуб та ін. Для тваринного світу характерні - зайці-русаки, лисиці, ховрахи та ін, птиці - фазани, куріпки, дикі качки, перепели, кулики, жайворонки і т. п. Сніговий покрив сприяє інфільтрації атмосферних опадів і зменшує випаровування. Середньорічна швидкість вітру становить 4,0 м/с. Вітри зі швидкістю 10 м/с найбільш часті в холодний період року. Середнє число днів з такими вітрами 1—2 протягом року. В теплий період року (квітень - жовтень) переважає добре виражена бризова циркуляція вітру: вдень - південних напрямків, ввечері і вночі - північних. В середньому за рік спостерігається 60 днів з туманами. Найбільша кількість туманних днів спостерігається в холодний період року. В теплий період року тумани з'являються рідко. Особливістю північних районів Миколаївської області є так звані «чорні бурі». Вони являють особливо сильні східні сухі вітри, що приносять хмари пилу зі степів України. Об'єкти природно-заповідного фонду в зоні об'єкта господарської діяльності відсутні.

Середня місячна і річна швидкість вітру, м/с.

Місяць												Рік
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
5,7	6,1	5,9	5,3	4,8	4,1	4,1	4,0	4,0	4,6	5,0	5,7	5,0

Середньомісячна і річна кількість опадів

Місяць												Рік
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
53	45	36	33	31	42	29	34	35	31	47	60	569

Середня місячна і річна температура повітря

Місяць												Рік
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
-6,6	-5,3	0,1	8,8	15,4	18,7	20,1	19,4	14,3	7,6	1,5	-3,1	7,6

Середня місячна і річна вологість повітря (%)

Місяць												Рік
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
87	63	76	75	76	71	66	65	69	74	78	77	74

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№							11-19 - ПЗ						Арк.
															10
			Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата							

Метеорологічні характеристики і коефіцієнти, що визначають умови розсіювання забруднюючих речовин в приземному шарі атмосфери.

Найменування	Величин
Коефіцієнт, який залежить від стратифікації атмосфери, А	200
Коефіцієнт рельєфу місцевості	1
Середня температура самого холодного місяця (січня)	2,5° морозу
Абсолютний мінімум	30,0° морозу
Середня температура самого жаркого місяця (липня)	23,9° тепла
Абсолютний максимум	40, 1 ° тепла
Середньорічна роза вітрів, (%)	
Штиль	13
П	22
ПС	18
С	14
ПС	7
П	11
ПЗ	8
З	8
ПЗ	12
Ймовірність швидкості вітру по градаціям (% від загального числа випадків)	
0-1 м/с	13,54
2-3м/с	31,54
4-5	39,11
6-7	12,85
8-9	2,28
10-11	0,58
12-13	0,07
14-15	0,04
16-17	0,0
18-20	0,0
Середня швидкість зарік 3,6 м/с	
Швидкість вітру, повторюваність перевищення якої складає 5% 6 - 7м/с	

Згідно з довідки, виданої Миколаївським обласним центром з гідрометеорології від 18.01.2019р за №31/05-08/39 (додаток 1), значення фонових концентрацій забруднюючих речовин в атмосферному повітрі м. Миколаєва за період січень 2015р. - грудень 2017р., становлять:

- окис вуглецю - 2,79336мг/м³;
- діоксид азоту - 0,09185мг/м³;

За санітарно-гігієнічними параметрами стану навколишнього природного середовища та за нормами санітарних правил планування і забудови територій ділянка в межах детального плану території придатна для комплексної забудови з об'єктами житлового, громадського, адміністративного призначення, об'єктами соціальної інфраструктури та паркінгами. Розміщення житлово-громадських об'єктів на територіях підприємств та комунально-складських об'єктів, намічених для реструктуризації, можливе лише після здійснення оздоровчих заходів, що забезпечать нормативну якість середовища, підтверджену відповідними дослідженнями.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№							Арк.	
									11-19 - ПЗ	
			Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата	11	

3. МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.

3.1. Загальні положення.

На відносно невеликій земельній ділянці, площею орієнтовно 8,5 га., на яку розробляється детальний план, приходить декілька різних по суті видів використання території – це індивідуальна житлова забудова, багатоповерхова житлова забудова, територія виробничих підприємств та ринкової інфраструктури. Санітарно-захисна зона від об'єктів виробництва і ринку охоплює сусідні квартали житлової забудови, при цьому ці об'єкти давно не використовуються за призначенням, а лише мають відповідне призначення земельних ділянок.

З північної, східної і південно-східної сторін територію оточують квартали житлової забудови. Ці квартали можна охарактеризувати, як квартали мішаної малоповерхової багатоквартирної та багатоповерхової багатоквартирної забудови.

Метою розробки детального плану є повна реорганізація територій промислових об'єктів та ринку, санітарно-захисні зони яких поширюються на існуючу житлову забудову та улаштування багатоквартирної житлової забудови з урахуванням звільнених територій та реконструкції існуючих будівель, що раніше належали до промислових земельних ділянок.

На південь від ділянки розроблення детального плану знаходиться автогаражний кооператив, а за кооперативом - територія залізничного транспорту. Генеральним планом міста передбачається реконструкція даної території з улаштуванням магістральної автомобільної дороги, що буде з'єднувати вул. Пушкінську та інші магістральні вулиці з перспективним мостом через р. Південний Буг.

3.2. Оцінка інженерно-транспортної інфраструктури, соціально- економічних умов.

На території розробки детального плану передбачається розміщення житлової забудови.

Оцінка забезпеченості району об'єктами побутового обслуговування:

- Найближчий до ділянки проектування дитячий садочок знаходиться по пров. Транспортному та своїм радіусом перехідної доступності (300м.) не перекриває житлову забудову, що проектується. Також існує приватний дитячий садочок, який знаходиться в новобудові в районі перетину вул. Водопровідної та вул. Морехідної, але відстань від нього до ділянки розроблення детального плану теж становить більше ніж 300 м.

- Територія розробки детального плану знаходиться в радіусі пішехідної доступності двох загальноосвітніх шкіл (№25 та №35), радіус доступності 800 м.

- В радіусі доступності, який становить 1000 м. знаходиться амбулаторно-поліклінічна установа (в районі перетину пр. Центрального та вул. Шосейної).

- На відстані 200 м. від найближчої межі території розробки детального плану заходиться ринковий комплекс «Центральний ринок» поблизу якого знаходиться велика кількість об'єктів торгівлі.

Територія має транспортний зв'язок з іншими вулицями міста. Рух маршрутних таксі, автобусів та тролейбусів здійснюється пр. Центральному, який знаходиться на відстані від 450 - 650 м. від забудови, що передбачається детальним планом. Найближчі зупинки трамваю знаходяться на відстані 350 - 550 м.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№							Арк.	
									11-19 - ПЗ	
									12	
Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата					

Інв. №	підпис і дата	зам. інв. №

Зона формується, в основному, на території існуючої сельбищної зони міста та в районах в межах сельбищних територій міста, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

До зони відноситься квартали сформованої та перспективної садибної забудови.

Переважні види використання:

1. окремі житлові будинки садибного типу;
2. окремо розміщені блоковані житлові будинки на 2 сім'ї;
3. магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

Супутні види використання:

1. гаражі, вбудовані в житлові будинки;
2. окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
3. сади, городи;
4. споруди для утримання дрібної худоби;
5. бані, сауни за умов каналізування стоків;
6. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
7. господарські майданчики;
8. парки, сквери, бульвари.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. окремі багатоквартирні житлові будинки (лише за умов наявності містобудівних розрахунків або детального плану території);
2. заклади дитячого дошкільного виховання;
3. загальноосвітні школи (початкові, середні);
4. спортивні зали, басейни;
5. культові споруди;
6. аптеки;
7. пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
8. підприємства побутового обслуговування;
9. підприємства громадського харчування;
10. громадські вбиральні;
11. дільничні відділення управління внутрішніх справ;
12. аптеки;
13. відділення зв'язку, поштові відділення;
14. пожежні депо;
15. об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО), при розміщенні вздовж магістральних вулиць;
16. ветеринарні приймальні пункти.

Переважний вид використання території - вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони і не потребує спеціального погодження. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умов дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

Супутній вид використання території - вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

До допустимих видів забудови та використання території у межах окремих зон відносяться види забудови та використання нерухомості, для яких необхідне отримання відповідних узгоджень або відповідних дозволів.

Інв. №	зам. інв.№						Арк.	
	підпис і дата							
вулиць; 16. ветеринарні приймальні пункти. Переважний вид використання території - вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони і не потребує спеціального погодження. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені. Супутній вид використання території - вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки. До допустимих видів забудови та використання території у межах окремих зон відносяться види забудови та використання нерухомості, для яких необхідне отримання відповідних узгоджень або відповідних дозволів.							11-19 - ПЗ	14

Спеціальне погодження - погодження щодо видів землекористування, використання нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони, але відносяться до допустимих.

Для кожної зони встановлюються, як правило, декілька видів допустимого використання території

Інженерно-технічні об'єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання території (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація тощо), є також дозволеними, за умови їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки, що підтверджуються при узгодженні містобудівної документації.

Інженерно-технічні об'єкти, споруди, що розташовуються на спеціально виділених для них земельних ділянках, і які забезпечуватимуть використання та функціонування об'єктів нерухомості в масштабах однієї або декількох зон, є об'єктами, для яких необхідне отримання відповідних узгоджень.

Інв. №	зам. інв.№					підпис і дата	Інв. №	
Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата	11-19 - ПЗ		Арк.
								15

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№	На кресленні «Проектний план» зображена довгорічна перспектива, яка демонструє модель перспективного розвитку території розробки детального плану. Реалізація рішень цього креслення потребує більш важких зусиль, але й формує закінчене архітектурно-планувальне рішення кварталів, що розглядаються детальним планом, з більш прийнятним, сучасним та зручним міським середовищем.										
			В наступному пункті описані повні архітектурно-просторові рішення реалізації детального плану згідно креслення «Проектний план» (аркуш ДПТ-6).										
			4.3. Архітектурно-просторове рішення забудови. Структура забудови та функціональне використання території. Зовнішній благоустрій та озеленення.										
			Першою задачею при формуванні планувально-просторової композиції був аналіз існуючої забудови, функціонального призначення земельних ділянок, з яких складається										
												Арк.	
												11-19 - ПЗ	
												16	

територія, що розглядається даним проектом, планувальних обмежень (санітарно-захисних зон, комунікаційних коридорів та ін.) Необхідно ув'язати існуючу багатоквартирну забудову з ділянками індивідуальної забудови, що залишається, передбачити логічні транспортні та пішохідні зв'язки, ув'язати інфраструктуру житлових територій з існуючими об'єктами іншого призначення та вуличними мережами.

Район проектування представлено чіткою поздовжньо-поперечною системою вулиць. При розміщенні нової забудови доцільно підтримати ситуацію, що склалася та дотримуватися розміщення нових об'єктів вздовж червоних ліній вулиць, формуючи вид вулиці та міського середовища.

Розглянемо планування двох кварталів, з яких складається територія детального плану окремо.

КВАРТАЛ №1 (на схід від вул. Водопровідна, обмежен вул. Водопровідна, вул. 7 Поперечна, вул. Шосейна, вул. 8 Поперечна)

На цьому кварталі передбачається будівництво трьох комплексів житлових будинків (порядкові номери комплексів вказані в експлікації на арк. ДПТ-7) та 8-ми поверхової громадської будівлі на розі вул. 7 Поперечна та вул. Шосейна.

Комплекс багатоповерхових житлових будівель №1.

Розміщення багатоквартирної житлової забудови передбачається замість території промислового підприємства – заводу «Металіст». На території заводу, в районі перетину вул. 7 Поперечної та Водопровідної, знаходиться п'ятиповерхова виробнича будівля, яка на теперішній час не експлуатується. Детальним планом передбачається знесення цієї будівлі.

Також для розміщення житлової забудови задіюється земельна ділянка площею 2525м² цільовим призначенням «Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти», яка буда оформлена за рахунок території вищезгаданого заводу.

На загальній земельній ділянці, площею 8137 м², передбачається розмістити житлову забудову, сформовану вздовж вулиць 7 Поперечної та Водопровідної, а також виконати реконструкцію, з пристосуванням до житлового будинку, існуючої двоповерхової будівлі, яка розміщується в глибині забудови.

Перший поверх будівель, що розміщені вздовж вулиць, «активний» - у ньому розташовані кав'ярні, крамнички, зона повсякденного обслуговування, кабінети лікарів, офіси.

Житлові секції передбачається проектувати з входами з боку вулиці та з боку двору. Житлові секції вздовж вул. 7 Поперечна, доцільно проектувати з розміщенням сходово-ліфтового вузла з боку вулиці (північна сторона будівлі).

Паркінг автомобілів розміщено під подвір'ям, виїзди з паркінгу ведуть на проїжджі частини вулиць. Дах паркінгу накрито газонами, де розташовано дитячі й спортивні майданчики. Планування дворового простору здійснюється з урахуванням вимог діючих нормативних документів. Слід зазначити, що частина двора передбачена для розміщення тимчасової стоянки автомобілів, а інша частина двора обмежена для доступу автомобілів і служить лише для пішоходів. При цьому можливість проїзду і розвороту пожежної техніки, у разі потреби, передбачена.

Комплекс багатоповерхових житлових будівель №3.

Розміщення нової багатоквартирної житлової забудови можливе замість території малоповерхової індивідуальної та багатоквартирної житлової забудови, що знаходиться в районі перетину вул. Водопровідної та вул. 8 Поперечної. Комплекс представлено трьома житловими секціями без вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення.

Рішення організації паркінгу та дворового простору виконується аналогічно комплексу житлових будівель №1.

Інв. №	зам. інв.№					підпис і дата	Інв. №
частини вулиць. Дах паркінгу накрито газонами, де розташовано дитячі й спортивні майданчики. Планування дворового простору здійснюється з урахуванням вимог діючих нормативних документів. Слід зазначити, що частина двора передбачена для розміщення тимчасової стоянки автомобілів, а інша частина двора обмежена для доступу автомобілів і служить лише для пішоходів. При цьому можливість проїзду і розвороту пожежної техніки, у разі потреби, передбачена. Комплекс багатоповерхових житлових будівель №3. Розміщення нової багатоквартирної житлової забудови можливе замість території малоповерхової індивідуальної та багатоквартирної житлової забудови, що знаходиться в районі перетину вул. Водопровідної та вул. 8 Попереочної. Комплекс представлено трьома житловими секціями без вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення. Рішення організації паркінгу та дворового простору виконується аналогічно комплексу житлових будівель №1.							
						11-19 - ПЗ	Арк.
							17
Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата		

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№	існуючого автогаражного кооперативу, що розміщено на південно-захід від території кварталів, що розглядалися раніше. За територією автогаражного кооперативу знаходиться земельна ділянка залізничного транспорту, яка, згідно генерального плану м. Миколаєва, підлягає рефункціоналізації. А саме, на території, що знаходиться безпосередньо за межею автогаражного кооперативу передбачається прокладання магістральних автомобільних вулиць, які б з'єднували вулиці міста з перспективним мостом через р. Південний Буг. Детальним планом пропонується знесення автогаражного кооперативу, адже одноповерхові боксові гаражі є не ефективним видом використання території. За рахунок звільненої території передбачається: - прокласти продовження провулку Транспортного, який на сьогоднішній день в межах території розробки детального плану є тупиковим; - будівництво багатопверхового напівпідземного паркінгу;							
									11-19 - ПЗ	Арк.
										18
			Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

- будівництво відкритої автостоянки, яка би вмістила скупчення автомобілів, що збирається біля будівлі Управління державної автомобільної інспекції УМВС;
- територію під будівництво станції технічного обслуговування та автомийки

4.4. Заходи щодо охорони навколишнього середовища.

З метою формування здорового і комфортного середовища для відпочинку та забезпечення охорони природного середовища в межах території, що проектується, рекомендовано виконання ряду планувальних та інженерних заходів по облаштуванню території:

- зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;
- удосконалення системи контролю за експлуатацією автотранспорту, покращення технічного стану автопарку: оновлення, забезпечення ефективного технічного стану автомобілів, виключення етильованого бензину, обладнання автотранспорту нейтралізаторами відпрацьованих вихлопних газів;
- для захисту від акустичного забруднення вздовж дорожньо-вуличної мережі: дотримання вимог щодо плану червоних ліній з застосуванням шумоізоляційних матеріалів для фасадної частини будинків та внутрішньої планувальної організації житлових приміщень (спальні кімнати з виходом у дворовий простір), громадських будівель, застосування шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів, створення озеленення вздовж вулиць;
- створення бар'єру з зелених насаджень вздовж проектуємих багатопверхових паркінгів та вздовж території, на якій, згідно з генпланом міста, пропонується будівництво автомобільних магістралей (на сьогоднішній день – територія залізничного транспорту)
- розширення мережі та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення з використанням декоративних насаджень;
- забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення;
- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення;
- здійснення оздоровчих заходів на територіях підприємств та комунально-складських об'єктів, намічених для реструктуризації виробництва, що забезпечать нормативну якість середовища, підтверджену відповідними дослідженнями;
- розробка на подальших стадіях проектування у складі проектної документації розділу «Захист від шуму».

Детальним планом пропонується повна рефункціоналізація виробничих підприємств і території ринку, частина з яких давно не використовується за функціональним призначенням, а інша знаходиться в напівзруйнованому стані. На території розробки детального плану передбачається розміщення житлових кварталів з сучасними житловими комплексами і громадськими будівлям та розміщення багаторівневих паркінгів і відкритої автостоянки (на території існуючого автогаражного кооперативу). Заходи, що передбачаються детальним планом, ведуть к поліпшенню стану навколишнього середовища в районі території розробки ДПТ.

На підставі рекомендацій, передбачених в частинах 7,8 ст. 10 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку" від 20.03.2018 № 2354-VIII Замовником прийнято рішення про нездійснення СЕО при розробці цієї документації. Дане рішення має бути оприлюднене в порядку, передбаченому ст. 16 Закону № 2354-VIII.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№							11-19 - ПЗ		Арк.
											19
			Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			

5. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ

Детальним планом передбачено два креслення – «Проектний план» та «Проектний план. Етап освоєння від 3 до 7 років». Кількість передбаченого житлового фонду на даних етапах різна, отже розглянемо їх окремо.

При розрахунках існуючої кількості населення в індивідуальних житлових домогосподарствах прийнято значення 3,0 чол. на 1 домогосподарство. Це значення прийнято відповідно показників, зазначених в листі № 197/11-48 від 08.08.2016р. 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 приміщенні 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»*.

При проектуванні прибудинкових територій площа майданчиків для занять фізкультурою прийнята 0,2 м² на чол. Згідно примітки 3 до таблиці 6.4. ДБН Б.2.2-12: 2018 "Планування и забудова територій", площу майданчиків для занять фізкультурою в межах прибудинкових територій слід передбачати за нормою 0,2 м² на одну особу, за наявності мікрорайонного скверу з фізкультурно-спортивною зоною. Детальний план розробляється на два квартали, що знаходяться в історично сформованому районі міста, поблизу немає мікрорайонних скверів, а запроектувати такий в рамках розробки цього ДПТ не є можливим, адже для цього потрібні більші межі розробки ДПТ. На відстані 900 м. від території розробки ДПТ є спортивний стадіон.

5.1. Проектний план. Етап освоєння від 3 до 7 років.

На даному етапі передбачається будівництво двох комплексів житлових будинків, які передбачається реалізувати в першу чергу, адже легше вирішити питання з викупом майна та відведених земельних ділянок.

Існуючий житловий фонд для даного етапу представлено:

- існуючими ділянками малоповерхової житлової забудови (мішана індивідуальна та малоквартирна забудов), що знаходиться на розі вул. Водопровідної та 8 Попереочної;
- двома п'ятиповерховими житловими домами, що розміщені вздовж вул. Шосейної;
- мішаною багатоквартирною (одноповерхові та двоповерхові житлові дома) та індивідуальною (дві оформлені у власність земельні ділянки) житловою забудовою.

Перспективна житлова забудова для даного етапу представлена двома комплексами багатоквартирних житлових будинків. Порядкові номери комплексів вказані в експлікації на арк. ДПТ-7.

Комплекс багатоповерхових житлових будівель №1

Комплекс розміщується на розі вул. 7 Попереочної та вул. Водопровідної, передбачає будівництво 6-ти нових 8-ми поверхових секцій та реконструкцію існуючої триповерхової будівлі з розміщенням житлових квартир. Площа земельної ділянки для розміщення комплексу – 8137 м²

Кількість секцій – 7 шт.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№	- мішаною багатоквартирною (одноповерхові та двоповерхові житлові дома) та індивідуальною (дві оформлені у власність земельні ділянки) житловою забудовою. Перспективна житлова забудова для даного етапу представлена двома комплексами багатоквартирних житлових будинків. Порядкові номери комплексів вказані в експлікації на арк. ДПТ-7. Комплекс багатоповерхових житлових будівель №1 Комплекс розміщується на розі вул. 7 Попереочної та вул. Водопровідної, передбачає будівництво 6-ти нових 8-ми поверхових секцій та реконструкцію існуючої триповерхової будівлі з розміщенням житлових квартир. Площа земельної ділянки для розміщення комплексу – 8137 м² Кількість секцій – 7 шт.							
									11-19 - ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата		20

Поверховість – 9-8 поверхів (одна секція – триповерхова, реконструкція існуючого будинку)
 Кількість квартир – 213 шт.
 Численність населення – 508 чол.
 Загальна площа квартир – 12910 м²
 Площа забудови – 3210 м²

Перевірочний розрахунок на відповідність площі земельної ділянки для розміщення багатоповерхового житлового комплексу вимогам ДБН Б.2.2-12: 2018 "Планування і забудова територій" (п.6.1.26). Площа земельної ділянки складає 8137 м². Площа квартир в дев'ятиповерховому житловому будинку складає 3900 м², в восьмиповерхових – 7780 м², в триповерховому - 1230 м². Кількість квартир в дев'ятиповерховому житловому будинку складає 64 кв., в восьмиповерхових – 131 кв., в триповерховому 18 кв.

Визначаємо мінімальну розрахункову площу земельної ділянки з прибудинковою територією для вищезазначених будинків на підставі ДБН Б.2.2-12: 2018, однак ця норма не враховує площу для розміщення гаражів, що належать громадянам. Для дев'ятиповерхового житлового будинку приймаємо мінімальне значення 12,0 м² / чол., для восьмиповерхових будинків - 13,9 м² / чол., для триповерхового будинку – 23,3 м² / чол.

$$T_{\min} = 12,0 \text{ м}^2 \times N_1$$

$$T_{\min} = 13,9 \text{ м}^2 \times N_1$$

$$T_{\min} = 23,3 \text{ м}^2 \times N_1$$

де N_1 - кількість мешканців, які проживають в житловому будинку. Обчислюється по ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 з розрахунку 10,5 м² на сім'ю і 21 м² на людину.

Дев'ятиповерховий житловий будинок $N_1 = (3900 \text{ м}^2 - 64 \text{ кв.} \times 10,5) / 21 = 154 \text{ чол.}$

Восьмиповерхові житлові будинки $N_1 = (7780 \text{ м}^2 - 131 \text{ кв.} \times 10,5) / 21 = 304 \text{ чол.}$

Триповерховий житловий будинок $N_1 = (1230 \text{ м}^2 - 18 \text{ кв.} \times 10,5) / 21 = 50 \text{ чол.}$

Дев'ятиповерховий житловий будинок $T_{\min} = 12,0 \text{ м}^2 \times 154 = 1848 \text{ м}^2.$

Восьмиповерхові житлові будинки $T_{\min} = 13,9 \text{ м}^2 \times 304 = 4226 \text{ м}^2.$

Триповерховий житловий будинок $T_{\min} = 23,3 \text{ м}^2 \times 50 = 1165 \text{ м}^2.$

$$1848 + 4226 + 1165 = 7239 \text{ м}^2.$$

Отже, на розміщення запроектованого житлового комплексу необхідна земельна ділянка, площею не менш ніж 7239 м². $7239 < 8137$.

Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території

		Майданчики				Площа майданчиків, згідно нормативній кількості проживаючих, N, м²			
		Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку				508x0.7=406 м²			
		Для відпочинку дорослого населення				508x0.2=101.6 м²			
		Для постійного зберігання автомобілів (у разі розміщення на прибудинковій території)				80 однокімн. кв. 80x0.5x0.5=20 маш. Місць 133-решта квартир 133x0.5=67 маш. Місць 67+20=87 маш. місць			
зам. інв.№		Для тимчасової стоянки автомобілів				213 x 0.15=32 маш. місць 32 маш. місця x 25м² = 800 м²			
		Для тимчасової стоянки велосипедів				508x0.1=51 м²			
		Для занять фізкультурою				508x0.2=101.6 м²			
		Для збирання побутових відходів				20 м² (4 контейнери)			
підпис і дата									
		Комплекс багатоповерхових житлових будівель №2							
		Комплекс розміщується вздовж проїжджої частини вул. Водопровідної, передбачає будівництво 8-ми поверхових житлових будинків. Площа земельної ділянки для розміщення комплексу – 8930 м²							
Інв. №								11-19 - ПЗ	Арк.
									21
		Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата		

Кількість секцій – 5 шт.
 Поверховість – 8 поверхів
 Кількість квартир – 200 шт.
 Численність населення – 439 чол.
 Загальна площа квартир – 11 310 м²
 Площа забудови – 2282 м²

Перевірочний розрахунок на відповідність площі земельної ділянки для розміщення багатоповерхового житлового комплексу вимогам ДБН Б.2.2-12: 2018 "Планування і забудова територій" (п.6.1.26). Площа земельної ділянки складає 8930 м². Площа квартир в восьмиповерхових житлових будинках складає – 11 310 м². Кількість квартир в восьмиповерхових житлових будинках – 200 кв.

Визначаємо мінімальну розрахункову площу земельної ділянки з прибудинковою територією для вищезазначених будинків на підставі ДБН Б.2.2-12: 2018, однак ця норма не враховує площу для розміщення гаражів, що належать громадянам. Для восьмиповерхових житлових будинків приймаємо мінімальне значення 13,9 м² / чол.

$$T_{\min} = 13,9 \text{ м}^2 \times N_1$$

де N_1 - кількість мешканців, які проживають в житловому будинку. Обчислюється по ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 з розрахунку 10,5 м² на сім'ю і 21 м² на людину.

Восьмиповерхові житлові будинки $N_1 = (11\,310 \text{ м}^2 - 200 \text{ кв.} \times 10,5) / 21 = 439 \text{ чол.}$

Восьмиповерхові житлові будинки $T_{\min} = 13,9 \text{ м}^2 \times 439 = 6\,102.1 \text{ м}^2.$

Отже, на розміщення запроектованого житлового комплексу необхідна земельна ділянка, площею не менш ніж 6 102.1 м². $6\,102.1 < 8930.$

Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території

Майданчики	Площа майданчиків, згідно нормативній кількості проживаючих, N, м²
Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	$439 \times 0.7 = 307.6 \text{ м}^2$
Для відпочинку дорослого населення	$439 \times 0.2 = 87.8 \text{ м}^2$
Для постійного зберігання автомобілів (у разі розміщення на прибудинковій території)	80 однокімн. кв. $80 \times 0.5 \times 0.5 = 20$ маш. Місць 120-решта квартир $120 \times 0.5 = 60$ маш. Місць $60 + 20 = 80$ маш. місць
Для тимчасової стоянки автомобілів	$200 \times 0.15 = 30$ маш. місць $30 \text{ маш. місця} \times 25 \text{ м}^2 = 750 \text{ м}^2$
Для тимчасової стоянки велосипедів	$439 \times 0.1 = 44 \text{ м}^2$
Для занять фізкультурою	$439 \times 0.2 = 87.8 \text{ м}^2$
Для збирання побутових відходів	20 м² (4 контейнери)

5.2. Проектний план.

На даному етапі передбачається будівництво чотирьох комплексів житлових будинків. Два комплексу з цих чотирьох передбачені листом «Проектний план. Етап освоєння від 3 до 7 років», але один з цих двох комплексів на кресленні «Проектний план» передбачає будівництво додаткової житлової секції та розширення території, інший лишається без змін.

Будівництво двох житлових комплексів, які не було передбачено кресленням «Проектний план. Етап освоєння від 3 до 7 років» - це довгорічна перспектива, яка демонструє модель розвитку даного кварталу. Будівництво цих комплексів можливо у випадку викупу об'єктів нерухомості та/або відведених земельних ділянок або інших рішень (обмін квартир, чи комерційної нерухомості, отримання об'єктів в новобудові взамін

зам. інв.№								
підпис і дата								
інв. №								
							Арк.	
							11-19 - ПЗ	
	Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата	22	

тих, що підлягають знесенню та інш.), які будуть досягнуті у згоді між інвесторами, що планують забудову та жителями і власниками нерухомості.

Існуючий житловий фонд для даного етапу представлено двома п'ятиповерховими житловими домами, що розміщені вздовж вул. Шосейної.

Перспективна житлова забудова для даного етапу представлена чотирма комплексами багатоквартирних житлових будинків. Порядкові номери комплексів вказані в експлікації на арк. ДПТ-6.

Комплекс багатопверхових житлових будівель №1

Всі параметри комплексу залишаються без змін, так як і було пораховано при розробці «Проектний план. Етап освоєння від 3 до 7 років».

Комплекс багатопверхових житлових будівель №2

У порівнянні з рішеннями, що були прораховані при розробці креслення «Проектний план. Етап освоєння від 3 до 7 років», цей житловий комплекс на стадії «Проектний план» передбачає розширення на одну житлову секцію. Земельна ділянка також була збільшена. У зв'язку із зміною параметрів робимо перерахунок показників.

Площа земельної ділянки для розміщення комплексу – 10040 м²

Кількість секцій – 6 шт.

Поверховість – 9-8 поверхів

Кількість квартир – 263 шт.

Численність населення – 574 чол.

Загальна площа квартир – 14 810 м²

Площа забудови – 3768 м²

Перевірочний розрахунок на відповідність площі земельної ділянки для розміщення багатопверхового житлового комплексу вимогам ДБН Б.2.2-12: 2018 "Планування и забудова територій" (п.6.1.26). Площа земельної ділянки складає 10040 м². Площа квартир в дев'ятиповерховому житловому будинку складає 3500 м², в восьмиповерхових – 11310 м². Кількість квартир в дев'ятиповерховому житловому будинку складає 63 кв., в восьмиповерхових – 200 кв.

Визначаємо мінімальну розрахункову площу земельної ділянки з прибудинковою територією для вищезазначених будинків на підставі ДБН Б.2.2-12: 2018, однак ця норма не враховує площу для розміщення гаражів, що належать громадянам. Для дев'ятиповерхового житлового будинку приймаємо мінімальне значення 12,0 м² / чол., для восьмиповерхових будинків - 13,9 м² / чол.

$$T_{\min} = 12,0 \text{ м}^2 \times N_1$$

$$T_{\min} = 13,9 \text{ м}^2 \times N_1$$

де N_1 - кількість мешканців, які проживають в житловому будинку. Обчислюється по ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 з розрахунку 10,5 м² на сім'ю і 21 м² на людину.

Дев'ятиповерховий житловий будинок $N_1 = (3500 \text{ м}^2 - 63 \text{ кв.} \times 10,5) / 21 = 135 \text{ чол.}$

Восьмиповерхові житлові будинки $N_1 = (11310 \text{ м}^2 - 200 \text{ кв.} \times 10,5) / 21 = 439 \text{ чол.}$

Дев'ятиповерховий житловий будинок $T_{\min} = 12,0 \text{ м}^2 \times 135 = 1620 \text{ м}^2.$

Восьмиповерхові житлові будинки $T_{\min} = 13,9 \text{ м}^2 \times 439 = 6102,1 \text{ м}^2.$

$$1620 + 6102,1 = 7722,1 \text{ м}^2.$$

Отже, на розміщення запроектованого житлового комплексу необхідна земельна ділянка, площею не менш ніж 7722,1 м². $7722,1 < 10040$.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв. №							Арк.	
									11-19 - ПЗ	
									23	
Зм.	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата					

Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території								
Майданчики			Площа майданчиків, згідно нормативній кількості проживаючих, N, м²					
Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку			574x0.7=401.8 м²					
Для відпочинку дорослого населення			574x0.2=114.8 м²					
Для постійного зберігання автомобілів (у разі розміщення на прибудинковій території)			90 однокімн. кв. 90x0.5x0.5=23 маш. місць 173-решта квартир 173x0.5=87 маш.місць 87+23=110 маш. місць					
Для тимчасової стоянки автомобілів			263 x 0.15=40 маш. місць 40 маш. місця x 25м² = 1000 м²					
Для тимчасової стоянки велосипедів			574x0.1=57.4 м²					
Для занять фізкультурою			574x0.2=114.8 м²					
Для збирання побутових відходів			20 м² (4 контейнери)					
Комплекс багатопверхових житлових будівель №3 Комплекс розміщується на розі вул. Водопровідної та вул. 8 Поперечної, передбачає будівництво 7-ми – 9-ти поверхових житлових будинків. Площа земельної ділянки для розміщення комплексу – 5066 м² Кількість секцій – 3 шт. Поверховість – 7-9 поверхів Кількість квартир – 147шт. Численність населення – 344 чол. Загальна площа квартир – 8 760 м² Площа забудови – 1652 м² Перевірочний розрахунок на відповідність площі земельної ділянки для розміщення багатопверхового житлового комплексу вимогам ДБН Б.2.2-12: 2018 "Планування і забудова територій" (п.6.1.26). Площа земельної ділянки складає 5066 м². Площа квартир в дев'ятиповерховому житловому будинку складає 3960 м², в восьмиповерхових – 4800 м². Кількість квартир в дев'ятиповерховому житловому будинку складає 63 кв., в восьмиповерхових – 84 кв. Визначаємо мінімальну розрахункову площу земельної ділянки з прибудинковою територією для вищезазначених будинків на підставі ДБН Б.2.2-12: 2018, однак ця норма не враховує площу для розміщення гаражів, що належать громадянам. Для дев'ятиповерхового житлового будинку приймаємо мінімальне значення 12,0 м² / чол., для восьмиповерхових будинків - 13,9м² / чол. $T_{min} = 12,0m^2 \times N_1$ $T_{min} = 13,9m^2 \times N_1$ де N_1 - кількість мешканців, які проживають в житловому будинку. Обчислюється по ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 з розрахунку 10,5 м² на сім'ю і 21 м² на людину. Дев'ятиповерховий житловий будинок $N_1 = (3960 \text{ м}^2 - 63 \text{ кв.} \times 10,5)/21 = 157 \text{ чол.}$ Восьмиповерхові житлові будинки $N_1 = (4800 \text{ м}^2 - 84 \text{ кв.} \times 10,5)/21 = 187 \text{ чол.}$ Дев'ятиповерховий житловий будинок $T_{min} = 12,0 \text{ м}^2 \times 157 = 1884 \text{ м}^2.$ Восьмиповерхові житлові будинки $T_{min} = 13,9 \text{ м}^2 \times 187 = 2599.3 \text{ м}^2.$ 1884+2599.3= 4483,3м². Отже, на розміщення запроектованого житлового комплексу необхідна земельна ділянка, площею не менш ніж 4483,3 м². 4483,3 < 5066.								
Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№					Арк.	
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата	11-19 - ПЗ		24

Для тимчасової стоянки велосипедів	215x0.1=21.5 м²
Для занять фізкультурою	215x0.2= 43 м²
Для збирання побутових відходів	20 м² (4 контейнери)

Інв. №	підпис і дата	зам. інв. №								
						11-19 - ПЗ				Арк.
										26
Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата					

7. ТРАНСПОРТНА ИНФРАСТРУКТУРА.

Територія розробки детального плану обмежена вулицями місцевого значення – вул. 7 Поперечна, вул. 8 Поперечна та вул. Шосейна. З південно-західного боку територію обмежує пров. Транспортний, але на сьогоднішній день територія провулку віддана у власність/постійне користування Управлінню державної автомобільної інспекції УМВС України в Миколаївській області та товариству з обмеженою відповідальністю сервісno-виробничей фірмі "Центуріон сервіс". Таким чином, частини провулку Транспортного з боку вул. 7 Поперечної та вул. 8 Поперечної є тупиковими.

Проектними пропозиціями детального плану передбачається відновити сполучення пров. Транспортного та прокласти його трохи на південь від минулого місця прокладання, за рахунок території автогаражного кооперативу, що підлягає знесенню.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, нормативні відстані до зупинок громадського транспорту в багатоповерховій житловій забудові становлять не більше 500м., у середньо- та малоповерховій 600 м. На території детального плану передбачається розміщення багатоповерхової житлової забудови, відстань від найбільш віддаленої житлової секції до зупинки по пр. Центральному складає 650 м., до зупинки трамваю - 550 м.

У зв'язку із тим, що найближчі зупинки громадського транспорту знаходяться на відстані, яка для найбільш віддалених житлових секцій перевищує нормативну, детальним планом вноситься пропозиція передбачити додатковий маршрут для маршрутних таксі із зупинками в районі перетину вул. Шосейної та вул. 7 Попереочної. Орієнтовна схема маршруту зазначена на арк. ДПТ-5.

Стоянки для постійного зберігання автомобілів мешканців житлових будинків передбачено в підземних або напівпідземних паркінгах, що розміщуються під територією подвір'я; у паркінгах, розміщених в підземних поверхах будівель; та частково в багатоповерхових паркінгах.

Гостьові стоянки розташовані на прибудинкових територіях та частково вздовж проїжджої частини вулиць.

Розрахунок в потребі машино-місць для житлових будинків.

Загальна потреба в місцях для постійного зберігання автомобілів, згідно ДБН Б.2.2-12:2018	Кількість місць, що забезпечена детальним планом в межах прибудинкової території
<i>Комплекс багатоповерхових житлових будівель №1</i>	
87	Кількість місць у напівпідземному паркінгу, що розміщуються під територією подвір'я – 90
<i>Комплекс багатоповерхових житлових будівель №2</i>	
110	Кількість місць у паркінгу, розміщеному в підземних поверхах будівель - 80
<i>Комплекс багатоповерхових житлових будівель №3</i>	
59	Кількість місць у напівпідземному паркінгу, що розміщуються під територією подвір'я – 60
<i>Комплекс багатоповерхових житлових будівель №4</i>	
39	Кількість місць у напівпідземному паркінгу, що розміщуються під територією подвір'я – 60

Нехватку машино-місць в комплексі багатоповерхових житлових будівель №2 передбачається вирішити місцями в багатоповерховому паркінгу.

Стоянки службового автотранспорту громадських об'єктів розміщені на прилеглих до них територіях.

зам. інв. №	110		Кількість місць у паркінгу, розміщеному в підземних поверхах будівель - 80																				
	Комплекс багатоповерхових житлових будівель №3																						
підпис і дата	59		Кількість місць у напівпідземному паркінгу, що розміщуються під територією подвір'я – 60																				
	Комплекс багатоповерхових житлових будівель №4																						
Інв. №	39		Кількість місць у напівпідземному паркінгу, що розміщуються під територією подвір'я – 60																				
	Нехватку машино-місць в комплексі багатоповерхових житлових будівель №2 передбачається вирішити місцями в багатоповерховому паркінгу.																						
Стоянки службового автотранспорту громадських об'єктів розміщені на прилеглих до них територіях.																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Зм.</td><td>Кільк</td><td>Арк</td><td>Недок</td><td>Підпис</td><td>Дата</td></tr></table>																		Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата																		
11-19 - ПЗ					Арк.																		
					28																		

Територія, на якій зараз розміщений автогаражний кооператив, підлягає реконструкції із розміщенням будівель і споруд для зберігання і обслуговування автотранспорту. Будівля чотирьохповерхового паркінгу, місткістю 250 автомобілів практично вміщую в себе весь автопарк, що зберігався у автогаражному кооперативі, що підлягає знесенню. Крім цього, за межею розробки детального плану території, між існуючою житловою забудовою і перспективною автомагістральною дорогою є ділянки, на яких доцільно розмістити невеликі за місткістю багаторівневі паркінги (100 авт.), це відповідає рішенням генерального плану м. Миколаєва та покращує перспективу при постійно зростаючим рівні автомобілізації.

Пішохідна інфраструктура ДПТ включає тротуари по периметру існуючої вуличної мережі та частині провулку Транспортного, що проектується. Всі перетини перехідних шляхів з проїжджими частинами вулиць виконані в одному рівні.

Питання будівництва велодоріжок доцільно розглядати при проектуванні комплексної транспортної схеми району. При реконструкції вул. Водопровідної передбачається улаштування велосипедних доріжок завширшки 1,5 м. з обох боків вулиці.

Інв. №	підпис і дата		зам. інв.№								Арк.	
											11-19 - ПЗ	
Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата							29

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№	Існуючі споживачі враховані при розрахунку і виборі трансформаторів. Електричне підключення споживачів виконується від мережі з глухозаземленою нейтраллю 380 / 220В з системою заземлення TN-C-S. Розрахунок електричних навантажень виконаний згідно ДБН В.2.5-23: 2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» (табл. 3.1, 3.15) з урахуванням коефіцієнта максимуму навантажень (табл.3.4, 3.5, 3.14). Результати розрахунків електричних навантажень проєктованих і існуючих (які зберігаються) електроспоживачів знесені в таблиці 8.1, 8.2.							
									11-19 - ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		30

Таблиця 8.1 - Навантаження на ЗТП №1

N по ГП	Найменування	Од. виміру	Питоме навантаж кВт/...	Кільк.	Кс Ко	Потужність, кВт
1	Комплекс багатоповерхових житлових будівель №1 8-9 поверхів	квартира	5	107	0,129	225,8
			9	106	0,129	
		комун. навант. (насоси, СС.)	2,0 0,5	1 3	0,9 1	
			7,5	8	0,575* 0,9	
	надземно-підземний паркінг	маш. место	0,22	90	0,8	15,8
5	Вбудовано-прибудовані приміщення громадського призначення	м2	0,15	1070	0,8	128,4
	Итого: поз.1,5					370,0
3	Комплекс багатоповерхових житлових будівель №1 8-9 поверхів	квартира	5	73	0,141	163,3
			9	74	0,41	
		комун. навант. (насоси, СС)	2,0 0,5	1 3	0,9 1	
			7,5	3	0,8*0,9	
	надземно-підземний паркінг	маш. место	0,22	60	0,8	10,6
	Итого: поз.3					173,8
4	Комплекс багатоповерхових житлових будівель №2 7-8 поверхів	квартира	5	49	0,15	118,8
			9	49	0,15	
		комун. навант. (насоси, СС)	2,0 0,5	1 3	0,9 1	
			7,5	1	0,9	
	надземно-підземний паркінг	маш. место	0,22	60	0,8	10,6
6	Вбудовано-прибудовані приміщення громадського призначення	м2	0,15	380	0,8	46,5
	Итого: поз.4,6					122,3

зам. інв.№

підпис і дата

інв. №

11-19 - ПЗ

Арк.

31

Зм. Кільк. Арк. №док. Підпис Дата

7	Громадська будівля (офіси, об'єкти громадського обслуговування, магазини) 7 пов.	м2	0,055	2852	0,8	125,5
16	Багатоквартирний житловий будинок (5 пов.)	квартира	1,31	40	1	52,4 (III кат.)
17	Багатоквартирний житловий будинок (5 пов.)	квартира	1,31	40	1	52,4 (III кат.)
-	Зовнішнє освітлення	світильник	0,1	30	1	0,3
	Итого: навантаження на ЗТП №1					979,3 кВт
	Річні витрати електроенергії	Год.		3000		2934,9 тис*кВт*год/рік

Таблиця 8.2 - Навантаження на ЗТП №2

№ по ГП	Найменування	Од. виміру	Питоме навантаж. кВт/...	Кільк.	Кс Ко	Потужність, кВт
2	Комплекс багатоповерхових житлових будівель №1 8-9 поверхів	квартира	5	132	0,127	261,7
			9	131	0,127	
		комун. навант. (насоси, СС.)	2,0	1	0,9	
			0,5	3	1	
	лифти		7,5	6	0,65* 0,9	
	надземно-підземний паркінг	маш. место	0,22	80	0,8	14,1
	Итого: поз.2					275,8
8	Дитячий садочок на 85 місць	место	0,45	85	0,4	15,3
9	Реконструкція існуючої будівлі. Торгівельно-виставочний комплекс. 3 пов.	торгов. площ., м2	0,15	1644	0,8	197,3
10	Реконструкція існуючої будівлі. Адміністративно-офісна будівля. 3 пов	м2	0,055	1870	0,8	82,3

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№							Арк.
паркінг									
	Итого: поз.2							275,8	
8	Дитячий садочок на 85 місць	место	0,45	85	0,4			15,3	
9	Реконструкція існуючої будівлі. Торгівельно-виставочний комплекс. 3 пов.	торгов. площ., м2	0,15	1644	0,8			197,3	
10	Реконструкція існуючої будівлі . Адміністративно -офісна будівля. 3 пов	м2	0,055	1870	0,8			82,3	
							11-19 - ПЗ		
							32		
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

11	Реконструкція існуючої будівлі . Адміністративно-офісна будівля. 3 пов	м2	0,055	1901	0,8	83,6
12	Станція технічного обслуговуванн, автомийка 2 пов.	-	50	1	0,8	40,0
13	Багатоповерховий автомобільний паркінг на 250 автомобілів 4 пов	маш. место	0,22	250	0,8	44,0
14	Багатоповерховий автомобільний паркінг на 100 автомобілів 2 пов	маш. место	0,22	100	0,8	17,6
18	Управління державної автомобільної інспекції УМВС України в Миколаївській області	м2	0,055	2419	0,8	106,4
19	Адміністративна будівля	м2	0,055	432	0,8	19,0
20	Магазин з кафітерієм	торгов. площ., м2	0,25	168	0,8	33,6
-	Зовнішнє освітлення	світільник	0,1	20	1	0,2
	Итого: навантаження на ЗТП N2					915,1 кВт
	Річні витрати електроенергії	Год.		3000		2745,3 тис*кВт*год/рік

8.2. Водопостачання.

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

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

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

Пожежогасіння передбачене від існуючих пожежних гідрантів.

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

Глибина закладання трубопроводів 1,3м.

зам. інв.№							
підпис і дата							
інв. №							
						Арк.	
						11-19 - ПЗ	
Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата	33	

8.3. Каналізація побутова.

Зовнішня каналізація К1 запроектована для відводу стоків від житлових і адміністративних будинків мікрорайону в зовнішню каналізаційну мережу.
Стічні води від кожного будинку системою самотливної каналізації відводяться в каналізаційну мережу.
Для мережі господарсько-побутової каналізації застосовані труби ПВХ ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

8.4. Газопостачання.

Проектом передбачено прокладання газопроводу середнього тиску поліетиленовими трубами. Спосіб прокладання - підземний. Мережа газопостачання - кільцева. Для зниження тиску з середнього до низького, в мережі газопостачання передбачено встановлення ШГРП(шафований газорегуляторний пункт) до кожного комплексу житлових будинків.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№							Арк.
									34
							11-19 - ПЗ		
Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

9. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ.

9.1. Загальні положення.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) (далі – ІТЗ ЦЗ) у складі проектної документації «Детальний план території, обмеженої вул. Шосейною, вул. 7 Попереочною, пров. Транспортним у Заводському районі м. Миколаєва» (далі – детальний план), розроблені на вимогу ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану населеного пункту».

Матеріали ІТЗ ЦЗ у складі проектної документації складаються із:

- схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту;
- пояснювальної записки до схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони).

Головне завдання ІТЗ ЦЗ під час розроблення детального плану полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації території щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у мирний час та особливий період.

У зв'язку з тим, що у чинних нормативних документах не визначено зміст та об'єм ІТЗ ЦЗ, які необхідно розробляти у складі детальних планів території, а також немає розробленого розділу ІТЗ ЦЗ у складі генерального плану м. Миколаєва, у цьому детальному плані реалізуються проектні рішення та вимоги, які можливо застосувати на рівні детального плану території.

Органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень керуються рішеннями ІТЗ ЦЗ у складі детального плану з метою ефективного захисту населення і територій під час виникнення та ліквідації надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру в мирний час та особливий період.

У процесі розробки ІТЗ ЦЗ враховано вимоги таких законодавчих та нормативних документів:

- Кодекс цивільного захисту України;
- постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р. № 733 «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 р. № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 14 серпня 2013 р. № 581 «Про затвердження Порядку здійснення компенсації вартості послуг і розміру фактичних (понесених) витрат суб'єкту господарювання та громадянину, транспортні засоби яких залучені для вивезення населення із зони надзвичайної ситуації, районів можливих бойових дій, та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 19 серпня 2002 р. № 1200 «Порядок забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
- наказ МВС України 10.07.2017 № 579 «Про затвердження методики планування заходів евакуації»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.1.2.-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5:2007 «Перша та Друга частина. Склад, зміст, порядок розроблення погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час (особливий період) у містобудівній документації»;

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№							Арк.	
									11-19 - ПЗ	
									35	
			Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

- ## 9.2. Зонування території за вимогами цивільного захисту.

Примітка: Безпечний район (ДБН Б.1.1-5:2007) — придатний для життєдіяльності район (пункт, територія, зона) розміщення евакуйованого населення, який визначається рішенням відповідного органу влади за межами зон можливого руйнування, хімічного зараження, катастрофічного затоплення, масових лісових і торф'яних пожеж, а також небезпечного радіоактивного забруднення.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№	враховувати вплив від міст, що віднесені до відповідних груп з цивільного захисту. Зонування за вимогами цивільного захисту від категоризованих об'єктів не проводиться, оскільки територія, визначена детальним планом, потрапляє до зони можливих руйнувань категоризованого міста Миколаєва. Територія міста Миколаєва на особливий період буде віднесена до зони можливих руйнувань. Фактично територія, що проектується на особливий період, не може бути віднесена до безпечних районів. На територію, визначену в детальному плані, не поширюються зони катастрофічного затоплення та інші. Примітка: Безпечний район (ДБН Б.1.1-5:2007) — придатний для життєдіяльності район (пункт, територія, зона) розміщення евакуйованого населення, який визначається рішенням відповідного органу влади за межами зон можливого руйнування, хімічного зараження, катастрофічного затоплення, масових лісових і торф'яних пожеж, а також небезпечного радіоактивного забруднення.					
			11-19 - ПЗ Арк.					
			Зм. Кільк Арк №док Підпис Дата 36					

Безпечними районами в цьому випадку є частина: території міста Миколаєва, населені пункти Вітовського, Миколаївського та Новоодеського районів, території та зони, які розташовані за межею максимальної зони можливого хімічного забруднення у разі аварії на очисних спорудах води МКП “Миколаївводоканал” та інших ХНУ, що розташовані на території Миколаївської області.

Відповідно до ДСТУ-Н Б Б.1.1-19 (20):2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час та особливий період» магістралі сталого функціонування повинні першочергово визначатись у складі генерального плану міста, а потім уточнюватись у детальному плані.

За інформацією з реєстрів ПНО та ОПН, на відстані до 200 м з ділянкою, визначеною у детальному плані, не розташовані потенційно небезпечні об'єкти. А тому обмеження щодо проведення евакуації на зазначеній ділянці відсутні.

Містобудівне моделювання здійснюється для небезпеки пов'язаної із впливом небезпечного хімічного забруднення у разі виникнення можливої надзвичайної ситуації на очисних спорудах водопроводу МКП “Миколаївводоканал”.

зам. інв.№	населення проводиться перпендикулярно напрямку руху хмари небезпечної хімічної речовини.					
	Евакуація буде здійснюватись магістралями сталого функціонування (визначаються у складі розділу ІТЗ ЦЗ генплану м. Миколаєва) та іншими дорогами м. Миколаєва.					
підпис і дата	За інформацією з реєстрів ПНО та ОПН, на відстані до 200 м з ділянкою, визначеною у детальному плані, не розташовані потенційно небезпечні об'єкти. А тому обмеження щодо проведення евакуації на зазначеній ділянці відсутні.					
	9.5. Містобудівне моделювання небезпек від можливих надзвичайних ситуацій.					
Інв. №	Містобудівне моделювання здійснюється для безпеки пов'язаної із впливом небезпечного хімічного забруднення у разі виникнення можливої надзвичайної ситуації на очисних спорудах водопроводу МКП "Миколаївводоканал".					
	Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата

11-19 - ПЗ

Арк.
37

Містобудівне моделювання найбільш значного впливу небезпечного хімічного забруднення від можливих надзвичайних ситуацій на ХНО включає виконання зонування території, визначеної у детальному плані, з урахуванням можливого хімічного забруднення, що може складатися із трьох зон:

- Зважаючи на фактичну відстань до очисних споруд МКП «Миколаївводоканал», яка становить 12,2 км, території, що проектується, входить до третьої зони впливу можливого хімічного забруднення.

Табл. 1. Основні параметри зони впливу можливого хімічного забруднення очисних споруд водопроводу МКП “Миколаївводоканал” за чисельністю населення на території, визначеній у детальному плані.

Табл. 2 Основні параметри містобудівної моделі зони можливого хімічного забруднення очисних споруд водопроводу МКП “Миколаївводоканал”.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв. №

9.6. Забезпечення населення захисними спорудами цивільного захисту.

9.6.1 Аналіз наявних захисних споруд.

За інформацією управління з питань надзвичайних ситуацій та цивільного захисту Миколаївської міської ради найпростіші укриття та споруди подвійного призначення поряд з ділянкою проектування відсутні.

9.6.2 Розрахунок потреби захисних споруд цивільного захисту.

До захисних споруд цивільного захисту належать:

1) сховище – герметична споруда для захисту людей, в якій протягом певного часу створюються умови, що виключають вплив на них небезпечних факторів, які виникають внаслідок надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів;

2) протирадіаційне укриття – негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості;

3) швидкоспоруджувана захисна споруда цивільного захисту – захисна споруда, що зводиться із спеціальних конструкцій за короткий час для захисту людей від дії засобів ураження в особливий період.

Для захисту людей від деяких факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період також використовуються споруди подвійного призначення та найпростіші укриття.

Споруда подвійного призначення – це наземна або підземна споруда, що може бути використана за основним функціональним призначенням та для укриття населення і забезпечує відповідні захисні властивості захисної споруди цивільного захисту (сховища, протирадіаційного укриття).

Найпростіше укриття – це фортифікаційна споруда, цокольне або підвальне приміщення, що знижує комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій, а також від дії засобів ураження в особливий період.

Відповідно до вимог ст. 32 Кодексу цивільного захисту України:

- населення міст, віднесених до груп цивільного захисту, яке не підлягає евакуації у безпечне місце, підлягає укриттю у швидкоспоруджуваних захисних спорудах цивільного захисту, найпростіших укриттях та спорудах подвійного призначення (далі – найпростіше укриття);

- працівники суб'єктів господарювання, розташованих у зоні можливих руйнувань, небезпечного і значного (сильного) радіоактивного забруднення навколо атомних електростанцій – у протирадіаційних укриттях.

Протирадіаційні укриття, споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційних укриттів проектує з урахуванням забезпечення захисту населення від таких небезпечних чинників надзвичайних ситуацій у мирний час та особливий період:

а) від зовнішнього іонізуючого випромінювання;

б) від дії повітряної ударної хвилі у разі застосування звичайних засобів ураження, та побічної дії сучасної зброї масового ураження;

в) від місцевої та загальної дії звичайних засобів ураження (стрілецької зброї, уламків ручних гранат, артилерійських боєприпасів та авіаційних бомб).

Огороджувальні конструкції протирадіаційних укриттів, споруд подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ, розташованих у зонах можливих значних (сильних) руйнувань міст, віднесених до відповідних груп цивільного захисту, повинні бути розраховані на надмірний тиск у фронті повітряної ударної хвилі 100 кПа (1 кгс/см²) та мати коефіцієнт захисту Кз-1000 (Група П-1).

Місткість захисних споруд цивільного захисту визначають як суму місць для сидіння та лежання і приймають для протирадіаційних укриттів 10 осіб і більше.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№							Арк.
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата	11-19 - ПЗ			39

Отже, укриття населення, яке проживає у житлових будинках на території, визначеній у детальному плані, передбачається у спорудах подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційних укриттів. Укриття найбільшої працюючої зміни працівників суб'єктів господарювання — у протирадіаційних укриттях.

Найбільшу працюючу зміну становлять працівники адміністративно-офісних установ, що передбачаються, навчальних закладів, установ торгівлі (300 осіб). Кількість населення території, що проектується, на проектний період становить 1811 осіб. Населення розміщено в багатоповерховій забудові.

Таблиця 3. Розподіл населення, працюючих та найбільшої працюючої зміни.

Найменування	Нинішній стан*			Розрахунковий етап*		
	Населення	Працюючі	Найбільша працююча зміна - НПЗ	Населення	Працюючі	Найбільша працююча зміна - НПЗ
	тис. осіб	тис. осіб	тис. осіб	тис. осіб	тис. осіб	тис. осіб
Територія обмежена вул. Шосейною, вул. 7 Попереочною, пров. Транспортним у Заводському районі м. Миколаєва						
Територія ДПТ	0,235	0,15	0,1	1,811	0,5	0,3

Таблиця 4. Розрахунок потреби забезпечення найпростішими укриттями населення (НПУ) (розрахунковий етап).

Найменування	Населення	НПЗ	Потреба НПУ/ПРУ	Наявні НПУ/ПРУ на ділянці ДПТ	Потреба НПУ/ПРУ із врахуванням наявних
	тис. осіб	тис. осіб	тис. місць	тис. місць	тис. місць
Територія ДПТ	1,811	0,3	1,720/0,270	-/-	1,720/0,270

Таблиця 5. Розрахунок потреби забезпечення НПУ населення із врахуванням відновлених наявних що були частково готові або не готові (розрахунковий етап).

Найменування	Населення	НПЗ	Потреба НПУ/ПРУ	Наявні НПУ/ПРУ на ділянці ДПТ	Потреба НПУ/ПРУ із врахуванням наявних (зокрема реконструйованих)
	тис. осіб	тис. осіб	тис. місць	тис. місць	тис. місць
Територія ДПТ	1,811	0,3	1,720/0,270	-/-	1,720/0,270

Для вирішення питань щодо укриття населення в захисних спорудах цивільного захисту органи місцевого самоврядування та суб'єкти господарювання завчасно створюють фонд таких споруд.

Фонд захисних споруд — сукупність усіх захисних споруд та інших споруд, що можуть бути використані для укриття населення.

Фонд захисних споруд цивільного захисту, призначений для укриття працівників, має створюватись на території об'єктів або поблизу них, а для інших категорій населення — у районах житлової забудови з урахуванням максимального радіусу збору.

Інв. №	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	11-19 - ПЗ	Арк.
								40

Створення фонду захисних споруд здійснюється шляхом:
 реалізації положень розділів (схем) інженерно-технічних заходів цивільного захисту містобудівної та проектної документації об'єктів будівництва у частині будівництва (пристосування) захисних споруд;
 комплексного освоєння підземного простору населених пунктів для розміщення в ньому споруд соціально-побутового, виробничого та господарського призначення, що можуть бути використані для укриття населення як споруди подвійного призначення та найпростіші укриття;
 обстеження та взяття на облік підземних і наземних будівель і споруд, гірських та інших виробків і підземних порожнин для встановлення можливості їх використання для укриття населення як споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів;
 будівництва в особливий період швидкоспоруджуваних захисних споруд та найпростіших укриттів.

На території, що проектується, передбачається переважно розміщення суб'єктів малого підприємництва. Потреба у протирадіаційних укриттях для працівників малого підприємництва може бути забезпечена за рахунок захисних споруд, які розміщені у житлових будівлях.

У разі використання однієї захисної споруди кількома суб'єктами господарювання вони беруть участь в її утриманні відповідно до договорів, укладених з балансоутримувачем захисної споруди.

Для укриття населення і найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання пропонується використовувати підвальні приміщення багатоповерхових житлових будинків як споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційних укриттів.

Розрахунок ємності потенціалу підвальних приміщень багатоквартирної забудови наведено в таблиці 6.

Таблиця 6. Потенціал ємності підвальних приміщень багатоквартирної забудови (проектної).

№ з/п	Найменування ділянки житлового будівництва	Обсяг житлового будівництва (тис. м ²)	Середня поверховість	**Площа підвальних приміщень (% від загальної площі у примітці) (тис. м ²)	*Потенційна ємність захисних споруд у підвальних приміщеннях (0,5 м ² /особу) (тис. місць)
1	2	3	4	5	6
1.	Проектна багатоповерхова забудова	42,03	8	4,623	9,246

Примітки:

* 0,5 м² на особу (п. 2.1 ДБН В 2.2.5-97 «Захисні споруди цивільної оборони»).

** до розрахунку площі підвальних приміщень залежно від поверховості житлового будівництва: для 8 поверхів – 11%.

Реальну можливість використання потенціалу ємності захисних споруд, які можуть бути побудовані у підвальних приміщеннях багатоквартирного будівництва на розрахунковий етап, наведено в таблиці 7.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв. №							Арк.
			11-19 - ПЗ						
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				41

Таблиця 7.

№ з/п	Найменування ділянки (нове будівництво)	*Потенційна ємність захисних споруд у підвальних приміщеннях (0,5 м²/особу) (тис. місць)	Необхідна ємність захисних споруд на чисельність населення у відповідних районах можливого будівництва захисних споруд у підвальних приміщеннях (тис. місць)	Резерви можливого будівництва а захисних споруд у підвальних приміщеннях (тис. місць)	Орієнтовний обсяг використання резервів можливого будівництва захисних споруд у підвальних приміщеннях для прилеглих районів (тис. місць)
1	2	3	4	5	6

Нове будівництво

1.	Проектна багатопверхова забудова	9,246	1,99	7,256	7,256
----	----------------------------------	-------	------	-------	-------

Примітки: * 0,5 м² на особу (п. 2.1 ДБН В 2.2.5-97 «Захисні споруди цивільної оборони»).

Використання резервів можливого будівництва захисних споруд у підвальних приміщеннях багатоквартирної забудови передусім можливо для укриття працюючих та населення, що перебуватиме в радіусі збору.

Під час розробки проектної документації на будівництво об'єктів передбачених детальним планом, необхідно передбачити улаштування споруд подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційних укриттів у підвальних приміщеннях. Характеристики захисних споруд повинні відповідати вимогам ДБН В.1.2.-4-2019 та ДБН В 2.2.5-97 зі змінами, відповідно до проведеного зонування за вимогами цивільного захисту. Розрахункова численність населення, що підлягає захисту, повинна становити не менше розрахованої в таблиці 3.

9.7. Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

9.7.1 Загальні положення.

Евакуація – організоване виведення чи вивезення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження населення, якщо виникає загроза його життю або здоров'ю, а також матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх пошкодження або знищення.

Залежно від особливостей надзвичайної ситуації встановлюються такі види евакуації:

- 1) обов'язкова;
- 2) загальна або часткова;
- 3) тимчасова або безповоротна.

Рішення про проведення евакуації у місті Миколаєві приймає міський голова, а у невідкладних випадках – керівник робіт з ліквідації наслідків надзвичайної ситуації, а в разі його відсутності – керівник аварійно-рятувальної служби, який першим прибув у зону

зам. інв. №	9.7.1 Загальні положення. Евакуація – організоване виведення чи вивезення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження населення, якщо виникає загроза його життю або здоров'ю, а також матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх пошкодження або знищення.								
підпис і дата	Залежно від особливостей надзвичайної ситуації встановлюються такі види евакуації: 1) обов'язкова; 2) загальна або часткова; 3) тимчасова або безповоротна. Рішення про проведення евакуації у місті Миколаєві приймає міський голова, а у невідкладних випадках – керівник робіт з ліквідації наслідків надзвичайної ситуації, а в разі його відсутності – керівник аварійно-рятувальної служби, який першим прибув у зону								
Інв. №							11-19 - ПЗ		Арк.
									42
	Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата			

надзвичайної ситуації, може прийняти рішення про проведення екстреної евакуації населення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження.

Евакуаційні заходи здійснюються згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій» та наказу МВС України 10.07.2017 № 579 «Про затвердження методики планування заходів евакуації».

Відповідно до п. 6 ст. 33 Кодексу цивільного захисту України обов'язкова евакуація населення проводиться у разі виникнення загрози:

- 1) аварій з викидом радіоактивних та небезпечних хімічних речовин;
- 2) катастрофічного затоплення місцевості;
- 3) масових лісових і торф'яних пожеж, землетрусів, зсувів, інших геологічних та гідрогеологічних явищ і процесів;
- 4) збройних конфліктів (з районів можливих бойових дій у безпечні райони, які визначаються Міністерством оборони України на особливий період).

9.7.2 Пропозиції щодо організації евакуаційних заходів населення.

Згідно з п. 6 ст. 33 Кодексу цивільного захисту України, постановою Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій» населення, яке проживає та працює на території, яка визначена детальним планом, підлягає обов'язковій евакуації у безпечні райони, оскільки територія населених пунктів потрапляє до зони можливого хімічного забруднення у разі аварії на очисних спорудах водопроводу МКП „Миколаївводоканал”.

Територія, у межах якої під впливом зміни вітру може виникнути переміщення хмари небезпечних хімічних речовин з небезпечними для людини концентраціями, є зоною можливого хімічного забруднення.

За результатами моделювання впливу небезпечного хімічного забруднення від можливих надзвичайних ситуацій на хімічно небезпечних об'єктах визначено, що територія, зазначена у детальному плані, повністю потрапляє до зони МХЗ. Хмара небезпечної хімічної речовини може розповсюджуватись на територію із південно-східної сторони.

Евакуація населення проводиться у напрямку, перпендикулярному до напрямку руху хмари небезпечної хімічної речовини.

Безпечними районами для евакуації населення у разі аварії на очисних спорудах водопроводу МКП „Миколаївводоканал” є території м. Миколаєва та населені пункти, що розташовані за межами зони можливого хімічного забруднення та у північно-західному напрямку (північно-західна частина м. Миколаєва – північно-західна частина мкр Варварівка, с. Весняне, с. Сливине Миколаївського району), північному напрямку (с. Святомиколаївка, с. Зайчевське Вітовського району, північна частина м. Миколаєва – мкр Північний).

Конкретне рішення про евакуацію у безпечний район (населений пункт) або інший захід із захисту населення приймається органами місцевого самоврядування залежно від напрямку руху хмари небезпечної хімічної речовини.

Згідно з Планом евакуації населення Заводського району м. Миколаєва найближчим збірним пунктом евакуації є ЗОШ № 35, м. Миколаїв, вул. Морехідна, 10.

Згідно з розрахунками, виконаними на основі Методики прогнозування наслідків виливу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті, затвердженої наказом МНС, Мінагрополітики, Мінекономіки, Мінекології від 27.02.2001 № 73/82/64/122, мінімальний час підходу хмари небезпечної хімічної речовини до території, яка визначена у детальному плані, у разі аварії на очисних спорудах води МКП „Миколаївводоканал” становить 2,2 год.

За необхідності на межі зони можливого хімічного забруднення органами місцевого самоврядування організовується робота проміжних пунктів евакуації та проводиться санітарна обробка населення і спеціальна обробка техніки.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв. №							Арк.
								11-19 - ПЗ	43
Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

Вулично-дорожня мережа, визначена у детальному плані, забезпечує можливість виходу населення із зони ураження не менш ніж за двома напрямками.

Як додатковий засіб захисту евакуйованого населення, відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 № 1200, необхідно використовувати під час евакуації засоби індивідуального захисту органів дихання від небезпечних хімічних речовин (хлор), які відповідають вимогам Стандарту МНС України СОУ МНС 75.2-00013528-002:2010 «Фільтрувальні засоби індивідуального захисту органів дихання населення у надзвичайних ситуаціях».

Відповідно до вимог постанови КМУ від 04.02.1999 № 140 „Про затвердження Порядку фінансування робіт із запобігання та ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій” життєзабезпечення евакуйованого населення здійснюється за рахунок коштів резервного фонду міського бюджету м. Миколаєва.

Більш детальні заходи з евакуації відпрацьовуються у плані евакуації Заводського району м. Миколаєва та планах евакуації суб'єктів господарювання.

9.8. Забезпечення оповіщення населення про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій.

Оповіщення населення, яке проживає на території, визначеній у детальному плані, та працівників суб'єктів господарювання організовується відповідно до «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р. № 733.

Оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій організовується з урахуванням структури державного управління в Україні, максимально прогнозованого характеру і рівня надзвичайних ситуацій. Оповіщення може здійснюватися як централізовано, так і децентралізовано.

За рівнями системи оповіщення поділяються на загальнодержавну автоматизовану систему централізованого оповіщення, територіальні автоматизовані системи централізованого оповіщення, місцеві автоматизовані системи централізованого оповіщення, а також спеціальні, локальні та об'єктові системи оповіщення.

У м. Миколаєві створена та функціонує місцева автоматизована система централізованого оповіщення, яка забезпечує прийом сигналів і повідомлень від відповідної територіальної автоматизованої системи централізованого оповіщення та здійснення оповіщення відповідних органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, підприємств, де функціонують спеціальні, локальні або об'єктові системи оповіщення, установ, організацій, місць масового перебування людей, сил цивільного захисту та населення у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій.

Проектування та реконструкція місцевих автоматизованих систем централізованого оповіщення здійснюються згідно із законодавством на підставі рішень місцевих органів виконавчої влади (органів місцевого самоврядування) за погодженням з територіальним органом ДСНС.

Доведення сигналів, повідомлень про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій до населення, а також інформування здійснюється:

через ПАТ “Національна суспільна телерадіокомпанія України”, державні і публічні телерадіокомпанії, комунальні, громадські та інші телерадіоорганізації незалежно від форми власності з використанням їх телемереж та мереж ефірного радіомовлення (із супроводженням інформації жестовою мовою та/або субтитруванням, якщо вона є голосовою, і аудіокоментуванням, якщо вона є візуальною);

через операторів телекомунікацій із залученням телекомунікаційних мереж загального користування (телефонний зв'язок, текстові повідомлення);

через Інтернет-ресурси (сайти, соціальні мережі).

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№	оповіщення здійснюються згідно із законодавством на підставі рішень місцевих органів виконавчої влади (органів місцевого самоврядування) за погодженням з територіальним органом ДСНС.						
			Доведення сигналів, повідомлень про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій до населення, а також інформування здійснюється:						
			через ПАТ “Національна суспільна телерадіокомпанія України”, державні і публічні телерадіокомпанії, комунальні, громадські та інші телерадіоорганізації незалежно від форми власності з використанням їх телемереж та мереж ефірного радіомовлення (із супроводженням інформації жестовою мовою та/або субтитруванням, якщо вона є голосовою, і аудіокоментуванням, якщо вона є візуальною);						
			через операторів телекомунікацій із залученням телекомунікаційних мереж загального користування (телефонний зв'язок, текстові повідомлення);						
			через Інтернет-ресурси (сайти, соціальні мережі).						
							11-19 - ПЗ		Арк.
									44
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

Для передачі сигналів та повідомлень оповіщення використовуються сигнально-гучномовні пристрої, у тому числі встановлені на транспортних засобах, що залучаються для оповіщення, електронні інформаційні табло, електросирени та інші технічні засоби.

Миколаївською міською радою, підприємствами, установами і організаціями м. Миколаєва, в тому числі тих, що розташовані на території, визначеній детальним планом, власниками об'єктів з масовим перебуванням людей повинні встановлюватись у населених пунктах, на підприємствах, в установах і організаціях, у місцях масового перебування людей сигнально-гучномовні пристрої, електронні інформаційні табло, а також у службових і виробничих приміщеннях радіотрансляційні точки для передачі інформації з питань цивільного захисту.

Під час оповіщення населення необхідно передбачати обов'язкове доведення сигналів і повідомлень до осіб з фізичними, психічними, інтелектуальними та сенсорними порушеннями.

Для привернення уваги перед доведенням інформації до населення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайної ситуації передається попереджувальний сигнал "Увага всім", а саме: уривчасте звучання електросирен, часті гудки транспорту, зокрема у запису мережами радіомовлення та через вуличні гучномовні пристрої.

Система оповіщення населення м. Миколаєва, в тому числі населення, яке буде проживати на території, визначеній у детальному плані, у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «проект» та «робочі креслення» або «робочий проект» згідно із окремим завданням на проектування.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв. №							Арк.
Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата	11-19 - ПЗ			45

10. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.												
Назва показників						Одиниця виміру	Значення показників					
							Існуючий стан		Проектний період			
Територія												
Територія в межах проекту, у тому числі:						га.	8,5689					
- житлова забудова (з урахуванням освіти) у тому числі:						га.	1,4114	3,6833				
а) квартали садибної забудови						га.	0,6912	-				
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)						га.	0,7202	0,5826 (в існ. забудові) + 3,1007 = 3,6833				
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)						га.	0,1990	0,2446				
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)						га.	-	-				
- вулиці, площі місцевого значення						га.	2,0472	2,3720				
- території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)						га.	2,9999	0,7028				
- території зберігання та обслуговування автотранспорту						га.	1,9114	1,5662				
Населення												
Чисельність населення, всього у тому числі:						осіб	235	1811				
- у садибній забудові						осіб	45	-				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)						осіб	190	170(в існ. забудові) + 1641=1811				
Щільність населення, у тому числі:						люд./га	167	492				
- у садибній забудові						люд./га	65	-				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)						люд./га	264	492				
Житловий фонд												
Житловий фонд всього, у тому числі:						тис. м² загальної площі квартир	4,79	45,830				
- садибний						тис. м² загальної площі квартир	0,61					
- багатоквартирний						тис. м² загальної площі квартир	4,18	3,8(в існ. забудові)+ 42,03 =45,830				
Інв. №	Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата						Арк.
							11-19 - ПЗ					46

зам. інв.№

підпис і дата

Інв. №

Середня житлова забезпеченість у тому числі:					м²/люд.	20	25		
- у садибній забудові					м²/люд.	13,5	-		
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)					м²/люд.	22	25		
Вибуття житлового фонду					тис. м² загальної площі квартир		0,99		
Житлове будівництво, всього, у тому числі за видами:					тис. м² загальної площі квартир		42,03		
- садибна забудова (одноквартирна забудова)					тис. м² загальної площі квартир		-		
- багатоквартирна забудова, у тому числі:					тис. м² загальної площі квартир		42,03		
- малоповерхова (1-3 поверхи)					тис. м² загальної площі квартир		1,23		
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)					тис. м² загальної площі квартир		40,8		
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови					тис. м² загальної площі квартир		1,23		
Установи та підприємства обслуговування									
Дошкільні навчальні заклади					місць	-	85		
Загальноосвітні навчальні заклади					учнів	-	-		
Стаціонари (лікарні) усіх типів					ліжок	-	-		
Поліклініки					відв. за зміну	-	-		
зам. інв.№	Спортивні зали загального користування				м² площі підлоги		42		
	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)				га.	-	-		
	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)				м² заг. площі	-	55		
підпис і дата	Бібліотеки				тис. один, зберіг.	-	-		
	Магазини				м² торг, площі		200 неподовольчих; 170 продовольчих		
	Підприємства громадського харчування				місць	-	13		
Інв. №									
						11-19 - ПЗ			
						Арк.			
						47			
	Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			

Установи побутового обслуговування		роб. місць		100					
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт									
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:		км.	1,006	1,34					
- магістральні вулиці загальноміського значення		км.	-	-					
- магістральні вулиці районного значення		км.	-	-					
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		од.	-	-					
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів		од.	-	-					
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:		км/км²	49	56					
- магістральної мережі		км/км²	-	-					
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:		км.	-	0,53					
- маршрутне таксі		км.	-	0,53					
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів (включаючи паркінги на прибудинкових територіях)		маш.-місць	260	540					
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів		маш.-місць	-	263					
Інженерне обладнання									
Водопостачання									
Водоспоживання, всього		тис.м³ /добу	0,27	0,72					
Каналізація									
Сумарний об'єм стічних вод		тис.м³ /добу	0,27	0,72					
Електропостачання									
Споживання сумарне		мВт.	0,403	1,894					
у тому числі на комунально-побутові послуги		мВт.	0,139	0,903					
зам. інв.№	Кількість квартир, що обладнані електроплитами		од.	-					
	Газопостачання								
	Витрати газу, всього		млн.м³/рік	171,65					
підпис і дата	- у тому числі на комунально-побутові послуги		млн.м³/рік	0,8					
	Протяжність газових мереж (будівництво)		км.	0,967					
	Теплопостачання								
	Споживання сумарне		Г кал/год	6633,3					
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)		км.	-					
Інв. №									
Зм.		Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата	11-19 - ПЗ		Арк.
								48	

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№							11-19 - ПЗ	Арк.
										49
			Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата		

Інженерна підготовка та благоустрій			
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га/ % до тер.		1,0
Протяжність закритих водостоків	км.	-	-
Охорона навколишнього середовища			
Санітарно-захисні зони, всього	га.	6,0122	1,9071
- у тому числі озеленені	га.	-	0,5760

ДОДАТКИ

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№							11-19 - ПЗ	Арк.
										50
			Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата		

ПОГОДЖЕНО

Фізична особа-підприємець Григоренко
Дар'я Сергіївна

ЗАТВЕРДЖЕНО

Директор департаменту архітектури та
містобудування Миколаївської міської ради
- головний архітектор міста Цимбал А.А.

Григоренко Д.С.
(підпис)
« 4 » * 2019р.

Цимбал А.А.
(підпис)
« 4 » * 2019р.

**ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБКУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ:
«ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛ. ШОСЕЙНОЮ,
ВУЛ. 7 ПОПЕРЕЧНОЮ, ПРОВ. ТРАНСПОРТНИМ
В ЗАВОДСЬКОМУ РАЙОНІ М. МИКОЛАЄВА»
(далі ДПТ)**

ч.ч	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	- Програма економічного і соціального розвитку м. Миколаєва на 2018-2020р., затверджена рішенням Миколаївської міської ради від 21.12.2017 №31/16 зі змінами та доповненнями від 07.06.2018 №38/2 (пункт 1.2.2.) та від 10.07.2019 №52/16 - Договір на розробку детального плану № 41/ч.10.19
2	Замовник розроблення детального плану	Департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради.
3	Розробник детального плану	ФЛП Григоренко Д.С.
4	Строк виконання детального плану	Згідно з договором
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	1. Збір вихідних даних. 2. Розробка і узгодження креслення «Схема існуючого використання території. Опорний план». 3. Розробка містобудівної документації (пояснювальна записка та графічні матеріали). 4. Участь в проведенні громадських слухань містобудівної документації.
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Згідно з договором
7	Мета розроблення детального плану	- формування планувальної структури і просторової композиції, параметрів забудови з ув'язкою до існуючої забудови, що історично склалася; - встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови; - обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення; - визначення параметрів забудови земельних ділянок та співвідношення з об'єктами містобудування; - визначення необхідної кількості об'єктів обслуговування та транспортної інфраструктури; - визначення всіх планувальних обмежень.
8	Графічні матеріали із зазначенням	- Схема розташування території у планувальні

	масштабу	структурі населеного пункту. М 1:10 000. - План існуючого використання території. Опорний план. М 1:1000 - Схема планувальних обмежень 1:1000 - Проектний план (основне креслення). М 1:1000. - Проектний план (1 етап реалізації). - План червоних ліній. М1:1000. - Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000 - Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М 1:1000. - Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М 1:1000. - Схема інженерно -технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони). М 1:1000. - Креслення поперечних профілів вулиць.
9	Склад текстових матеріалів	- Склад проекту. - Характеристика сучасного стану території. - Містобудівна оцінка існуючої ситуації. - Характеристика видів використання території - Архітектурно-планувальне та об'ємно-просторове рішення. - Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування. - Інженерне забезпечення, розміщення інженерних споруд і мереж. - Комплексний благоустрій та озеленення. - Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. - Техніко-економічні показники в тому числі прогнозні показники відповідно до етапів реалізації.
10	Перелік основних техніко-економічних показників	- Площа території на яку розробляється детальний план – 8.2783 га.
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Детальним планом території передбачити реконструкцію промислових об'єктів, санітарно-захисні зони яких поширюються на існуючу житлову забудову. Передбачити розміщення багатоквартирної житлової забудови з неповним комплексом об'єктів суспільного обслуговування (переважно вбудовано-прибудованих приміщень), напівпідземним паркінгом з використанням існуючого рельєфу.
12	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топографічна зйомка	- Матеріали Генерального плану території м. Миколаєва, затвердженого рішенням міської ради від 18.06.2009 №35/18; - Матеріали Плану зонування території м. Миколаєва, затвердженого рішенням міської ради від 17.05.2018 №36/13; - Матеріали існуючих інженерно-геодезичних вишукувань; - Графічні матеріали розміщення земельної ділянки; - Відповіді на листи-запити до наступних інстанцій:

		- Управління з питань надзвичайних ситуацій та цивільного захисту населення ММР; - ГУ ДСНС України у Миколаївській області; - Управління з питань цивільного захисту Миколаївської облдержадміністрації; - Регіонального офісу водних ресурсів у Миколаївській області; - Управління держпраці у Миколаївській області; - Управління з питань культури і охорони культурної спадщини ММР; - Управління охорони здоров'я ММР; - Адміністрації заводського району ММР; - Управління земельних ресурсів ММР.
13	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Пропозиції щодо розроблення Детального плану території попередньо розглянути з замовником.
14	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Виконати ДПТ у відповідності до чинної містобудівної документації та державних будівельних норм.
15	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не передбачаються
16	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не передбачаються
17	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх надання	Матеріали передаються замовнику на паперових носіях у двох примірниках, а також у електронному вигляді.
18	Формат надання для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	в гіс-сумісному форматі (в системі координат), .pdf
19	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Виконати креслення в гіс-сумісному форматі
20	Додаткові вимоги	Не передбачаються

Додатки:

Додаток №1. Викопіювання із генерального плану міста.

Додаток №2. Викопіювання із плану зонування міста.

Начальник управління урбаністики,
містобудування та планування
забудови міста

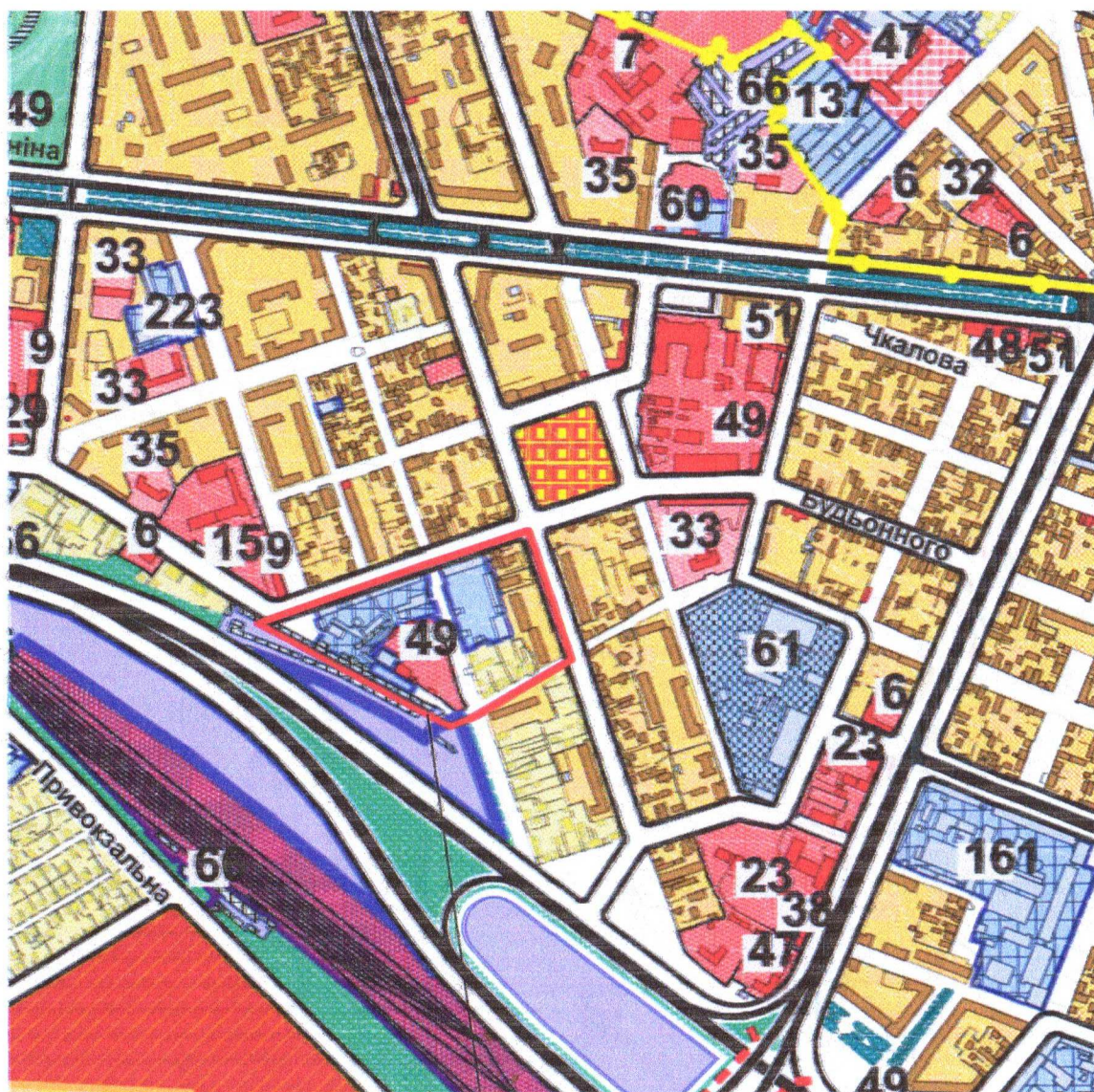

(підпис)

Калмикова М.П.

Головний архітектор проекту



Григоренко М.А.



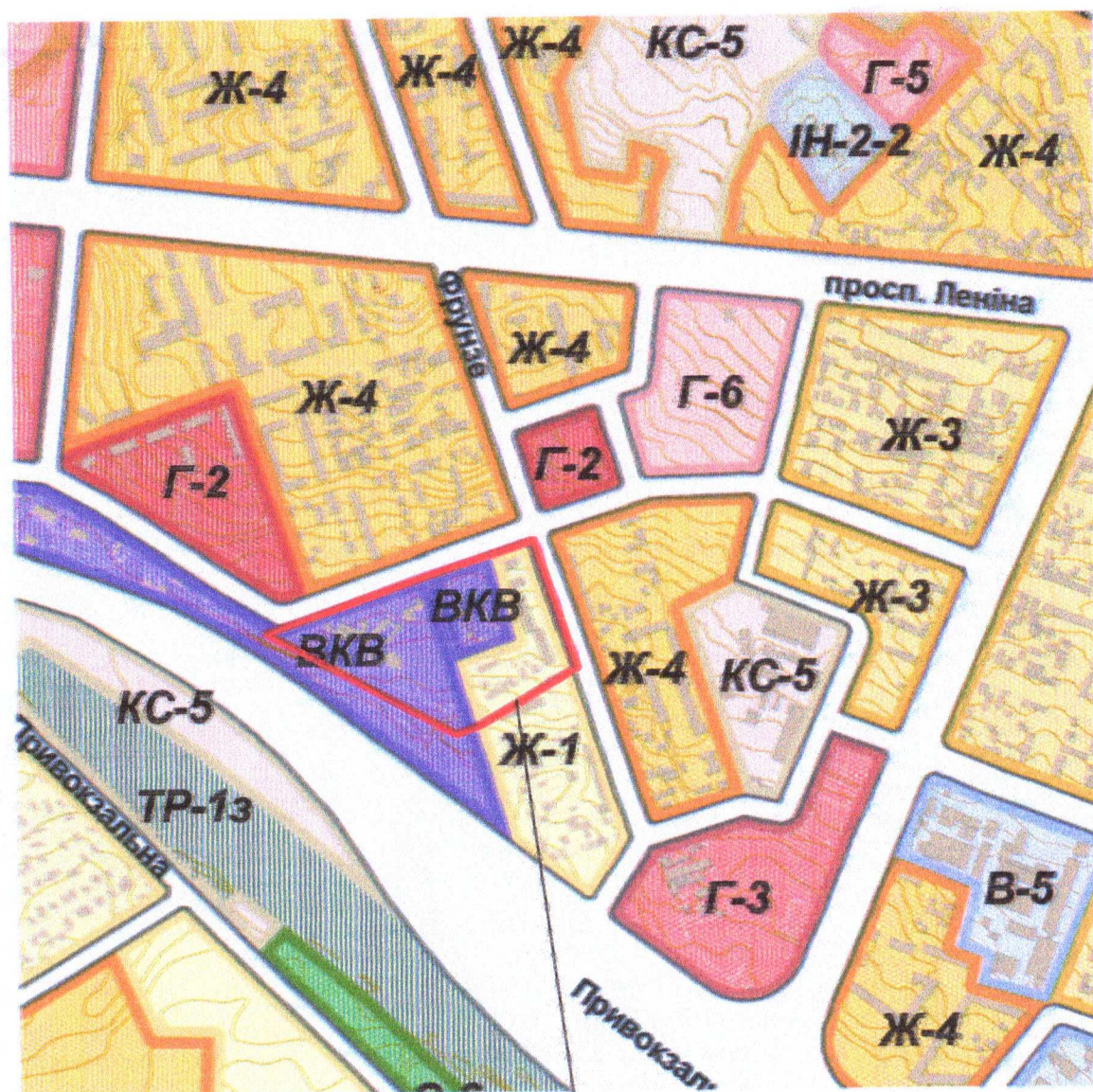
Межа розробки детального плану

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА.

існуючий стан	проектний стан	ТЕРИТОРІЇ	існуючий стан	проектний стан	ТЕРИТОРІЇ
		БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ			ПІДПРИЄМСТВ МІСЬКОГО ТРАНСПОРТУ
		РЕКОНСТРУКЦІЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ			ГАРАЖІВ
		САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ			АВТОЗАПРАВНИХ СТАНЦІЙ ТА СТАНЦІЙ ТЕХНІЧНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ АВТОМОБІЛІВ
		ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ			ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
		СПОРТИВНИХ СПОРУД			ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
		ЛІКУВАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ			ВУЛИЦІ МАГІСТРАЛЬНІ
		ДИТЯЧИХ САДКІВ ТА ЗАГАЛЬНООСВІТНІХ ШІКІЛ			ВУЛИЦІ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
		ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ			ЗОНА ВІДВОДУ ЗАЛІЗНИЦІ
		КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ			ЗОН РЕГУЛЮВАННЯ ІСТОРИКО- АРХІТЕКТУРНОЇ ЗАБУДОВИ



ДОДАТОК №2. ВИКОПІЮВАННЯ ІЗ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ МІСТА. М.1:10 000.



Межа розробки детального плану

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ ДО ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ МІСТА.

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ		ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
	Г-2 Ділова зона центрів районного значення		ТР-13 Зона залізниці
	Г-3 Навчальна зона	ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
	Г-4 Культурна та спортивна зона		ІН-2-2 Зона інженерної інфраструктури
	Г-5 Лікувальна зона	КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ	
	Г-6 Торгівельна зона		КС-5 Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації
ЖИТЛОВІ ЗОНИ		ВИРОБНИЧІ ЗОНИ	
	Ж-1 Зона садибної забудови		В-5 Зона підприємств V класу шкідливості
	Ж-3 Зона мішаної малоповерхової від 2-х до 4-х поверхів житлової забудови та громадської забудови		ВКВ Виробничо-комерційна зона
	Ж-4 Зона мішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови		
СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ			
	С-6 Зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах		