

## ЗМІСТ

<u>Позначення</u>	<u>Найменування</u>	<u>Примітка стор.</u>
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
	<u>Титульний аркуш</u>	<u>1</u>
	<u>Зміст</u>	<u>2</u>
	<u>Склад містобудівної документації</u>	3
	<u>Перелік графічних матеріалів</u> <u>детального плану</u> території	3
	<u>Підтвердження ГАПа</u>	4
	<u>Відомості про учасників проектування</u>	5
	<u>Вступ</u>	6
1.	1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	7
2.	2. Оцінка сучасного стану території	14
3.	3. Розподіл території за функціональним використанням	16
4.	4. Основні принципи планувально-просторової організації території, розміщення та структура забудови	17
5.	5. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд	17
6.	6. Заходи, щодо поліпшення стану навколишнього середовища	18
7.	7. Заходи, щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років	18
8.	8. Основні техніко-економічні показники детального плану території	19
9.	Погодження схем інженерних мереж	
Від 09.06.2017р. № 621	Рішення Миколаївської міської ради «Про надання дозволу на розроблення детального плану території на земельну ділянку, яка планується до продажу на земельних торгах у формі аукціону для будівництва та обслуговування торгових об'єктів по вул. Львівській в м. Миколаєві, Миколаївська міська рада»	
	Містобудівне обґрунтування розміщення житлового кварталу (5-ти поверх. забудови) по вул. Львівській – Грушевського в м. Миколаєві (опорний план)	
	Містобудівне обґрунтування розміщення житлового кварталу (5-ти поверх. забудови) по вул. Львівській – Грушевського в м. Миколаєві (ескіз забудови)	
Серія АА №002427	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	

**Склад містобудівної документації:**

<b><i>Номер тому</i></b>	<b><i>Найменування</i></b>	<b><i>Примітка</i></b>
I	Пояснювальна записка	
II	Графічні матеріали	

**Перелік графічних матеріалів детального плану території:**

<b><i>Найменування графічних матеріалів</i></b>	<b><i>Масштаб</i></b>
1 Схема розміщення території в планувальній структурі м. Миколаїв	1: 5 000
2 План існуючого використання території та планувальні обмеження	1:1000
3 Проектний план території (основне креслення) та планувальні обмеження	1: 1000
4 План червоних ліній вулиць	1: 1000
5 Схема організації руху транспорту та пішоходів	1: 1000
6 Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1: 1000
7 Схема інженерних мереж	1: 1000

*Містобудівну документацію розроблено згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.*

Головний архітектор проекту

М. М. Габрель

**Відомості про учасників проектування:**

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвища	Підпис
Детальний план території на земельну ділянку, яка планується до продажу на земельних торгах у формі аукціону для будівництва та обслуговування торгових об'єктів по вул. Львівській в м. Миколаїві	Головний архітектор проекту ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»  Архітектор	Михайло Габрель  Андрій Андрушко	

## ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території на земельну ділянку, яка планується до продажу на земельну ділянку, яка планується до продажу на земельних торгах у формі аукціону для будівництва та обслуговування торгових об'єктів по вул. Львівській в м. Миколаєві» розроблений на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення Миколаївської міської ради №621 від 09.06.2017 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території на земельну ділянку, яка планується до продажу на земельних торгах у формі аукціону для будівництва та обслуговування торгових об'єктів по вул. Львівській в м. Миколаєві, Миколаївська міська рада»;
- Генеральний план м. Миколаїв;
- Завдання на розроблення детального плану території;

Містобудівна документація розроблена згідно з вимогами Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5:2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Детальний план розробляється на земельну ділянку, яка планується до продажу на земельних торгах у формі аукціону для будівництва та обслуговування торгових об'єктів по вул. Львівській в м. Миколаєві, відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів.

## **1. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ**

Місто Миколаїв розташоване на лівому березі р. Дністер, за 38 км на південь від обласного центру міста Львова, є адміністративним центром. Територія міста витягнута з заходу на схід . знаходиться в природній улоговині.

Через місто з півночі на південь пролягає автострада міжнародного значення Львів-Стрий-Ужгород-Чоп та Львів-Стрий-Чернівці. Таким чином, економіко-географічне положення м. Миколаєва досить вигідне, що позитивно позначається на його господарському розвитку.

**Клімат.** Клімат Миколаївського району відповідно до його географічного положення є помірно-вологий, перехідний від морського помірного до помірно континентального. Протягом року переважає помірне морське повітря з Атлантики, яке приносить взимку відлиги, хмарність і снігопади, а влітку - прохолоду й рясні дощі. Іноді проникають арктичні повітряні маси. Взимку вони викликають ясну морозну погоду, а влітку й восени - прохолодну з опадами.

Сумарна сонячна радіація за рік становить 93 ккал/см<sup>2</sup> , ефективне випромінювання-23 ккал/см<sup>2</sup>, а радіаційний баланс-4о ккал/см<sup>2</sup>.

Середньорічна температура +7,9 С. Абсолютний мінімум - 32,2 С, а абсолютний максимум - +37 С. Середньомісячні температури коливаються від -3,8 С в січні до +18,4 С у липні. Опадів випадає 650-700 мм на рік, з них у зимовий період - 150 мм (11%). Найбільше число опадів випадає у липні, серпні й вересні - по 83,1 мм (44 %).Літом опади випадають у вигляді зливових дощів, які сильно впливають на режим рік. Річні й місячні суми опадів часто коливаються. Сніговий покрив на території району дуже нестійкий. Більш-менш стабільний він у другій половині листопада та сходить в середині березня. Проте в цьому проміжку часу внаслідок частих відлиг висота снігового покриву часто зменшується. Бувають дні , що сніговий покрив зовсім зникає, а потім знову поновлюється. Висота снігового покриву в середньому 10 -12 см, інколи 25-40см.

Насичені вологою повітряні маси переносяться західними й південно-західними вітрами, які переважають протягом року. Рідше вітри дмуть із півдня, півночі й сходу. На напрям вітрів у значній мірі впливають Карпатські гори.

Середня швидкість вітрів 6,8-10,8 м/с. Абсолютна вологість повітря досягає свого максимуму наприкінці липня.

У районі добре виражені пори року із певними ознаками вітрового режиму, ходу температури, кількості опадів, хмарності, умовами для сільськогосподарських робіт.

Довго тривалість періоду з температурою вище +5 С складає 205-210 днів , а з температурою вище +10 С – 135-160 днів. Без морозний період триває 150-160 днів. Середні дати перших осінніх приморозків найбільш припадають на першу декаду жовтня, а найбільш ранні – на другу декаду вересня.

Глибина промерзання ґрунту: максимальна – 61-70 см, мінімальна – 25 см, середня – 38 см.

Достатня кількість годин сонячного тепла, відсутність різкого перепаду температур повітря, а також невелика річна амплітуда температур, відсутність сильних вітрів протягом року сприяють вирощуванню сільськогосподарських культур та використання території району як зони відпочинку.

**Рельєф.** У геоморфологічному відношенні територія Миколаївського району ділиться рікою Дністер на лівобережну частину – горбисте Опісля та правобережну – рівнинне Передкарпаття.

Опісля являє собою частину Львівського плато з абсолютними висотами в межах району 340-405 метрів, яке характеризується розчленованим рельєфом, наявністю горбистих гряд, розмежованих широкими долинами річок.

На площинах розвитку пісковиків схили ступінчасті, а там , де виходять на поверхню піски – пологі.

У західній частині горби круто обриваються в заплаву р.Зубри. Передкарпаття являє собою рівнину, частина якої заболочена й часто заливається весняно-літніми водами внаслідок повеней і паводків. Рівнинне Передкарпаття на південному заході обмежене різким уступом – смугою передгір'я Карпат. Абсолютні висоти поверхні рельєфу тут коливаються від 240 до 300 метрів.

Північна частина в значній мірі розчленована ерозією річкових долин. Форми рельєфу мають характер плоско вершинних горбів, витягнутих у широтному

напрямі. В деяких місцях низовини плавним переходом з'єднуються з платформенними височинами.

Рельєф району не становить труднощів для розвитку сільського господарства, прокладання транспортних шляхів. Територія району рівнинна. Це сприяє будівництву промислових підприємств, сільськогосподарських приміщень, житлових будинків тощо.

Територія міста Миколаєва витягнута з заходу на схід і розташована у природній улоговині, яка утворена текучими водами.

**Геологічна будова** .На території Миколаївського району з північного заходу на південний схід простягається дві геологічні структури: південно-західна окраїна Східно-Європейської платформи та Перед карпатський прогин.

У геологічній будові району характерні верхньокрейдяні, верхньо - і середньоміоценові та четвертинні відклади. Відклади верхньокрейдяного віку представлені ясно-сірими мергелями, які перекриті зеленуватими глауконітовими пісковиками та кремовими мергелями, а верхньо - і середньо міоценові – глинами, пісковиками та вапняками.

Потужність товщі глауконітових пісків 25-30 метрів. Верхня частина міоцену – тридцятиметровий шар вапняку, який покритий сірими глинами з прошарком пісковиків. Потужність глин від 8 до 10 метрів.

Четвертинні відклади представлені комплексом елювіальних, озерно-елювіальних і делювіальних відкладів. Елювій , який складається із щебеню і пісковиків, лежить шаром від 1,2 до 2 м на Корінних породах міоцену.

Озерно-алювіальні відклади розповсюджені в долинах річок і представлені сіро-голубими глинами, пісками й галечниками. Сучасний алювій складає заплавні тераси річок та представлений пісками, супісками та суглинками потужністю від 2 до 6 метрів.

**Гідрологічна характеристика.** Внутрішні води району представлені річкою Дністер та її притоками: Щирок, Зубра, Верещиця, Летнянка. Нежухівка, Бредниця, Колодниця, Іловець. Річки, які протікають через територію району, належать до басейну Чорного моря. Долини рік переважно заболочені, їх осушують меліоративними системами.

Усі річки живляться за рахунок атмосферних опадів і підземних вод, що виходять на поверхню у вигляді джерел.

Замерзають річки вкінці грудня, льодохід починається на початку березня. Бувають весняні, літньо-осінні паводки, які повторюються декілька разів у рік після випадання великої кількості опадів. Під льодом ріки бувають 2-3 місяці. Товщина льоду – 12-55 см. Річкові долини мають широкі заплави та озеро видні розширення.

Ставки мають різну площу - від 1,0 до 5,4 га.

Підземні води в районі та їх запаси тісно пов'язані з геологічною будовою, літологічним складом порід, фізико-географічними особливостям.

Підземні води приурочені до відкладів четвертинного, третинного мезозойського й палеозойського періодів. Водоносні горизонти палеозою та мезозою залягають на великій глибині, мають переважно підвищену мінералізацію. Води четвертинних відкладів поширені в обмеженій кількості. Водоносним шаром є алювій терас річкових долин. Високе залягання ґрунтових вод часто сприяє заболоченню. Глибина залягання ґрунтових вод коливається в межах 0,5-2м.

Живлення верхньотортонського водоносного горизонту відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів, а також за рахунок водоносного горизонту нижньотортонських відкладів.

Водоносний горизонт нижньотортонських відкладів приурочений до вапняків, пісковиків і пісків. Це води переважно гідрокарбонатного-кальцієвого типу.

**Ґрунти та земельні ресурси.** Ґрунтовий покрив є різноманітним, що зумовлено умовами рельєфу, зволоженням і мозаїчністю материнських порід. Ґрунтоутворюючими породами є мергелі, вапняки, суглинки, пісковики, піски. На території району поширені такі основні типи ґрунтів: дерново-підзолисті, дерново-глеєві, сірі опідзолені й опідзолені чорноземи, торфоболотні, лучні, лучно-болотні та торфовища.

Дерново-підзолисті, піщані, глинисто-піщані складають основний фонд орних земель. Ці ґрунти поширені на понижених рівнинних ділянках з неглибоким заляганням ґрунтових вод. Вони характеризуються низькою природною родючістю,

мають мало гумусу, кислі, орний шар невеликий. Ґрунти цього типу використовуються під посіви сільськогосподарських культур та під сінокоси.

Дерново-глеєві ґрунти займають територію терас Дністра і Зубри. Вони сформувались на алювіальних-делювіальних суглинисто-піщаних відкладах. Глибина оглеєння коливається від 30 до 100 см.

Сірі опідзолені ґрунти в основному використовуються під кормові угіддя. Поширені вони в заплаві річки Нежухівки. Кормові угіддя на даних ґрунтах у дощові періоди настільки перезвожуються, що вимокає вся рослинність.

Світло-сірі, сірі та темно-сірі опідзолені ґрунти, які займають значну площу району, поширені на підвищених елементах рельєфу. Вони легко піддаються змиву. Ці ґрунти потребують мінеральних та органічних добрив, а також вапнування.

Чорноземи опідзолені поширені на півдні району, мають стійку структуру.

Лучні, лучно-болотні, торфово-болотні та торфовища поширені на понижених елементах рельєфу в умовах підвищення рівня ґрунтових вод.

Низинні торфовища розвинулись в умовах надмірного зволоження під пологом болотної рослинності. По мірі розвитку торфовищ їх верхній шар поступово мінералізується, торфовища у верхньому шарі добре гумусовані.

**Рослинний світ.** Територія району знаходиться на межі природних зон мішаних і широколистяних лісів, а те, що ліси трапляються не на всій площі, є наслідком діяльності людини (вирубубання, випалювання). Ліси займають площу понад 16925 га, в тому числі 3350 га експлуатаційних. Ліси представлені широколистяними, хвойними й мішаними угрупубаннями. Основними лісоутворюючими породами є дуб, бук. Крім цих порід росте ялина, сосна, вільха, осика, клен, липа, явір, ясен, береза, верба, в'яз, які не мають експлуатаційного значення. Велику шкоду лісам завдають надмірні вирубки, які перевищують розрахункову лісосіку. Внаслідок чого тільки невелика частина лісів є пристигаючими, інші – молодняки та середнього віку, а понад 500 га потребує відновлення.

Територія, яка знаходиться під лісами, складає 6,7 % від загальної площі району.

У підліску ростуть куці ліщини, шипшини, ожини, барбарису, бузини чорної, вовчі ягоди, глоду звичайного, малини, терну.

На луках ростуть злаки (костриця, стоколос, тимофіївка, тонконіг), вологолюбне різнотрав'я (осока волосиста, копитняк, подорожник, барвінок, вороняче око), а також кульбаба конюшина, дзвоники, звіробій, конвалія, чебрець, суниці лісові та інші.

Болотна рослинність представлена сфагновим мохом, мохом зозулин льон, злаковими, осокою, очеретом, хвощем, росичкою.

Росте багато декоративних і екзотичних порід, які акліматизувались.

**Тваринний світ.** Фауна району багата й різноманітна. Із птахів найбільш поширені куріпки, яструби, дятли, шпаки, дикі гуси, дикі качки, кулики, лиски, білі лелеки, курочки, перепілки, сови, рябчики, синиці, ворони, сороки, горобці, чайки, лебеді шипуни, зозулі, деркачі, дрозди, іволги, журавлі, ластівки, жайворонки, граки, снігурі, стрижі, дикі кури та інші.

Серед ссавців широке розповсюдження мають землерийка, бурозубки, білки, зайці, кроти, тхори, лисиці, дикі свині, пацюки, миші, їжаки, горностаї.

Таблиця.1

### Середнямісячна температура(°C)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
-4,1	-3,4	1,3	7,0	13,2	15,9	17,3	16,4	12,4	7,5	2,1	-2,3

Таблиця.2

### Середнямісячна кількість опадів, мм

Місяці												Зарік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VII I	IX	X	XI	XII	
30	34	38	58	74	100	106	84	58	53	48	40	713

Таблиця.3

### Найвищі температури повітря

Місяці											
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
9,8	12,3	20,0	26,5	32,1	33,6	35,5	32,8	28,9	26,0	19,9	15,7

Таблиця.4

## Кліматичні показники

Назва показника 1	Одиниця виміру 2	Значення 3	Дата 4
<b>1. Температура повітря</b>			
Середньорічна	Градус	+16	
Абсолютна максимальна	Градус	+37,0	
Абсолютна мінімальна	Градус	-33,0	
<b>2. Останнє заморозки весною</b>			
			26.05.
<b>3. Перше заморозки осінню</b>			
			29.09.
<b>4. Середня дата початку повені</b>			
			25.03.
<b>5. Сніговий покрив</b>			
Потужність	см.	20	
Час появи			16.12.
Час сходувлісі			26.03.
<b>6. Глибина промерзання ґрунту</b>			
	см.	25	
<b>7. Напрямок переважаючих вітрів</b>			
Зима	румб	ПнЗ	
Весна	румб	ПдС	
Літо	румб	ПдС	
Осінь	румб	З	
<b>8. Середня швидкість переважаючих вітрів</b>			
Зима	м/с	4,6	
Весна	м/с	3,6	
Літо	м/с	3,0	
Осінь	м/с	5,0	
<b>9. Кількість посушливих днів</b>			
	Дні	11-33	
<b>10. Кількість днів із ливами</b>			
	Дні	5-10	

## 2. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ

На даний час територія, на якій передбачається розміщення торгових об'єктів, вільна відбудівель, споруд, а також лісових і багаторічних насаджень.

Територія проектованої земельної ділянки знаходиться в північній частині м. Миколаєва.

Із півночі знаходиться територія ОСГ. З південної сторони – існуюча багатоквартирна забудова та територія адміністративних та громадських установ. Із заходу – територія озеленення загального використання та існуюча багатоквартирна забудова. Із сходу – озеленення загального використання, магістральна дорога М – 06 (Київ - Чоп)

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий, чому сприяє значна кількість насаджень навколо території проектування.

Рельєф ділянки рівнинний, ухил з півночі на південь. Перепад відміток – в межах 1,0 метрів. На даний момент на ділянці знаходяться озеленення загального користування та чагарники. Під'їзд до ділянки відбувається із східної сторони.

#### Стан повітряного басейну

На сьогоднішній день головним джерелом забруднення повітря є автотранспорт, що пересувається по магістральній автодорозі М – 06 Київ – Чоп.

#### Стан ґрунтового покриву.

На території, що проектується, відсутні території з особливо цінними землями сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження побутових відходів та санкціоновані сміттєзвалища. Отже рівень забруднення ґрунтового покриву не перевищує рівнів встановлених для громадської забудови.

#### Електромагнітне забруднення

Лінія електропередачі напругою ПЛ-6 кВ, що проходить по центральній межі ділянки охоронною зоною від дротів лінії електропередачі становить по 10 м. в обидва боки від крайніх дротів.

#### Акустичний режим

Основним джерелом шуму на території є автотранспорт, з яким пов'язано підвищення рівня шуму на прилеглих територіях. Нормативний рівень шуму на території не регламентується згідно з ДБН В.1.1-31:2013 «Захист від шуму».

#### **Планувальними обмеженнями на території детального плану території є:**

- повітряні лінії електропередач ПЛ-6 кВ з охоронними зонами 10 м. по обидві сторони лінії від крайніх проводів (згідно ДБН 360-92\*\*, пункт 8.23, табл. 8.5а);

- повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 м. по обидві сторони лінії від крайніх проводів (згідно ДБН 360-92\*\*, пункт 8.23, табл. 8.5а);
- межі сусідніх землекористувачів;
- Зона регулювання забудови від магістральної дороги М – 06 становить – 50м;
- Межа червоної лінії від магістральної дороги М – 06 в одну сторону становить – 14м;

**Площа ділянки детального плану території становить – 3,6653га.**

**Площа земельної ділянки, яка планується до продажу на земельних торгах у формі аукціону для будівництва та обслуговування торгових об'єктів по вул. Львівській в м. Миколаєві– 0,2197 га.**

### 3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

Планувальна організація території забудови передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог генерального плану м. Миколаїв, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Згідно з ДСТУ–НББ.1.1-12:2011 дану територію можна віднести до наступних зон:

**Ж-3** – розташування багатоквартирних житлових будинків

**Р-3** - рекреаційні зони озеленених територій загального користування;

**ТР-3** - зона транспортної інфраструктури;

За функціональним призначенням територія проектного об'єкту в межах розроблення детального плану передбачається для будівництва та обслуговування торгових об'єктів по вул. Львівській в м. Миколаєві. У випадку неможливості узатвердження детального плану території можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

Майнові права на проект даного детального плану території належать замовнику, авторські – розробнику ДПТ.

Детальний план території вносить уточнення доповнення до містобудівної документації нановому рівні, пов'язаному з більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень.

Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів місцевого самоврядування щодо використання території, розробленні та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

#### **4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ ТА СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ.**

Згідно генерального плану м. Миколаєва територія проєктованих торгових об'єктів розташовується в північному напрямку, від населеного пункту.

Для будівництва торгових об'єктів передбачається земельна ділянка площею 0,2197 Га. На території пропонується будівництво торгових об'єктів згідно містобудівного обґрунтування. На даній ділянці пропонується: розділити територію на 5 ділянки. Передбачена автомобільна стоянка на 64 автомобілі навпроти ділянки. Підїзд до ділянки пропонується із східного боку від ділянки. Проєктована дорога міжквартальної багатоквартирної житлової забудови червоні лінії які становлять 12м.

#### **5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД**

Розділ виконано на підставі таких нормативних документів:

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;

В центральній частині території проектування, в напрямку із сходу на захід проходить існуюча повітряна лінія електропередач ПЛ 10 кВ з охоронною зоною 10 м. по обидва боки від крайніх проводів, тому даним проєктом пропонується перенести дану лінію електропередач ПЛ 10 кВ в західну частину житлового кварталу згідно містобудівного обґрунтування. Електропостачання

торгових об'єктівпроводитиметься від існуючої ЛЕП 0,4кВ яка знаходиться в південній стороні від межі ділянки.

Забезпечення будівель та споруд інженерними мережами здійснюватиметься від інженерних мереж згідно з технічними висновками, погодженнями служб та технічними умовами на підключення до інженерних мереж.

Водопостачання торгових об'єктіввідбуватиметься від проєктованого водопроводу згідно технічних умов.

На території, що проєктується, передбачається влаштування господарсько-побутового каналізування будівель.

#### 6. ЗАХОДИ, ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

З метою покращення стану навколишнього середовища проєктом передбачаєтьсяряд планувальних і інженерних заходів, до яких відносяться:

##### Заходи що покращують стан повітряного басейну:

- при озелененні території не допускати посадок дерев та кущів з великою та густою кроною .

##### Заходи захисту ґрунтового покриву:

- пропонується прокладати проїзд твердим покриттям та облаштуванням закритої стічної каналізації для відведення вод;

##### Заходи, що забезпечують захист від електричних полів

- встановити охоронні зониліній електропередач.

У випадку виявлення при проведенні робіт археологічних об'єктів необхідно зупинити роботи та повідомити про це органи охорони пам'ятників.

#### 7. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП \_\_\_\_\_ ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ

Згідно з рішенням Миколаївської міської ради від 09.06.2017 № 621Миколаївська міська рада зобов'язана забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проєкті детального плану території на земельну ділянку, яка планується до продажу на земельних торгах у формі аукціону для будівництва та обслуговування торгових об'єктів по вул.

Львівській в м. Миколаєвів порядку, визначеному Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні».

Виконавчий комітет Миколаївської міської ради зобов'язаний забезпечити:

- оприлюднення проекту детального плану та доступ до цієї інформації громадськості;
- реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проекту детального плану;
- узгодження спірних питань через погоджувальну комісію;

Матеріали детального плану території не можуть містити інформацію з обмеженим доступом та бути обмеженими в доступі. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу. Матеріали детального плану території надаються за запитом відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Детальний план території розглянути та затвердити рішенням голови Миколаївської міської ради відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Затверджений детальний план території є основою для розроблення проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб. Детальний план території земельної ділянки яка планується до продажу на земельну ділянку, яка планується до продажу на земельних торгах у формі аукціону для будівництва та обслуговування торгових об'єктів по вул. Львівській в м. Миколаєві розроблений згідно з вимогами Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

## **8. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

1. Площа земельної ділянки на яку розробляється детальний план території -3,6653 Га;
2. Площа автодоріг в межах червоних ліній вулиць - 0,8330 Га;
3. Площа земельної ділянки існуючої території багатоквартирної забудови - 0,7014 Га;
4. Площа земельної ділянки проектної території багатоквартирної забудови - 1,0276 Га;
5. Площа земельної ділянки території загального користування - 0,2426 Га;
6. Площа земельної ділянки проектованої автостоянки - 0,2414 Га;
7. Площа земельної ділянки існуючої громадської забудови - 0,2435 Га;
8. Площа земельної ділянки проектної громадської забудови - 0,1758 Га;
9. Площа земельної ділянки в санітарно-захисній зоні виробництва С33-100м - 0,8450 Га;
10. Площа земельної ділянки в санітарно-захисній зоні транспортної інфраструктури С33-100м - 0,7935 Га;
11. Площа земельної ділянки в охоронній зоні ЛЕП 0,4 кВ - 0,0044 га;
12. Площа земельної ділянки в охоронній зоні ЛЕП 6 кВ ЗТП-147, ЗТП-158 - 0,3678 га;
13. Площа земельної ділянки в охоронній зоні лінії зв'язку СПД №7 - 0,0691 га;
14. Площа земельної ділянки в охоронній зоні лінії зв'язку СЛД №3 - 0,0686 га;
15. Площа земельної ділянки для будівництва та обслуговування торгових об'єктів - 0,2195 Га;
- 15.1. Площа земельної ділянки №1 - 0,0440Га;
  - Площа забудови - 0,0102 Га;
  - Площа озеленення - 0,0072 Га;
  - Площа мощення, твердого покриття - 0,0265 Га;
- 15.2. Площа земельної ділянки №2 - 0,0440 Га;
  - Площа забудови - 0,0102 Га;
  - Площа мощення, твердого покриття - 0,0337 Га;
- 15.3. Площа земельної ділянки №3 - 0,0440 Га;
  - Площа забудови - 0,0156 Га;
  - Площа мощення, твердого покриття - 0,0283 Га;
- 15.4. Площа земельної ділянки №4 - 0,0440 Га;
  - Площа забудови - 0,0102 Га;
  - Площа мощення, твердого покриття - 0,0337 Га;
- 15.5. Площа земельної ділянки №5 - 0,0440 Га;
  - Площа забудови - 0,0102 Га;
  - Площа озеленення - 0,0072 Га;
  - Площа мощення, твердого покриття - 0,0265 Га;
16. Коефіцієнти:
  - автодоріг в межах червоних ліній вулиць - 22,7 %;
  - земельної ділянки існуючої території багатоквартирної забудови - 19,1 %;
  - земельної ділянки проектної території багатоквартирної забудови - 28,0 %;
  - земельної ділянки території загального користування - 6,6 %;
  - земельної ділянки території проектованої автостоянки - 6,0%;
  - земельної ділянки існуючої громадської забудови - 6,6 %;
  - земельної ділянки проектної громадської забудови - 4,8 %;

- земельної ділянки в санітарно-захисній зоні виробництва СЗЗ-100м - 23,1%;
- земельної ділянки в санітарно-захисній зоні транспортної інфраструктури СЗЗ-100м - 21,6%;
- земельної ділянки в охоронній зоні ЛЕП 0,4 кВ - 0,1%;
- земельної ділянки в охоронній зоні ЛЕП 6 кВ ЗТП-147, ЗТП-158 - 10,0%;
- земельної ділянки в охоронній зоні лінії зв'язку СПД №7 - 1,9%;
- земельної ділянки в охоронній зоні лінії зв'язку СЛД №3 - 1,9%;
- земельної ділянки для будівництва та обслуговування торгових об'єктів - 6,0%;
- земельної ділянки №1 - 20%;
  - забудови - 23,3%;
  - мощення, твердого покриття - 60,4%;
  - озеленення - 16,3%;
- земельної ділянки №2 - 20%;
  - забудови - 23,3%;
  - мощення, твердого покриття - 76,7%;
- земельної ділянки №3 - 20%;
  - забудови - 35,5%;
  - мощення, твердого покриття - 64,5%;
- земельної ділянки №4 - 20%;
  - забудови - 23,3%;
- земельної ділянки №5 - 20%;
  - забудови - 23,3%;
  - мощення, твердого покриття - 60,4%;
  - озеленення - 16,3%;