

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ

ГРИВНАК ЛЕСЯ ВОЛОДИМИРІВНА

HRUVNAK



КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ НА РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
СЕРІЯ АА №003995 ВІД 28 ГРУДНЯ 2017 РОКУ

Замовник: Миколаївська міська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

по вул. Я.Мудрого,1 в м.Миколаєві, на якій розташований
багатоквартирний житловий будинок ОСББ "КНЯЖЕ-1", з
метою облаштування земельної ділянки для обслуговування
багатоквартирного житлового будинку, на землях
комунальної власності Миколаївської міської ради

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ФО-П

Гривнак Л.В.

Головний архітектор проекту

Гривнак Л.В.

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	стор. 1
ЗМ	Зміст	стор. 2,3
СП	Склад проекту	стор. 4
ПД	Підтвердження ГАП'а	стор. 5
ВУ	Відомості про учасників	стор. 6
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
ПЗ	II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	ПЕРЕДМОВА	стор. 7
	1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	стор. 7
	1.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	стор. 7
	1.2. Стисла історична довідка	стор. 8
	1.3. Оцінка існуючої ситуації	стор. 9
	1.4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови	стор. 10
	1.5. Характеристика інших видів використання території	стор. 11
	2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 11
	2.1. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	стор. 11
	2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	стор. 11
	2.3. Основні принципи планувально-просторової організації території	стор. 11
	3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ	стор. 12
	3.1. Житловий фонд та розселення	стор. 12
	3.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	стор. 12
	3.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	стор. 12
	3.4. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд	стор. 13
	3.5. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	стор. 14
	3.6. Комплексний благоустрій та озеленення території	стор. 15
	3.7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	стор. 15
	3.8. Заходи цивільної оборони	стор. 15
	4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 15

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	ЗМ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ДПТ	1	2
			Розробив	Гривнак					ФО-П Л. Гривнак Кваліфікаційний сертифікат АА 003995		
			ГАП	Гривнак							

	5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 16
	6. ВИСНОВОК	стор. 16
ДПТ	ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	
	1. Ситуаційна схема. Схема розташування території у планувальній структурі генерального плану міста Миколаїв	арк.1
	2. План існуючого використання території суміщений із схемою планувальних обмежень М 1:1000	арк.2
	3. Проектний план території суміщений із схемою організації руху транспорту та пішоходів М1:1000 Кресленням поперечних профілів вулиць М1:200	арк.3
	4. Схема інженерної підготовки території М 1:1000	арк.4
	5. Схема інженерних мереж М1:1000	арк.5

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №				
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ЗМ
						Арк
						2

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
I		Вихідні дані для проектування	
II		Пояснювальна записка	
III		Графічна частина	
	Арк.№1	Ситуаційна схема. Схема розташування території у планувальній структурі генерального плану міста Миколаїв	
	Арк.№2	План існуючого використання території суміщений із схемою планувальних обмежень М 1:1000	
	Арк.№3	Проектний план території суміщений із схемою організації руху транспорту та пішоходів М1:1000 Кресленням поперечних профілів вулиць М1:200	
	Арк.№4	Схема інженерної підготовки території, креслення поперечних профілів вулиць М 1:1000	
	Арк.№5	Схема інженерних мереж М1:1000	

[illegible]

Детальний план території по вул. Я.Мудрого,1 в м.Миколаєві, на якій розташований багатоквартирний житловий будинок ОСББ "КНЯЖЕ-1", з метою облаштування земельної ділянки для обслуговування багатоквартирного житлового будинку, на землях комунальної власності Миколаївської міської ради виконаний на замовлення Миколаївської міської ради та розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Гривнак Л.В.

(Сертифікат АА №003995)

Інв. № ориг.	Підпис і дата						Взам. інв. №		
Інв. № ориг.	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПД		
Інв. № ориг.	Розробив	Гривнак				Підтвердження ГАП'а	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП	Гривнак					ДПТ	1	1
							ФО-П Л. Гривнак Кваліфікаційний сертифікат АА 003995		

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ФО-П Л.Гривнак	ГАП	Гривнак Л.В.	
	Розробив	Гривнак Л.В.	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №										
						ВУ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів			
Розробив		Гривнак					ДПТ	1	1			
ГАП		Гривнак					ФО-П Л. Гривнак Кваліфікаційний сертифікат АА 003995					

I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території по вул. Я.Мудрого,1 в м.Миколаєві, на якій розташований багатоквартирний житловий будинок ОСББ "КНЯЖЕ-1", з метою облаштування земельної ділянки для обслуговування багатоквартирного житлового будинку, на землях комунальної власності Миколаївської міської ради розроблений згідно рішення Миколаївської міської ради №1025 «Про розроблення детального плану території для обслуговування багатоквартирного житлового будинку ОСББ "КНЯЖЕ-1"» від 27 червня 2018 року, з визначенням всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.

Розроблено детальний план на підставі таких даних:

- Рішення Миколаївської міської ради №1025 від 27 червня 2018 року;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Топографічна основа М 1:500;
- Генеральний план м.Миколаїв;
- Натурні обстеження.

У проєкті враховано вимоги: Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій", ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення.»

1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Миколаїв - місто районного значення Миколаївського району Львівської області, районний центр. Населення 14 801 мешканців (перепис 2001). Розташоване неподалік від річки Дністер, за 3 км від залізничної станції Миколаїв-Дністровський на лінії Львів — Стрий. Західною околицею міста проходить автошлях Е471.

Промислові підприємства: цементний завод, завод залізобетонних виробів, завод будівельних сумішей «Хенкель Баутехнік (Україна)».

А також, у Миколаєві є місцеве молодіжне online радіомовлення: Radio Boss Mykolaiv. Засноване у 2015 році

Миколаїв заснований у 1570 році. Статус міста з 1940 року.

Клімат

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

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Клімат Миколаївського району, відповідно до його географічного положення є помірно – вологий, перехідний від морського помірного до помірного континентального. Протягом року переважає помірне морське повітря з Атлантики, яке приносить взимку відлиги, хмарність і снігопади, а влітку – прохолоду і рясні дощі. Менше поширене континентальне помірне і тропічне повітря, яке влітку приносить різке потепління. Іноді проникають арктичні повітряні маси. Взимку вони викликають ясну морозну погоду, а влітку і восени – прохолодну з опадами.										
			ПЗ										
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка		Стадія	Аркуш	Аркушів
			Розробив	Гривнак							ДПТ	1	
			ГАП	Гривнак							ФО-П Л. Гривнак Кваліфікаційний сертифікат АА 003995		

Сумарна сонячна радіація за рік у районі становить 93 ккал/см², ефективне випромінювання – 23 ккал/см², а радіаційний баланс - 40 ккал/см². Середньорічна температура +7,9°C. Абсолютний мінімум – 32,2°C, а абсолютний максимум - +37°C. Середньомісячні температури коливаються від – 3,8°C в січні до +18,4°C у липні опадів випадає 650 – 700 мм на рік, з них у зимовий період 150 мм (11%). Найбільше число опадів випадає у липні, серпні і вересні – по 83,1 мм (44 %). Літом опади випадають у вигляді зливових дощів, які сильно впливають на режим рік. Річні і місячні суми опадів часто коливаються. Рідко бувають періоди без дощу. Сніговий покрив на території району дуже нестійкий. Більш – менш стабільний він у другій половині листопада і 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 поновлюється. Висота снігового покриву в середньому 10-12 см, інколи 25 – 40. Тривалість снігового покриву 60 – 80 діб на рік.

1.2. Стисла історична довідка.

Після розвалу Австро-Угорської імперії на початку листопада 1918 р. в Галичині проголошено створення Західноукраїнської Народної Республіки. У той час частина Миколаївщини увійшла до складу Жидачівського політичного повіту. Але польська влада прагнула приєднати Галичину до відновленої польської держави. Для захисту українських земель створюється Українська Галицька Армія. Миколаїв захищала 7-ма Львівська бригада УГА, якою командував А. Бізанц (уродженець Миколаївщини — с. Дорнфельд). 18 травня 1919 р. Миколаїв та Розділ були зайняті польськими військами.

У серпні 1920 р. частини Першої кінної армії вступили на землі Миколаївщини. Червоноармійці вибили поляків з залізничної станції Миколаїв-Дроговиж і захопили багато військових трофеїв.

У березні 1921 р. підписано Ризький мирний договір, західноукраїнські землі перейшли під владу Польщі. На Миколаївщині розвивалася дрібна промисловість, виробництво вапна, кахлів, цегли, гончарного посуду. Велике підприємство Розвадівський вапняно-кахельний завод належав багатому єврейському капіталісту Шмораку. Більшість населення було зайнято в сільському господарстві і дуже страждало від безземелля. Найкращі землі продавались або передавались безкоштовно переселенцям з Польщі.

З початком Другої світової війни посилилась підготовка до повстання проти польської влади. В середині вересня повстанці здійснили напад на громадську канцелярію у Надітичах, де роззброїли 40 польських поліцаїв. Одночасно було роззброєно поліцейний відділок в Роздолі, Миколаєві на мостах через Дністер. Польські карателі з Жидачева розпочали наступ. Українські повстанці приготувались до оборони у Надітичах. Лише польське поповнення зі Стрия змусило повстанців відступити за Дністер. Карателі жорстоко катували українців у Надітичах, Роздолі, Крупську та Верині, палили селянські господарства.

До кінця вересня пройшло розмежування між Німеччиною та СРСР. Комуністи створювали робітничо-селянські комітети, які перебирали в свої руки владу і контролювали всі сфери життя. Було націоналізовано вапняно-кахельний завод, ремісничі майстерні, млини, магазини, пекарні. У січні 1940 р. було створено Миколаївський район у складі Дрогобицької області. З лютого 1940 р. почав працювати виконком районної Ради депутатів трудящих.

Навесні 1940 р. між Дроговижем, Розвадовом та Миколаєвим почалося будівництво цементного заводу. Цьому сприяли багатющі поклади вапняку і глини.

З кінця червня 1941 р. по кінець липня 1944 р. Миколаївщина перебувала під німецькою окупацією. У серпні 1944 р. відновлено Миколаївський район у складі Дрогобицької області. З грудня 1962 р. Миколаїв увійшов до складу Жидачівського району, а 30 грудня 1962 р. Миколаїв разом з селищем міського типу Новий Розділ став містом обласного підпорядкування Львівської області до визнання Нового Роздолу містом у 1963 році.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

6 грудня 1966 р. утворено Миколаївський район у складі Львівської області з центром у м. Миколаєві. 1980-ті рр. показали, що командно-адміністративна система повністю вичерпала свої можливості. В Україні розпочинається процес національного відродження.

1.3. Оцінка існуючої ситуації.

Територія детального плану знаходиться на північному-заході від центру м.Миколаїв Львівської області.

Територія опрацювання складає – 3,23га

Загальна площа земельної ділянки «А» пропонуваної для відведення – 0,3214 га

Загальна площа земельної ділянки «Б» пропонуваної для відведення – 0,0075 га

Загальна площа земельної ділянки «В» пропонуваної для відведення – 0,1737 га

З північно-східної та південно-східної сторін територія проектування обмежена існуючою багатоквартирною забудовою та проїздами, з південно-західної сторони – громадська забудова, з північно-західної сторони – озеленення загального користування (парк), проїзд.

Навколо детального плану території розташована багатоквартирна житлова забудова, парк, громадська забудова (готель та Миколаївська районна державна адміністрація), територія транспортної інфраструктури.

Територія ділянок проектування вільна від багаторічних зелених насаджень.

На території детального плану проходять лінії електропередач потужністю 0,4 кВ, каналізація, водопровід, кабельна каналізація та газопровід низького тиску.

Відомості про інші інженерні мережі, які можливо підведені до ділянки проектування, відсутні.

- Стан навколишнього середовища.

В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

В цілому стан навколишнього середовища можна охарактеризувати як добрий.

- Використання території.

На даний час ділянки по вул. Я.Мудрого в м.Миколаєві Львівської області належать до земель Миколаївської міської ради.

- Характеристика будівель.

Територія проектування знаходиться у сформованому кварталі житлової багатоквартирної та громадської забудови.

На момент проектування на території ділянки «А» знаходиться багатоквартирний житловий будинок ОСББ «КНЯЖЕ-1», на території ділянки «Б» - будівля адміністрації ОСББ, територія ділянки «В» вільна від забудови.

На суміжних з територією ДПТ ділянках розташовані переважно капітальні цегляні житлові багатоквартирні будівлі поверховістю 2-5 поверхи та громадські будівлі.

- Характеристика об'єктів культурної спадщини.

Відомості щодо розміщення об'єкта у межах зон охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата

- Характеристика інженерного обладнання.

На території детального плану проходять лінії електропередач потужністю 0,4 кВ, каналізація, водопровід, кабельна каналізація та газопровід низького тиску.

Відомості про інші інженерні мережі, які можливо підведені до ділянки проектування – відсутні.

- Характеристика транспорту.

На даний момент транспортне обслуговування ділянки проектування здійснюється з існуючих вул.Ярослава мудрого та вул.Володимира Великого.

- Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія ділянок проектування вільна від багаторічних зелених насаджень.

Цінні зелені насадження та благоустрій на території проектування – відсутні.

- Характеристика планувальних обмежень.

На території опрацювання, виявлені наступні планувальні обмеження:

- межі ділянки проектування та сусідніх землекористувачів;
- охоронна зона лінії електропередач 0,4кВ – 2м;
- охоронна зона газопроводу низького тиску – 2м;
- охоронна зона каналізаційної мережі – 3м;
- охоронна зона мережі водопроводу – 5м;
- червоні лінії вулиці Володимира Великого – 20м;
- червоні лінії вулиці Ярослава Мудрого – 12м.

Інші планувальні обмеження відсутні.

1.4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

Детальний план території розробляється на ділянки що розташовані по вулиці Ярослава Мудрого, м.Миколаїв, Миколаївського району Львівської області згідно із використанням містобудівного та земельного кадастрів.

Формування планувальної структури міста Миколаїв базується на рішеннях закладених Генеральним планом населеного пункту.

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку) мешканців та гостей міста. При цьому врахувати:

- місце розташування ділянки, що розглядається;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника та інтереси власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території опрацювання;
- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою деталізації і уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, планування і визначення параметрів і вимог до формування забудови на даній ділянці.

Об'єкти культурно-побутового обслуговування в межах ділянок проектування ДПТ не передбачені.

Поверховість забудови передбачена наступна:

- багатоквартирний житловий будинок – 5 поверхів.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

1.5. Характеристика інших видів використання території.

Крім будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, інших видів використання території не передбачено. Передбачається також приведення до нормативних показників існуючих вулиць.

2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проектування з розміщенням двох ділянок багатоквартирної житлової забудови (ділянки «А» та «В») та ділянки громадської забудови (ділянка «Б»).

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків був проаналізований генеральний план міста Миколаїв, проведено огляд в натурі території проектування.

Так, в ході даного аналізу було визначено за доцільне розміщення житлової багатоквартирної забудови.

2.1. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

Проектним рішенням при розробленні ДПТ встановлено: не задіяні під забудову території на перспективу визначені як території для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

В подальшому при внесенні змін до генерального плану міста Миколаїв, необхідно включити територію опрацювання ДПТ в межі генерального плану.

2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Переважний вид використання території:

- для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Містобудівними умовами та обмеженнями є:

- межі ділянки проектування та сусідніх землекористувачів;
- охоронна зона лінії електропередач 0,4кВ – 2м;
- охоронна зона газопроводу низького тиску – 2м;
- охоронна зона каналізаційної мережі – 3м;
- охоронна зона мережі водопроводу – 5м;
- червоні лінії вулиці Володимира Великого – 20м;
- червоні лінії вулиці Ярослава Мудрого – 12м.
- згідно з статтею 99 Про право земельного сервітуту у Земельному кодексі України розповсюджується право сервітуту на територію у межах охоронної зони.

Інші планувальні обмеження відсутні.

2.3. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні планувальних рішень генерального плану міста Миколаїв;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника – Миколаївської міської ради, платника, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

Територія опрацювання складає – 3,23га

Загальна площа земельної ділянки «А» пропонуваної для відведення – 0,3214 га

Загальна площа земельної ділянки «Б» пропонуваної для відведення – 0,0075 га

Загальна площа земельної ділянки «В» пропонуваної для відведення – 0,1737 га

Параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається ескізними намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Майнові права на проект детального плану території належать Замовнику, Платнику авторські - Виконавцю ДПТ.

3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ.

3.1. Житловий фонд та розселення.

Згідно розробленого детального плану на території ділянки «А» знаходиться існуючий п'ятиповерховий багатоквартирний житловий будинок на 70 квартир, з яких:

- однокімнатних – 20, загальною площею 606,8м²
- двокімнатних – 20, загальною площею 847,6 м²
- трикімнатних – 30, загальною площею 1717,9 м²
- кількість мешканців – 177.

Загальна площа забудови існуючого багатоквартирного житлового будинку – 864м²

На території земельної ділянки «В» (площа ділянки – 0,1737га) даним детальним планом території передбачено будівництво п'ятиповерхового багатоквартирного житлового будинку загальною площею забудови 504м².

На підставі ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій" розрахункова площа ділянки багатоквартирних житлових будинків висотою 4-5 поверхів приймається 20,2 - 17,0 м² /люд. Отже, на даній території можливо розмістити багатоквартирний житловий будинок з максимальною кількістю мешканців - 102 мешканця (1737,0 / 17,0 = 102,2).

3.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Мешканці проектного та існуючого багатоквартирного житлового будинку на території ДПТ та мешканці сусідніх будинків використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення міста Миколаїв, а також об'єкти обслуговування, передбачені в кварталі житлової забудови, що знаходиться поруч від проектного ДПТ.

3.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

Територія проектування прилягає до існуючої сформованої місцевої вуличної мережі. Проектом передбачено влаштування заїзду до ділянок проектування з існуючих вул.Ярослава Мудрого та вул.Володимира Великого. Рух по існуючих вулицях передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, обробки горілів, доступ пожежних машин, тощо).

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Також на території проектування передбачається розміщення автостоянок легкового транспорту.

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території, що розглядається.

3.4. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

- Водопостачання

Водопостачання існуючого багатоквартирного житлового будинку (ділянка «А») та будівлі адміністрації ОСББ (ділянка «Б») здійснюється від існуючої мережі водопроводу кварталу забудови м.Миколаїв.

Водопостачання проектного багатоквартирного житлового будинку також передбачається від існуючої мережі водопроводу кварталу забудови.

Орієнтовні потреби водоспоживання проектного багатоквартирного житлового будинку з розрахунку 0,2 м³ на особу:

$$102 \times 0,2 = 20,4 \text{ м}^3/\text{добу}$$

- Водовідведення

Виробнича каналізація

Каналізування існуючого багатоквартирного житлового будинку (ділянка «А») та будівлі адміністрації ОСББ (ділянка «Б») здійснюється за допомогою існуючої централізованої мережі каналізування кварталу забудови м.Миколаїв.

Каналізування проектного багатоквартирного житлового будинку передбачається за допомогою підключення до існуючої централізованої мережі каналізування кварталу забудови.

Розрахункова кількість стічних вод від проектного забудови приймається по водоспоживанню, за винятком безповоротних втрат (витрат на полив зелених насаджень та доріг) і становить – 20,4 м³/добу.

Прокладка мережі каналізації проектується на вільних від забудови територіях, в межах червоних ліній та у відповідності з мінімальними відстанями до фундаментів будівель, споруд та інших мереж.

Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території земельних ділянок, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати відкритою водовідвідною системою. Відведення атмосферних вод від будівель забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення.

Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування немає.

- Пожежогасіння

Для забезпечення пожежної безпеки багатоквартирної житлової забудови містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо, яке обслуговує місто Миколаїв.

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно ДБН В.2.5-74:2013 і складе 15 л/с на 1 пожежу.

Протипожежне водопостачання здійснюватиметься від підземних пожежних гідрантів, встановлених на мережі кільцевого загальноміського водопроводу.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ПЗ	Арк.

При проектуванні даного ДПТ передбачено благоустрій території, зокрема: благоустрій проїздів та доріжок. Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам пунктів 5.4.3, 5.4.4 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови перебування на ділянці ДПТ. Територія повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць, проїздів і паркінгів асфальтобетон і ФЕМ, пішохідної частини – фігурні елементи мощення (ФЕМ).

Згідно вимог діючого ДБН Б.1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою. Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

Розділ ІТЗ ЦО повинен бути розроблений згідно окремої угоди між міською радою та розробником генерального плану міста.

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження ДПТ рішенням Миколаївської міської ради Миколаївського району;
- розробка та погодження проекту землеустрою у встановленому порядку;
- реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

Проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землепорядною організацією.

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА