ФОП Лаврін Володимир Степанович
+ 380 (67) 374 28 37
foplavrin@gmail.com
Львів 79000 Україна

Кваліфікаційний сертифікат: серія АА №004578
Виданий 26.12.2019

Шифр: 593/20

Детальний план території

для розміщення кварталу багатоповерхової забудови між вулицями Львівською і Полуботка П. та проспектом Грушевського в м. Миколаєві Миколаївського району Львівської області

Замовник: Миколаївська міська рада

ФОП Лаврін В.С.

ГАП Лаврін В.С.

Львів-2020

Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

1. Пояснювальна записка – 1 том.
2. Графічні матеріали – 6 аркушів.

Зміст пояснювальної записки :

1. Вступ. Підстава для розроблення детального плану території
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Оцінка існуючої ситуації
- стан навколишнього середовища;
- використання території;
- характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом);
- характеристика інженерного обладнання;
- характеристика озеленення і благоустрою;
- характеристика планувальних обмежень.
4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність).
5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна, тощо.
6. Переважні, супутні і допустимі види використання території. Містобудівні умови та обмеження (уточнення).
7. Основні принципи планувально-просторової організації території.
8. Житловий фонд та розселення
9. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.
10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.
11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.
12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
13. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.
14. Звіт про стратегічну екологічну оцінку
15. Комплексний благоустрій та озеленення території.
16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 1 до 3 років.
17. Перелік вихідних даних.
18. Техніко-економічні показники.
19. Додатки
20. Графічна частина

Склад графічних матеріалів:

1. Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту. Масштаб 1:5 000.
2. Опорний план суміщений з планом існуючого використання території та з схемою планувальних обмежень. Масштаб 1:1000.
3. Проектний план, суміщений з схемою організації руху транспорту та пішоходів. Масштаб 1:1 000.
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній. Масштаб 1:1 000. Креслення поперечних профілів вулиць. Масштаб 1:200.
5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. Масштаб 1:1 000.
6. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Масштаб 1:1 000

1. Вступ.

Підстава для розроблення детального плану території. (передмова).

Детальний план території для розміщення кварталу багатоповерхової забудови між вулицями Львівською і Полуботка П. та проспектом Грушевського в м. Миколаєві Миколаївського району Львівської області розроблений на замовлення Миколаївської міської ради згідно рішення №1488 від 25.09.2019 р.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території ДПТ площею 22.1860 га. Проектом передбачено розміщення кварталу багатоповерхової житлової забудови, садибної житлової забудови та об'єктів громадського призначення.

Детальний план території передбачає відведення 13-ти земельних ділянок для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків, земельної ділянки для будівництва та обслуговування дитячої дошкільної установи об'єднаною з початковою школою, 2-ох земельних ділянок для розташування спортивних майданчиків та 3-ох земельних ділянок для розташування громадських об'єктів. Частина кварталу знаходиться в 75-ти метровій охоронній зоні недіючого газопроводу високого тиску який передбачається демонтувати. До часу демонтажу даного газопроводу, проектовані території, які потрапляють у межі даної охоронної зони, проектом передбачені на розрахунковий період (на перспективу).

Також у межах опрацювання ДПТ знаходяться існуючі ділянки громадської та багатоквартирної житлової забудови, які на даний момент не забудовані. Проектом передбачено забудова даних ділянок згідно їхнього цільового призначення.

В проекті враховані основні рішення генплану м. Миколаїв та попередньо розробленої містобудівної документації, зокрема враховано «Містобудівне обґрунтування розміщення житлового кварталу (5-ти пов. Забудови) по вул. Львівській – Грушевського в м. Миколаєві Львівської області», розробленого у 2005 р.

Проект ДПТ розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Територія, на яку розробляється ДПТ, знаходиться у північній частині м. Миколаїв. Територія проектування обмежена:

- з півночі – червоними лініями вул. Полуботка, за якими знаходиться озеленення, садибна житлова та громадська забудова;
- з півдня – червоними лініями пр. Грушевського, за якими знаходиться багатоквартирна житлова та громадська забудови;
- з заходу – червоними лініями пр. Грушевського, за якими знаходиться озеленення, територія гаражного кооперативу та територія садибної житлової забудови;
- зі сходу – червоними лініями вул. Львівська, за якими розташовані території промислової та комерційної діяльності.

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

Інженерно-геологічні умови.

Рельєф ділянки рівнинний, без значних перепадів висот. В межах опрацювання ДПТ відмітки коливаються орієнтовно від 282,50 до 292,50 м.

Характеристика екологічних умов.

Клімат району помірно-континентальний з порівняно м'якою зимою, довготривалою вологою весною і теплою сухою осінню. Середньорічна температура повітря - +7,5*С. Найхолодніший місяць січень (середня температура -4*С). Найтепліший місяць липень (середня температура +18*С). За кількістю опадів район відноситься до помірного зволоження. Середньорічна сума опадів складає 729 мм при мінімальній кількості опадів в січні-лютому (77-65 мм) і максимальній в червні і липні – 200-220 мм. Постійний сніговий покрив встановлюється в другій-третій декаді грудня, а сходить сніг у другій-третій декаді березня. Середня багаторічна вологість повітря по роках змінюється дуже мало і складає 78-80 %.

Пануючі напрямки вітрів – західний і південно-західний (взимку), західний і північно-західний (влітку). Середня швидкість вітру складає 2.5-4 м/с.

Екологічні умови ділянки проектування – відмінні.

Соціально-економічні та містобудівні умови

Миколаїв – місто районного значення в Україні, районний та адміністративний центр Миколаївського району Львівської області.

Населення міста становить 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.

Територія ДПТ знаходиться у північній частині м. Миколаїв біля вулиці Львівська. Згідно з генеральним планом міста, дана ділянка передбачена для розташування кварталу багатоповерхової житлової забудови з громадськими об'єктами та частково для розташування садибної житлової забудови.

3. Оцінка існуючої ситуації

- стан навколишнього середовища

На ділянці проектування знаходиться один багатоквартирний житловий будинок та некапітальні нежитлові будівлі, які проектом передбачається демонтувати.

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

- використання території

У східній частині ДПТ знаходиться 7 існуючих земельних ділянок, цільове призначення яких: 03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі», поруч знаходиться ділянка «Іншої комерційної діяльності для будівництва і обслуговування магазину по продажу будівельних матеріалів» та земельна ділянка 02.03 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку». Дані ділянки є вільними від забудови.

- характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу)

На ділянці ДПТ знаходиться 5-ти поверховий багатоквартирний житловий будинок та нежитлові некапітальні будівлі, які проектом передбачається демонтувати. Існуючі ділянки громадської забудови, а також існуюча ділянка багатоквартирної житлової забудови є вільними від забудови.

Технічний стан багатоквартирного житлового будинку - відмінний.

- характеристика об`єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини;

На території опрацювання в ході розроблення ДПТ не виявлено об`єкти культурної спадщини. Землі історико-культурної спадщини в межах ДПТ відсутні.

- характеристика інженерного обладнання

По території проектування ДПТ проходить повітряна лінія електропередач 10 кВ, газопровід середнього тиску та недіючий газопровід високого тиску, який передбачається демонтувати.

Південніше ділянки ДПТ у існуючому кварталі багатоквартирної житлової забудови проходить каналізаційна мережа та водопровід. Проектовані будівлі на території ДПТ матимуть можливість підключення до даної міської каналізаційної мережі та водопроводу.

Наявність інженерних мереж та їх точна локалізація підлягають уточненню і погодженню із службами на наступних стадіях проектування.

- характеристика транспорту

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючих житлових вулиць Полуботка, Львівської та пр. Грушевського.

- характеристика озеленення і благоустрою

Елементи благоустрою на ділянці проектування відсутні.

Цінні зелені насадження на території проектування відсутні.

- планувальні обмеження

Планувальними обмеженнями для будівництва кварталу багатоквартирної житлової забудови та громадських об'єктів на території ДПТ є червоні лінії вулиць, охоронні зони інженерних мереж та шумовий розрив від вул. Львівська.

По території проектування проходить недіючий газопровід високого тиску, охоронна зона від якого складає 75м. Частина кварталу знаходиться у даній охоронній зоні. До часу демонтажу даного газопроводу, проектовані території, які потрапляють у межі даної охоронної зони, проектом передбачені на розрахунковий період (на перспективу).

4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність).

В межах розроблення ДПТ розглядається територія площею 22,1860 га (орієнтовно).

Згідно намірів замовника та проектного рішення даного детального плану території на території розроблення ДПТ передбачені такі функціональні зони:
- територія багатоквартирної житлової забудови;
- територія садибної житлової забудови;
- територія громадської забудови;
- територія червоних ліній вулиць;
- території автостоянок.

Орієнтовний процентний розподіл території ДПТ за функціональним використанням виглядає наступним чином:
- територія багатоквартирної житлової забудови – 31,3 %
- територія садибної житлової забудови – 8,5 %
- територія громадської забудови – 12,5 %
- територія червоних ліній вулиць – 34,3 %
- інші території (у т.ч. автостоянки, озеленення спец. призначення та ін.) – 13,4 %

Проектом ДПТ передбачається відведення 13-ти земельних ділянок для будівництва та обслуговування багатоквартирних житлових будинків. Поверховість багатоквартирних житлових будинків передбачається наступна:
- Діл. №1 – середня поверховість 7,0 (6 будинків від 6 до 9 поверхів), відсоток забудови – 35 %
- Діл. №2 – середня поверховість 7,5 (4 будинки від 7 до 8 поверхів), відсоток забудови – 30 %
- Діл. №3 – середня поверховість 5,0 (4 будинки по 5 поверхів), відсоток забудови – 31 %
- Діл. №4 – середня поверховість 5,0 (1 будинок 5 поверхів), відсоток забудови – 40 %
- Діл. №5 – середня поверховість 5,0 (1 будинок 5 поверхів), відсоток забудови – 26 %
- Діл. №6 – середня поверховість 5,0 (1 будинок 5 поверхів), відсоток забудови – 31 %
- Існ. діл. №6а – середня поверховість 5,0 (3 будинки по 5 поверхів), відсоток забудови – 26 %
- Діл. №7 – середня поверховість 7,7 (7 будинків від 6 до 9 поверхів), відсоток забудови – 33 %
- Діл. №8 – середня поверховість 5,0 (5 будинків по 5 поверхів), відсоток забудови – 32 %
- Діл. №9 – середня поверховість 5,0 (5 будинків по 5 поверхів), відсоток забудови – 30 %
- Діл. №10 – середня поверховість 5,0 (3 будинки по 5 поверхів), відсоток забудови – 35 %
- Діл. №11 – середня поверховість 7,0 (4 будинки від 5 до 9 поверхів), відсоток забудови – 28 %
- Діл. №12 – середня поверховість 7,0 (2 будинків по 7 поверхів), відсоток забудови – 24 %
- Діл. №13 – середня поверховість 5,0 (11 будинків по 5 поверхів), відсоток забудови – 34 %

Примітка.
Ділянка №6а є існуючою, на ній передбачається розмітити 3 багатоквартирні житлові будинки.
Ділянка №5 відводиться для обслуговування існуючого 5-ти поверхового багатоквартирного житлового будинку.

5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна, тощо).

В цілому на території опрацювання ДПТ можна виділити такі види використання території:
- територія багатоквартирної житлової забудови;
- територія садибної житлової забудови;
- територія громадської забудови;
- територія транспортної інфраструктури (червоні лінії вулиць);
- територія багатоквартирної житлової забудови на перспективу;
- територія садибної житлової забудови на перспективу;
- територія громадської забудови на перспективу.

6. Переважні, супутні і допустимі види використання території. Містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Квартал багатоквартирної житлової забудови.

Проект ДПТ передбачає розміщення кварталу змішаної багатоквартирної житлової забудови (5 – 9 поверхів) та громадської забудови.

Квартал формується на території сельбищної зони в районі, передбаченому генеральним планом міста під такий вид забудови. Квартал призначено для постійного проживання населення в багатоквартирних житлових будинках (до 9 поверхів).

Переважні види використання: багатоквартирні житлові будинки з прибудинковими територіями; клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення; приміщення для занять спортом; дитячі дошкільні установи; загальноосвітні школи; поліклініки, центри народної медицини, аптеки; кабінети лікарів, що займаються практикою; поштові відділення; магазини торговою площею до 200,0 м2; підприємства громадського харчування; підприємства побутового обслуговування; приймальні пункти пральні та хімчистки; відділення банків.

Супутні види використання: вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки; відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження): спортивні зали, басейни; адміністративні споруди, офісні будівлі; культові споруди; готелі; дільничі відділення управління внутрішніх справ; ветеринарні приймальні пункти.

Квартал садибної житлової забудови

Квартал формується на території сельбищної зони в районі, передбаченому генеральним планом міста під такий вид забудови. Квартал призначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці.

Переважні види використання: окремі житлові будинки садибного типу; магазини торгівельною площею до 40 м2, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

Супутні види використання: сади, городи; бані, сауни за умов каналізування стоків; теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства); об’єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми); спортивні майданчики; господарські майданчики.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження): заклади дитячого дошкільного виховання; загальноосвітні школи; навчально-виховні комплекси; культові споруди; кабінети лікарів, що займаються практикою; відділення сімейної медицини, пункти першої медичної допомоги, аптеки; приміщення для занять спортом; поштові відділення.

6.1. Містобудівні умови та обмеження

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *Квартал багатоквартирної житлової забудови*
2. Інформація про замовника: *Миколаївська міська рада.*
3. Наміри забудови: *Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків, садибних блокованих житлових будинків, громадських об’єктів*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Миколаїв Львівської області
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: -
6. Площа земельної ділянки: *площа опрацювання ДПТ – 22,1860га*
7. Цільове призначення земельної ділянки: 02.03 «*Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку»; 02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)»*
8. Посилання на містобудівну документацію: *Генеральний план м. Миколаїв.*
9. Функціональне призначення земельної ділянки: *землі багатоквартирної житлової забудови.*
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

Площа опрацювання ДПТ - 22,1860 га
Площа всіх ділянок багатоквартирної житлової забудови - 6,9606 га
Площа всіх ділянок садибної житлової забудови - 1,8954 га
Площа всіх ділянок громадської забудови - 2,7903 га

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель:
для садибної житлової забудови - 12 м (будівлі до трьох поверхів без урахування мансарди)
для багатоквартирних житлових будинків – 30 м (будівлі до 9-ти поверхів)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

Багатоквартирна житлова забудова:
Ділянка №1 – 34%, ділянка №2 – 30%, ділянка №3 – 31 %, ділянка №4 - 40%, ділянка №5 – 26%, ділянка №6 – 31%, ділянка №6а (існ.) – 26%, ділянка №7 – 33%, ділянка №8 – 32%, ділянка №9 – 30%, ділянка №10 – 35%, ділянка №11 – 28%, ділянка №12 – 24%, ділянка №13 – 34%.
Садибна житлова забудова:
Діл.№1 – 35%; діл.№2 – 50%; діл.№3, 4 – 34%; діл.№5, 6 – 50%; діл.№7, 8 – 34%; діл.№9, 10 – 50%; діл.№11, 12 – 34%; діл.№13, 14 – 50%; діл.№15, 16 – 34%; діл.№17, 18 – 50%; діл.№19, 20 – 34%; діл.№21, 22 – 50%; діл.№23, 24 – 34%; діл.№25, 26 – 50%; діл.№27 – 34%; діл.№28 – 25%; діл. №29 – 25%; діл.№30 – 28%; діл.№31, 32 – 55%; діл.№33, 34 – 38%; діл.№35, 36 – 55%; діл.№37, 38 – 38%; діл.№39, 40 – 55%; діл.№41, 42 – 38%; діл.№43, 44 – 55%; діл.№45, 46 – 38%; діл.№47, 48 – 55%; діл.№49, 50 – 38%; діл.№51, 52 – 55%; діл.№53 – 38%; діл.№54 – 18%; діл.№55 – 26%; діл.№56, 57 – 38%; діл.№58, 59 – 55%; діл.№60, 61 – 38%; діл.№62, 63 – 55%; діл.№64, 65 – 38%; діл.№66, 67 – 55%; діл.№68, 69 – 38%; діл.№70, 71 – 55%; діл.№72, 73 – 38%; діл.№74, 75 – 55%; діл.№76 – 38%;
3. Відстань від проектованих об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:
Багатоквартирна житлова забудова.
Відстань до червоних ліній:
Ділянка №1 – 3,0м, ділянка №2 – 20,5м, ділянка №3 – 15,5м, ділянка №4 - 3,0м, ділянка №5 – 9,3м, ділянка №6 – 9,3м, ділянка №6а (існ.) – 36,3м, ділянка №7 – 3,0, ділянка №8 – 16,0м, ділянка №9 – 20,5м, ділянка №10 – 3,0м, ділянка №11 – 20,5м, ділянка №12 – 20,5м, ділянка №13 – 3,0м. Лінія регулювання забудови – відсутня.
Садибна житлова забудова
Відстань до червоних ліній:
Ділянки № 1-76 – 3,0м. Лінія регулювання забудови – відсутня.
4. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони): *червоні лінії вулиць, охоронні зони інженерних мереж (ЛЕП 10 кВ – 10м, газопровід середнього тиску – 4м, охоронна зона недіючого газопроводу високого тиску – 75м) санітарно-захисна зона – 100м (від об'єкту, який знаходиться за межами розроблення ДПТ)*
5. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до інших будинків та споруд: *для садибних житлових будинків, громадських будівель - не менше 8 м, для багатоквартирних житлових будинків – не менше 20м (згідно ДБН Б.2.2-12:2019).*
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: *згідно ДБН Б.2.2-12:2019*
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": *виконати інженерно-геологічні вишукування.*
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):
згідно ДБН Б.2.2-12:2019
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *передбачити під'їзди та підходи до будівель, можливості під'їзду пожежних машин.*
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: *згідно до ДБН Б.2.2-12:2019.*
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *немає.*

7. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектне рішення детального плану території базоване на:
- врахуванні існуючої планувальної структури населеного пункту;
- врахуванні рішень генерального плану населеного пункту та «Містобудівного обґрунтування розміщення житлового кварталу (5-ти пов. Забудови) по вул. Львівській – Грушевського в м. Миколаєві Львівської області»
- врахуванні існуючих планувальних обмежень - червоних ліній вулиць, охоронних зон ЛЕП 10 кВ, газопроводів середнього тиску на охоронної зони недіючого газопроводу високого тиску;
- побажаннях органу місцевого самоврядування, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

Після вивчення складеної містобудівної ситуації, наявної містобудівної документації, натурних обстежень, обмірів та фотофіксацій, визначено основні напрямки та містобудівні умови для розміщення кварталу багатоквартирної житлової забудови.

Обґрунтовуючими факторами для проведення проектування даної території є:
- Рішення Миколаївської міської ради;
- Інвестиційна привабливість території для розміщення багатоквартирної житлової забудови;
- Необхідність ефективного використання земельного міської ради;
- Наявність вільних територій для розміщення багатоквартирної житлової забудови.

Згідно намірів замовника та проектного рішення даного детального плану території проектом сформовано квартал багатоквартирної житлової забудови з групами будинків з периметральним типом забудови, блокованої садибної житлової забудови та об'єктів громадського призначення.

На території кварталу передбачено відведення 13-ти земельних ділянок багатоквартирної житлової забудови загальною площею 6.6085га, 76-ох земельних ділянок садибної житлової забудови загальною площею 1.8954га та розміщення громадських об'єктів, загальною площею всіх земельних ділянок – 2.7903 га.

Розрахункова кількість квартир на проектний період складає - 1437 садибних житлових будинків – 76.

Багатоквартирна житлова забудова.

Для обрахунків кількості квартир у проекті ДПТ приймаються 2-ох кімнатні квартири середньою площею 60 м^2. Розрахунковий середній коефіцієнт сімейності складає - 2,5 особи на одну квартиру.

Ділянка №1, площа – 0,6509 га, середня поверховість – 7,0. Площа забудови – 0,2164 га. На даній ділянці передбачено розмістити одну секцію, яка складається з 6-ти багатоквартирних житлових будинків висотою від 6 до 9 поверхів. Загальна кількість квартир – 164, кількість мешканців – 410 осіб.

Ділянка №2, площа – 0,4305 га, середня поверховість – 7,5. Площа забудови – 0,1273 га. На даній ділянці передбачено розмістити одну секцію, яка складається з 4-ох багатоквартирних житлових будинків висотою від 7 до 8 поверхів. Загальна кількість квартир – 109, кількість мешканців – 273 осіб.

Ділянка №3, площа – 0,4352 га, середня поверховість – 5,0. Площа забудови – 0,1314га. На даній ділянці передбачено розмістити одну секцію, яка складається з 4-ох багатоквартирних житлових будинків висотою по 5 поверхів. Загальна кількість квартир – 77, кількість мешканців – 192 осіб.

Ділянка №4, площа – 0,1270 га, середня поверховість – 5,0. Площа забудови – 0,0500га. На даній ділянці передбачено розмістити один багатоквартирний житловий будинок висотою 5 поверхів. Загальна кількість квартир – 28, кількість мешканців – 70 осіб.

Ділянка №5, площа – 0,2671 га, середня поверховість – 5,0. Площа забудови – 0,0678га. Ділянка відводиться для обслуговування існуючого 5-ти поверхового багатоквартирного житлового будинку. Загальна кількість квартир – 38, кількість мешканців – 95 осіб.

Ділянка №6, площа – 0,1041 га, середня поверховість – 5,0. Площа забудови – 0,0318га. На даній ділянці передбачено розмістити один багатоквартирний житловий будинок висотою 5 поверхів. Загальна кількість квартир – 16, кількість мешканців – 40 осіб.

Ділянка №6а (існуюча), площа – 0,3521 га, середня поверховість – 5,0. Площа забудови – 0,0892га. На даній ділянці передбачено розмістити одну секцію, яка складається з 3-ох багатоквартирних житлових будинків висотою по 5 поверхів. Загальна кількість квартир – 49, кількість мешканців – 122 осіб.

Ділянка №7, площа – 0,8684 га, середня поверховість – 7,7. Площа забудови – 0,2798га. На даній ділянці передбачено розмістити 7 багатоквартирних житлових будинків (2 секції). Одна секція складається з 4-ох багатоквартирних житлових будинків висотою від 6 до 9 поверхів, друга секція складається 3-ох багатоквартирних житлових будинків висотою 7 та 9 поверхів. Загальна кількість квартир – 248, кількість мешканців – 620 осіб.

Ділянка №8, площа – 0,5892 га, середня поверховість – 5,0. Площа забудови – 0,1848 га. На даній ділянці передбачено розмістити одну секцію, яка складається з 5-ти багатоквартирних житлових будинків висотою по 5 поверхів. Загальна кількість квартир – 106, кількість мешканців – 265 осіб.

Ділянка №9, площа – 0,7328 га, середня поверховість – 5,0. Площа забудови – 0,2136 га. На даній ділянці передбачено розмістити одну секцію, яка складається з 5-ти багатоквартирних житлових будинків висотою по 5 поверхів. Загальна кількість квартир – 125, кількість мешканців – 312 осіб.

Ділянка №10, площа – 0,3570 га, середня поверховість – 5,0. Площа забудови – 0,1240 га. На даній ділянці передбачено розмістити одну секцію, яка складається з 3-ох багатоквартирних житлових будинків висотою по 5 поверхів. Загальна кількість квартир – 70, кількість мешканців – 176 осіб.

Ділянка №11, площа – 0,5816 га, середня поверховість – 7,0. Площа забудови – 0,1619 га. На даній ділянці передбачено розмістити одну секцію, яка складається з 4-ох багатоквартирних

житлових будинків висотою від 5 до 9 поверхів. Загальна кількість квартир – 136, кількість мешканців – 340 осіб.

Ділянка №12, площа – 0,2961 га, середня поверховість – 7,0. Площа забудови – 0,0688 га. На даній ділянці передбачено розмістити одну секцію, яка складається з 2-ох багатоквартирних житлових будинків висотою по 7 поверхів. Загальна кількість квартир – 54, кількість мешканців – 135 осіб.

Ділянка №13, (на перспективу, після демонтажу газопроводу високого тиску) площа – 1,1687 га, середня поверховість – 5,0. Площа забудови – 0,3874 га. На даній ділянці передбачено розмістити 11 багатоквартирних житлових будинків (4 секції). Одна секція складається з 5-ти багатоквартирних житлових будинків висотою по 5 поверхів, друга, третя та четверта секція складаються з 2-ох багатоквартирних житлових будинків висотою по 5 поверхів. Загальна кількість квартир – 217, кількість мешканців – 542 осіб.

Садибна житлова забудова.

Для садибної житлової забудови передбачено 76 земельних ділянок. На 73-ох ділянках передбачається розміщення блокованих двоповерхових будинків площею забудови кожного по 0,0096га. На 3-ох ділянках передбачаються окремо розташовані двоповерхові будинки площею забудови кожного по 0,0110 га.

Ділянки 16-29, 38-54, 61-76 знаходяться у межах охоронної зони недіючого газопроводу високого тиску. До часу демонтажу газопроводу, дані ділянки проектом передбачені на розрахунковий період (на перспективу).

Ділянка №1, площа – 0,0289 га. Ділянка №2 площа – 0,0196га. Ділянка № 3, 4 – 0,0295 га. Ділянка №5, 6 площа – 0,0196га. Ділянка № 7, 8 – 0,0295 га. Ділянка № 9, 10 – 0,0196 га. Ділянка № 11, 12 – 0,0295 га. Ділянка № 13, 14 – 0,0196 га. Ділянка № 15, 16 – 0,0295 га. Ділянка № 17, 18 – 0,0196 га. Ділянка № 19, 20 – 0,0295 га. Ділянка № 21, 22 – 0,0196 га. Ділянка № 23, 24 – 0,0295 га. Ділянка № 25, 26 – 0,0196 га. Ділянка № 27 – 0,0295 га. Ділянка № 28, 29 – 0,0500 га. Ділянка № 30 – 0,0367 га. Ділянка № 31, 32 – 0,0179 га. Ділянка № 33, 34 – 0,0267 га. Ділянка № 35, 36 – 0,0179 га. Ділянка № 37, 38 – 0,0267 га. Ділянка № 39, 40 – 0,0179 га. Ділянка № 41, 42 – 0,0267 га. Ділянка № 43, 44 – 0,0179 га. Ділянка № 45, 46 – 0,0267 га. Ділянка № 47, 48 – 0,0179 га. Ділянка № 49, 50 – 0,0267 га. Ділянка № 51, 52 – 0,0179 га. Ділянка № 53 – 0,0267 га. Ділянка № 54 – 0,0715 га. Ділянка № 55 – 0,0387 га. Ділянка № 56, 57 – 0,0267 га. Ділянка № 58, 59 – 0,0179 га. Ділянка № 60, 61 – 0,0261 га. Ділянка № 62, 63 – 0,0179 га. Ділянка № 64, 65 – 0,0267 га. Ділянка № 66, 67 – 0,0179 га. Ділянка № 68, 69 – 0,0267 га. Ділянка № 70, 71 – 0,0179 га. Ділянка № 72, 73 – 0,0267 га. Ділянка № 74, 75 – 0,0179 га. Ділянка № 76 – 0,0267 га.

8. Житловий фонд та розселення

Виходячи з наведеного вище розподілу територій та базуючись на нормативних показниках ДБН Б.2.2-12:2019 визначаємо попередню розрахункову кількість населення на ділянках багатоквартирної та садибної житлової забудови. Для обрахунків кількості квартир у проекті ДПТ приймаються 2-ох кімнатні квартири середньою площею 60 м^2. Розрахунковий середній коефіцієнт сімейності складає - 2,5 особи на одну квартиру.

Згідно проектного плану ДПТ на території проектування буде розташовано 59 багатоквартирних житлових будинків (у тому числі 1 існуючий) у яких розміститься 1437 квартир. При середньому коефіцієнті сімейності 2,5 у багатоквартирній житловій забудові проживатиме: 1437х2,5=3 593 мешканців.

Згідно проектного плану ДПТ на території проектування буде розташовано 63 садибних житлових будинків. При середньому коефіцієнті сімейності 2,5 у садибній житловій забудові проживатиме: 76х2,5=190 мешканців.

Сумарна розрахункова кількість мешканців проектованої забудови становить: **3 783 мешканців.**

9. Система обслуговування населення, розміщення основних об‘єктів обслуговування.

Потреба проектованого кварталу з розрахунковим населенням 3 783 мешканців в основних об’єктах системи обслуговування міста становить:

Найменування	Всього
Дитячий садок, місць (За демографією - 4% від населення кварталу)	151
Середня школа, місць (За демографією - 10% від населення кварталу)	378
Магазин продтоварів, м.кв. торг. площі	350
Магазин непродовольчих товарів, м.кв. торг. площі	405
Заклади громадського харчування, місць	25

У даному кварталі багатоквартирної житлової забудови передбачено розташування дитячої дошкільної установи на 90 місць об'єднаною з початковою школою на 125 учнів, яка передбачена у генеральному плані міста Миколаїв.

Потреба у місцях дитячих дошкільних установ, згідно з розрахунковою кількістю населення на проектний період, складає 151.

Додаткова потреба у місцях дитячих навчальних закладів складає – 61 місце. Дана потреба може забезпечитись шляхом використання існуючих та проектованих дитячих дошкільних установ м. Миколаїв. Також для забезпечення кількості місць, згідно ДБН Б.2.2-12:2019, допускається розміщення в перших поверхах проектованих житлових будинків закладів дошкільної освіти, дотримуючись вимог ДБН В.2.2-4.

Земельна ділянка, на якій розташований заклад дошкільної освіти (вбудований, вбудовано-прибудований або прибудований до житлового будинку), повинна бути відокремлена огорожею і зеленими насадженнями від прибудинкової території житлового будинку. Організація та озеленення групових майданчиків, інсоляція та освітленість приміщень вбудованих, вбудовано-прибудованого і прибудованого закладу дошкільної освіти має відповідати вимогам ДБН В.1.1-31.

Потреба місць середньої школи, згідно з розрахунковою кількістю населення на проектний період, складає 378. У кварталі передбачається розташування початкової школи на 125 місця. Дана кількість місць, згідно з орієнтовним демографічним розрахунком, забезпечує потреби кварталу у забезпеченні місць для учнів початкових шкіл. Потреба у місцях середніх шкіл передбачається забезпечитись шляхом використання існуючих та проектованих шкіл м. Миколаїв.

Доступ до об'єктів громадського призначення, відпочинкових майданчиків та сполучення між собою окремих груп забудови передбачено вулицями, проїздами і мережею пішохідних алей.

Під'їзди до житлових і громадських будівель повинні враховувати потреби маломобільних груп населення.

Потреба у майданчиках за типами визначена згідно ДБН Б.2.2-12:2019, а їх площа визначена розрахунком на базі розрахункових показників таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 і виходячи з проектованої кількості населення 3 783 мешканців.

- Майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого віку – 0,7 м2 на людину (12 м від вікон житлових приміщень, 20 м від сміттєзбірників та автостоянок): 3783х0,7= 2648 кв.м.
- Майданчики занять спортом та фізкультурою* – 0,2 м2 на людину (10м від вікон житлових приміщень): 3783х0,2= 757 кв.м.
- Майданчик відпочинку дорослого населення – 0,2 м2 на людину (10 м від вікон житлових приміщень): 3783х0,2 = 757 кв.м.

* Майданчики для занять фізкультурою рекомендується розміщувати як окрему озеленену зону, що обслуговує мікрорайон або групу житлових кварталів, які формують цілісний мікрорайон. За наявності озелененої зони з майданчиками для занять фізкультурою їх площу в межах прибудинкових територій слід передбачати за нормою 0,2м^2 на одну особу при дотриманні нормативу зелених насаджень обмеженого користування 6 м^2 на одну особу.

У проекті майданчики для занять фізкультурою передбачені у складі прибудинкових територій, зокрема на ділянках № 1, 3, 7, 8, 9, 10, 12. Для обслуговування ділянок, на яких неможливе розміщення спортивних майданчиків, та для ділянок садибної житлової забудови передбачені окремі ділянки, на яких будуть розміщені майданчики для занять спортом. Площа проектованих ділянок 0,1543 га та 0,3458 га.

** Майданчики для вигулу домашніх тварин слід влаштовувати поза межами прибудинкових територій на спеціально визначених ділянках на відстані не менше ніж 40 м від вікон житлового будинку та майданчиків для ігор і відпочинку та занять фізкультурою. Дані майданчики не передбачено розташовувати на території кварталу. Згідно генерального плану міста, такі майданчики можливо розмістити з північної сторони проектованого кварталу.

Сумарна необхідна площа проектованих майданчиків становить: 4 162 кв.м.

Майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого віку, занять спортом та фізкультурою та для відпочинку дорослого населення передбачаються у складі прибудинкових територій*

*Виключенням є ділянки № 4, 5, 6, де виходячи з існуючих умов та неможливості дотримання нормативних відстаней від майданчиків до вікон будинків, на даних ділянках не передбачені майданчики.

У центрі кварталу передбачається відведення окремої території 0,1543 га з спортивними майданчиками та майданчиками для відпочинку дорослого населення та ігор дітей дошкільного і молодшого віку. Потреба населення у майданчиках для багатоквартирних житлових ділянок № 4, 5, 6 (205 осіб) та мешканців садибної житлової забудови (190 осіб) забезпечена на даній окремо відведеній ділянці площею 0,1543 га.

Майданчики роздільного збирання побутових відходів.

У межах багатоквартирної забудови слід передбачати збирання побутових відходів (наземний, підземний або вакуумний спосіб). Збирання побутових відходів на житловій території передбачається майданчиками, на яких розміщують контейнери для роздільного зберігання побутових відходів із зручними під'їздами для сміттєвозів згідно з ДБН Б.2.2-5 та ДСТУ-Н Б Б.2.2-7.

По всій території кварталу передбачено розташовати майданчики роздільного збирання побутових відходів з дотриманням нормативних відстаней до вікон житлових, громадських будинків

та до майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого віку, занять спортом та фізкультурою та для відпочинку дорослого населення. Пішохідна доступність майданчиків збирання побутових відходів прийнята не більше 100 м.

Річна норма утворення твердих побутових відходів на одну людину складає – 300 кг. При розрахунковій кількості мешканців 3 783 осіб на розрахунковий період річна норма утворення твердих побутових відходів кварталу складатиме – 1134,9 т/рік.

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

Даним детальним планом території передбачено реконструкцію на території ДПТ мережі прилеглих вулиць. Згідно генерального плану міста, ширина даних вулиць в червоних лініях становить: вул. Полуботка та Пр. Грушевського - 20м, м вул. Львівська – 30м, вул. Проектована 1 – 20м, вул. Проектована 2, 3, 4 – 15м, вул. Проектована 5, 6, 7 – 12м.

Рух транзитного вантажного та громадського транспорту відбуватиметься по вулиці Львівська.

Автостоянки

Для житлових груп з периметральною забудовою, що проектуються у даному ДПТ, організація місць постійного та тимчасового (гостьових) зберігання засобів автотранспорту на відкритих автостоянках в середині житлової групи не допускається. Забезпечення мешканців житлових будинків необхідною кількістю паркомісць на автостоянках, які слід розташовувати з боку вулиць чи проїздів, у вбудованих у перші, цокольні і підвальні поверхи багатоповерхових житлових будинків або у підземних чи багатоповерхових окремо розташованих автостоянках.

В'їзд до внутрішнього простору житлової групи дозволяється автомобілям швидкої допомоги, пожежним автомобілям та іншій спецтехніці.

Для зберігання автотранспорту мешканців проектованих багатоквартирних житлових будинків проектом передбачені відкриті автостоянки на земельних ділянках, віддалених від місць, призначених для ігор дітей і відпочинку населення, а також на нормативних відстанях до житлових будинків та громадських будівель.

Відстань від місць проживання власників транспортних засобів автостоянок постійного зберігання легкових автомобілів не перевищує 700 м.

Розрахунок машино-місць проведений згідно з таблицею 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019. Для постійного зберігання автомобілів мешканців житлових будинків у периферійній частині міста приймається коефіцієнт 0,5 м/м для однієї квартири. У проектованому кварталі багатоквартирної житлової забудови передбачається розташування 1478 квартир. Таким чином, загальна кількість машино-місць на розрахунковий період складає: 1437х0,5 = 719 м/м.

Місця тимчасового зберігання автомобілів визначаються виходячи з умов забезпечення цими місцями не менше ніж 15 % розрахункового парку автомобілів, які належать жителям даного кварталу багатоквартирної житлової забудови. Таким чином, кількість машино-місць для тимчасового зберігання автомобілів складає: 719х0,15 = 108 м/м.

У садибній житловій забудові передбачаються вбудовані гаражі для зберігання власного автотранспорту щонайменше на 1 автомашину кожен. Таким чином на території садибної забудови розміститься 76 гаражі, вбудовані у житлові будинки. Для тимчасового зберігання автомобілів території садибної житлової кількість машино-місць складає: 76х0,15 = 12 м/м.

Віддаленість автостоянок, призначених для тимчасового зберігання (гостьові), від входів у житлові будинки не повинна перевищувати 150 м.

Загальна потреба у машино-місцях для даного кварталу багатоквартирної житлової забудови складає: 719+108+12 = 839м/м. Згідно з проектом ДПТ, на території кварталу передбачено 916 машино-місць, що повністю забезпечує потребу у постійному та тимчасовому зберіганні автомобілів для житлової багатоквартирної забудови та для громадських об'єктів.

При необхідності збільшення кількості машино-місць, можливе додаткове розташування автостоянок у підземних або цокольних поверхах багатоквартирних житлових будинків.

11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Розділ інженерне забезпечення і розміщення інженерних мереж і споруд виконаний на основі архітектурно-планувального рішення та у відповідності до діючих будівельних, санітарних, природоохоронних правил і норм.

У зв'язку з додатковими навантаженнями на інженерно-транспортну інфраструктуру міста забудовникам необхідно передбачити кошти на її розвиток, у відповідності до чинного законодавства (ст.40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Проектований квартал має можливість підключення до всіх необхідних інженерних мереж. Конкретний обсяг потреб у енергозабезпеченні вирішуватиметься на наступних стадіях проектування, згідно технічних умов, виданих інженерними службами міста.

Водопостачання

З південної сторони проектованого кварталу знаходиться міський водопровід. Проектована житлова та громадська забудова на території ДПТ матимуть можливість підключення до централізованого водопостачання.

Для проектованих на території ДПТ житлових будинків орієнтовна потреба у воді для господарсько – питного водопостачання становить $3783_{особи} x 0,15_{м.куб.}$ = 567,45 м.куб на добу.

Водовідведення

Побутова каналізація.

З південної сторони проектованого кварталу знаходиться каналізаційна мережа міста. Проектована житлова та громадська забудова на території ДПТ матимуть можливість підключення до господарсько-побутової каналізації міста.

Орієнтовні обсяги стоків побутової каналізації орієнтовно дорівнюють обсягам водоспоживання і становлять 557,45 м.куб. добу або 0,15 м.куб. добу для однієї особи.

Відведення поверхневих стоків.

Відведення поверхневих стоків з території кварталу здійснюватиметься за комбінованої системи дощової каналізації відкритого та закритого типу за допомогою дощоприймачів та водовідвідних канав, що розташовуватимуться в межах червоних ліній вулиць. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території кварталу немає.

Санітарна очистка.

Майданчики для розташування сміттєзбірних контейнерів розташовані у пішохідній доступності до багатоквартирної житлової забудови.

Річна норма утворення твердих побутових відходів на одну людину складає – 300 кг. При розрахунковій кількості мешканців 3 783 осіб на розрахунковий період річна норма утворення твердих побутових відходів кварталу складатиме – 1134,9 т/рік.

Теплопостачання

В проектованих житлових будинках та громадських будівлях можливе індивідуальне теплопостачання від газових котлів.

Газопостачання

По території проектування проходить газопровід. Проектована житлова та громадська забудова на території ДПТ матимуть можливість підключення до газорозподільної мережі міста.

Конкретний обсяг потреб у газопостачанні буде визначено на наступній стадії проектування.

Електропостачання

Об’єми необхідної потужності кварталу будуть визначені на наступних стадіях проектування. Джерела енергозабезпечення та технічні рішення будуть визначені техумовами ПРАТ «Львівобленерго».

12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

А) вертикальне планування території; Б) поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:1000 з січенням горизонталей 0,5 м. На схемі приведені напрямки і величини проектованих ухилів вулиць і проїздів, а також проектовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

- підготовку території для будівництва з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проектованих проїздів.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою (кюветами, канавами або лотками) та закритою (дощова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

13. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

13.1. Характеристика

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту розробляється на підставі: ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) «Захисні споруди цивільної оборони» і Кодексу цивільного захисту України.

На території ДПТ відсутні ПНО, ОПН, ХНО, і вона не потрапляє в зону можливого хімічного забруднення від ХНО розташованих за його межами.

Захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

В межах ДПТ небезпечні геологічні і гідрологічні процеси не спостерігаються, в тому числі процеси затоплення, підтоплення, зсувні і карстові процеси.

На схемі відображено та нанесено:

- межа проектованої забудови;
- безпечне місце збору людей;
- напрямки евакуації людей;
- гучномовці та електросирени.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту населення і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

13.2. Оповіщення людей

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення працюючого персоналу про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Створення системи оповіщення населення про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій і постійне інформування працюючого персоналу про них передбачається із використання радіотрансляційної мережі та встановленням електросирени типу С-40 та гучномовців, із підключенням їх до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

Оповіщення людей в межах ДПТ про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій здійснюється за допомогою двох електросирен типу С-40 та семи гучномовців, розміщених на нормативних відстанях по території кварталу. Місця встановлення електросирен та гучномовців показано на схемі ІТЗ ЦЗ.

Умови на підключення електросерен та гучномовців визначаються Львівською філією ПАТ «Укртелеком».

Оповіщення людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту Миколаївського району та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

13.3.Укриття населення

Укриття людей передбачається в підвальних та цокольних приміщеннях будинків і споруд в межах ДПТ відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) та Кодексу Цивільного захисту України.

В проектованій дитячій дошкільній установі об’єднаній з початковою школою передбачити влаштування підвального приміщення з метою укриття в ньому 300 осіб.

13.4. Евакуація людей

Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

Евакуація населення в пішому порядку проводиться по основним магістральним вулицям населеного пункту (основні напрямки евакуації населення показано на кресленні інженерно-технічних заходів цивільного захисту).

На проектний період на території ДПТ передбачаються місця захисту, зокрема у проектованій дитячій дошкільній установі об’єднаній з початковою школою та у проектованих громадських об’єктах.

На проектованих спортивних майданчиках передбачаються безпечні місця збору населення.

Місця захисту населення і безпечне місце збору показано на кресленні інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

13.5. Заходи сейсмічної безпеки.

Оскільки об'єкти в межах ДПТ за поверховістю не перевищують значень вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму то відповідна територія належить до 6-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу. При проектуванні будівель та споруд слід використовувати карту А комплекту карт загального сейсмічного районування - 2004 вищезгаданих будівельних норм.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм.

Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ.

13.6. Протипожежні заходи.

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

На сьогоднішній день в межах ДПТ пожежні гідранти відсутні. Поряд з тим, передбачено встановлення пожежних гідрантів на проектованій мережі водопостачання. На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів на відстані не більше 200 м.

13.7. Висновки

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуації і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

14. Звіт про стратегічну екологічну оцінку

14.1. Зміст та основні цілі ДПТ, його зв'язок з іншими документами державного планування.

Детальний план території є містобудівною документацією, яка призначена для обґрунтування довгострокової стратегії планування, забудови та іншого використання території для розміщення кварталу багатоквартирної житлової забудови. Завданням детального плану території є:

- обґрунтування майбутніх потреб і визначення переважних напрямів використання територій;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій з дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства;
- обґрунтування та визначення території проектування для містобудівних потреб;
- забезпечення раціонального використання території;
- визначення на території проектування особливих функціональних зон;
- встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
- розроблення містобудівних заходів щодо охорони довкілля та раціонального використання території;
- розроблення заходів щодо пожежної та техногенної безпеки людей на території проектування.

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

При розробленні детального плану території (ДПТ) враховуються основні рішення генплану м. Миколаїв, інформація містобудівного, земельного та інших кадастрів.

14.2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозі зміни цього стану, якщо ДПТ не буде затверджено.

Миколаїв - місто районного значення Миколаївського району Львівської області, районний центр. Населення 14 801 мешканців (перепис 2001). Розташоване неподалік від річки Дністер

Територія, на яку розробляється ДПТ, знаходиться у північній частині м. Миколаїв. Існуюча забудова на сусідніх територіях в основному представлена житловою багатоквартирною 5-ти поверховою забудовою. Поточний стан довкілля міста є добрим, негативні впливи на здоров'я населення – відстуні.

Територія проектування обмежена:

- з півночі – червоними лініями вул. Полуботка, за якими знаходиться озеленення, садибна житлова та громадська забудова;
- з півдня – червоними лініями пр. Грушевського, за якими знаходиться багатоквартирна житлова та громадська забудови;
- з заходу – червоними лініями пр. Грушевського, за якими знаходиться озеленення, територія гаражного кооперативу та територія садибної житлової забудови;
- зі сходу – червоними лініями вул. Львівська, за якими розташовані території промислової та комерційної діяльності.

Характеристика природніх, соціально-економічних умов та оцінка існуючої ситуації описані у розділі 2, 3.

Розташування кварталу багатоквартирної житлової забудови позитивно впливатиме на розвиток соціально-економічного стану міста

Якщо ДПТ не буде затверджено, то дана територія залишиться озелененням загального користування.

14.3. Опис факторів довкілля, які ймовірно зазнають впливу з боку планованої діяльності.

Аналізуючи вплив даного ***ДПТ*** на навколишнє середовище необхідно розглянути наступні фактори:

Фактор довкілля	**Вплив**
Здоров'я населення	Негативний вплив відсутній. Викидів, скидів утворення та поводження з небезпечними речовинами не передбачається. Рівні шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання не будуть перевищувати гранично допустимі концентрації та норми допустимого впливу.
Землі (у тому числі вилучення земельних ділянок)	Ділянка ДПТ розташована у північній частині міста. Згідно з генеральним планом м. Миколаїв, ця територія віднесена в перспективі до земель багатоквартирної житлової забудови, частини садибної житлової забудови та громадських об'єктів.
Води	Негативний вплив відсутній. Існуючі умови та передбачені заходи дозволяють уникнути негативного впливу на водні ресурси.
Повітря	Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря будуть виключно від автотранспорту та будівельної техніки, що цілком відповідає звичайним процесам будівництва та ремонтам доріг і мостів в Україні.
Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів)	Негативний вплив відсутній. Викиди парникових газів виключно від автотранспорту та у звичайних для проведення будівельних робіт концентраціях.
Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину	Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину на ділянці проектування – відсутні.

14.4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються ДПТ, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом.

Територія проектування розташована у північній частині м. Миколаїв біля існуючих кварталів багатоквартирної житлової забудови, тому для неї характерні такі ж екологічні проблеми, які є у місті в цілому, а це:

1. Відсутність дощової каналізації.

2. Недостатнє фінансування заходів щодо підвищення екологічної свідомості та культури мешканців міста.

3. Активізація небезпечних морфо-динамічних процесів (карст, суффозія, зсуви).

14.5. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються ДПТ, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування.

Проект ДПТ для розміщення кварталу багатоквартирної житлової забудови проводиться у відповідності до діючих нормативних документів (ДБН, ДСП) та законів України.

14.6. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання ДПТ.

З метою зниження негативного впливу на навколишнє природне середовище при будівництві кварталу багатоквартирної та садибної житлової забудови будуть виконані наступні заходи:

- компонування генплану споруд, а також виконання вертикального планування території з упорядкуванням поверхневого стоку зливових вод;
- будівництво споруд з урахуванням категорії пожежної небезпеки, ступеня вогнестійкості, а також з дотриманням необхідних розривів між ними;
- використання для планових і профілактичних ремонтів технологічних майданчиків з твердим покриттям;
- заземлення всіх металевих частин, які можуть опинитися під напругою;
- улаштування захисного відключення електрообладнання при перевантаженнях і короткому замиканні;
- своєчасне проведення профілактичних оглядів і ремонтів обладнання силами спеціалізованих організацій;
- улаштування системи блискавкозахисту;
- оснащення об'єкта первинними засобами пожежогасіння;
- зберігання відходів, що утворюються в процесі будівництва та функціонування кварталу, в спеціально відведених місцях відповідно до санітарних норм і вивезення їх в установленому порядку;
- застосування гідроізоляції всіх підземних споруд і комунікацій;
- застосування антикорозійного захисту для всіх металоконструкцій;
- благоустрій та озеленення території кварталу;
- дотримання трудової і виробничої дисципліни, правил техніки безпеки.

У випадку, виявлення додаткових потенційних негативних наслідків, будуть розроблені заходи, спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення негативного впливу на довкілля, у тому числі (за можливості) компенсаційних заходів.

14.7. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання ДПТ для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Можливо передбачити створення моніторингової групи для оцінки допустимого рівня санітарно-екологічного стану після введення в експлуатацію житлового кварталу.

14.8. Резюме нетехнічного характеру інформації.

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

До містобудівних заходів регулювання основних показників якості навколишнього середовища відносяться:

- функціональний розподіл території з врахуванням переважаючих напрямів вітрів;
- раціональне планування вулично-дорожньої мережі для захисту від шуму та загазованості території та використання існуючого рельєфу;
- вибір під забудову добре провітрювальних територій.

Охорона повітряного басейну

Для зменшення загазованості на вулицях і дорогах кварталу та міста в цілому пропонується застосовувати наступні заходи:

- покращити експлуатацію транспортних засобів і встановлення контролю за вмістом шкідливих речовин в вихлопних газах;
- обмежити рух вантажного транспорту.
- обмежити в'їзд приватним автомобілям у внутрішні простори житлових груп. В'їзд до внутрішнього простору житлової групи дозволяється автомобілям швидкої допомоги, пожежним автомобілям та іншій спецтехніці.

Охорона водного басейну

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається: влаштувати централізоване каналізування, організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території.

Охорона ґрунтів

Для підтримання нормального санітарного стану ґрунтів передбачається вдосконалення санітарної очистки, каналізування забудови, що дозволить ліквідувати забруднення ґрунтів стоками. Зменшення долі забруднюючих речовин, що попадають в ґрунт з атмосфери, передбачено заходами по захисту повітряного басейну від забруднення.

15. Комплексний благоустрій та озеленення території.

На даний момент на території немає цінних зелених насаджень.

Багатоквартирна житлова забудова. Обов'язковий перелік елементів благоустрою на прибудинковій території колективного користування повинен включати: тверді види покриття проїзду, різні види покриття майданчиків, елементи сполучення поверхонь, обладнання майданчиків, озеленення, освітлювальне обладнання, урни, обладнання для паркування велосипедів.

Вимощення по периметру будівель повинне щільно примикати до цоколя будівлі. Похил вимощення повинен бути не менше ніж 1 % і не більше ніж 10 %.

Площу озеленених територій обмеженого користування у проектованому кварталі, включаючи майданчики для відпочинку, для ігор, занять фізичною культурою, пішохідні доріжки, якщо вони займають не більше 30 % її загальної площі, прийнято не менше 6 м^2 на одну особу.

Озеленення прибудинкових територій треба формувати між вимощенням житлових будинків і проїздами (прибудинкові смуги озеленення), між проїздами та зовнішніми межами території: на прибудинкових ділянках - квітники, клумби, рослини, що в'ються, компактні групи кущів, невисоких окремих дерев; на іншій території - вільні композиції і різноманітні прийоми озеленення. Рекомендується використання декоративних видів зелених насаджень.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на дитячому майданчику повинен включати: м'які види покриття, елементи сполучення поверхні майданчиків з газоном, озеленення, ігрове обладнання, лави, урни, освітлювальне обладнання.

Садибна забудова. Дозволено проектувати огорожі як окремих ділянок, так і усієї прибудинкової території садибної забудови. Висота огорож має бути не більше ніж 2,0 м на межі сусідніх земельних ділянок та не більше ніж 2,5 м на межі з вулицею для забезпечення нормативної інсоляції та провітрювання суміжних територій.

Вулиці. Обов'язковий перелік елементів благоустрою на території вулиць та доріг має включати: тверді види покриття дорожнього полотна і тротуарів, елементи сполучення поверхонь, озеленення вздовж вулиць і доріг, огородження небезпечних місць, освітлювальне обладнання, носії інформації дорожнього руху (дорожні знаки, розмітка, світлофорні пристрої, обладнані звуковим сигналом і стрічкою з візуальною інформацією), урни, пристрої для відведення стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів, обладнання для паркування велосипедів.

16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 1 до 3 років.

Першочергові заходи реалізації **ДПТ** наступні:

1. Будівництво багатоквартирних житлових будинків;
2. Будівництво садибних блокованих житлових будинків.
3. Будівництво дитячої дошкільної установи об'єднаною з початковою школою.
4. Будівництво дитячих, спортивних майданчиків. Будівництво інших громадських об'єктів.
5. Будівництво дорожньо–транспортної мережі;
6. Будівництво інженерної інфраструктури;
7. Встановлення елементів благоустрою та озеленення території.

Згідно закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

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, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган місцевої влади забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження. Детальний план території розглядається і затверджується органом місцевої влади протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Затверджений детальний план території є підставою для оформлення вихідних даних на проектування об'єкта – містобудівних умов та обмежень, завдання на проектування та технічних умов.

17. Перелік вихідних даних.

1. Рішення Миколаївської міської ради №1488 від 25 вересня 2019р.
2. Завдання на проектування.
3. Генеральний план м. Миколаїв.
4. Геодезичне знімання М 1:1000.
5. Натурні обстеження та фотофіксація території, виконана у 2020р.
6. Матеріали космічної фотозйомки м. Миколаїв, 2011-2020рік.

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб. Даний проект землеустрою розробляється землевпорядною організацією на основі затвердженого детального плану території.

Графічні матеріали Детального плану території виконані у системі координат УСК-2000.

18. Основні техніко - економічні показники детального плану території

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	22,1860/100	22,1860/100	-
- житлова забудова у тому числі:	»	0,3521/1,5	8,8560/40	-
а) квартали садибної забудови (включно з майданчиками та мікрорайонним озелененням)	»	-	1,8954/9	-
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	0,3521/1,5	6,9606/31	-
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	0,6015/2,7	2,7903/13	-
- зелені насадження спеціального призначення	»	16,5641/74,8	0,7950/3	-
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	4,6683/21	7,7761/35	-
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	»	-	-	-
- інші території	»	-	1,9686/9	-
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	0,95	3,783	-
- у садибній забудові	»	-	0,190	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	0,95	3,593	-
Щільність населення	люд./га	269	427	-
у тому числі:				
- у садибній забудові	»	-	100	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	269	516	-
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього	тис. м2 загальної площі	2,2	97,8	-
- садибний	тис. м2	-	11,6	-
- багатоквартирний	»	2,2	86,2	-
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м2/люд	24	26	-
- у садибній забудові	-	-	61	-
- у багатоквартирній	»	24	24	-
Житлове будівництво, всього:	квартира (будинків)	38 кв 1 буд	1437 кв 133 буд	-
у тому числі за видами:				-
- садибна забудова	тис. м2/ будинків	-	11,6/76	-
- багатоквартирна забудова	тис. м2/ будинків	2,2/1	86,2/57	-

19. ДОДАТКИ

20. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА