

ФОП Григоренко Д.С.

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
МІСТА МИКОЛАЄВА, ОБМЕЖЕНОЇ ПРОСПЕКТОМ БОГОЯВЛЕНСЬКИМ,
ВУЛИЦЕЮ ВІНОГРАДНОЮ, ВУЛИЦЕЮ СТАРОФОРТЕЧНОЮ
ТА ТЕРИТОРІЄЮ ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ.**

ТОМ 1

Пояснювальна записка
03-22

Замовник:

Департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради, в особі директора департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради - головного архітектора міста Цимбала А.А.

Інвестор:

ТОВ «ОКТАВІАН», в особі директора Середи О.А.

Розробник:

ФОП Григоренко Д.С.

ГАП:



Григоренко М.А.



Миколаїв 2023 р.

	Лист управління охорони здоров'я Миколаївської облдержадміністрації (СЕО).	1 арк.
	Лист від ДП НВКГ «Зоря» «Машпроект» №15/1-2991 від 19.06.2023, в якому конкретизуються санітарно-захисні зони підприємства та додається схема їх розміщення.	3 арк.
	Кваліфікаційний сертифікат.	1 арк.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв. №

						03-22 - ДПТ			
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП		Григоренко				ДПТ	3	
	Розробив		Григоренко				Зміст ПЗ		

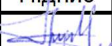

Склад проекту

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	03-22 - ПЗ	I. Пояснювальна записка	
1	03-22 - ПЗ	II. Додатки	
2	128A/11-2022-ПЗ.ОНПС	Охорона навколишнього природного середовища (звіт про стратегічну екологічну оцінку).	Розробник ФОП Суровий А.В.
3	03-22 - ДПТ 1	Загальні дані.	
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА			
3	03-22 - ДПТ 2	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту.	М.1:10000.
3	03-22 - ДПТ 3	Схема сучасного використання території. Схема існуючих обмежень у використанні земель.	М.1:2000.
3	03-22 - ДПТ 3.1	Схема існуючого розміщення зелених насаджень.	М.1:1000.
3	03-22 - ДПТ 3.2	Схема посадки зелених насаджень.	М.1:1000.
3	03-22 - ДПТ 3.3	Схема посадки зелених насаджень. Експлікація зелених насаджень.	М.1:1000.
3	03-22 - ДПТ 4	Проектний план. Схема проектних обмежень у використанні земель.	М.1:2000.
3	03-22 - ДПТ 5	Проектний план.	М.1:1000.
3	03-22 - ДПТ 6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури.	М.1:1000.
3	03-22 - ДПТ 7	Схема інженерного забезпечення території.	М.1:1000.
3	03-22 - ДПТ 8	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.	М.1:1000.
3	03-22 - ДПТ 9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час.	М.1:2000.
3	03-22 - ДПТ 10	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час.	М.1:2000.
3	03-22 - ДПТ 11	План червоних ліній.	М.1:2000.
2	03-22 - ДПТ 12	Креслення поперечних профілів вулиць.	

зам. інв.№												
підпис і дата												
Інв. №	03-22 - ДПТ											
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Склад проекту			Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП		Григоренко							ДПТ	4	
	Розробив		Григоренко									

ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА

3	03-22 - ДПТ 13	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень. М.1:1000-2000.	М.1:1000.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№	03-22 - ДПТ						Стадія	Аркуш	Аркушів				
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	ДПТ	5					
			Склад проекту						ФОП Григоренко Д.С.						
									ГАП	Григоренко					
									Розробив	Григоренко					

Авторські права.

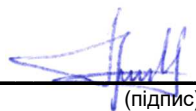
Авторський колектив, передаючи замовнику дану документацію, передає Замовнику авторські права на неї.

Після передачі містобудівної документації замовнику, майнові права на неї передаються замовнику.

Гарантійний запис.

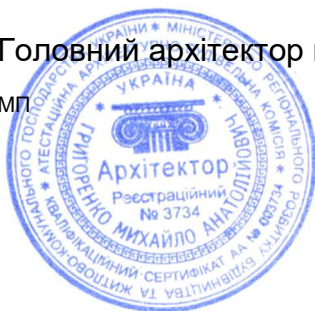
Містобудівна документація «Детальний план території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств» виконана у відповідності з діючими нормами, правилами, інструкціями, державними і галузевими стандартами.

Головний архітектор проекту:



М. А. Григоренко

МП



Інв. №	підпис і дата	зам. інв. №							Арк.
									7
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата	03-22 - ПЗ			

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

Підставою для розробки детального плану є:

- рішення Миколаївської міської ради № 12/163 від 14 грудня 2021 р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств».

- договір на розробку детального плану № 10-09-2022 від 05.09.2022 р.

Детальний план території розробляється з метою:

- забезпечення комплексності забудови території;

- деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території м. Миколаєва;

- уточнення червоних, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини;

- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;

- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;

- визначення містобудівних умов та обмежень;

- визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;

Містобудівна документація «Детальний план території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств» розробляється на планувальну одиницю – частину кварталу обмежену проспектом Богоявленським; пров. Кобера; пров. без назви, що проходить паралельно вул. Старофортечній та територією промислових підприємств. Ділянка розробки детального плану має площу 4.134 га.

Даним детальним планом визначається доцільність та планувальна можливість розміщення автозаправного комплексу з об'єктами торгівлі та автомийкою на сформованій земельній ділянці з урахуванням містобудівних вимог та санітарно-захисних відстаней, вирішуються питання руху автотранспорту та розміщення зупинок громадського транспорту.

Дана робота виконана на підставі таких даних:

1. Завдання на розробку містобудівної документації;

2. Матеріалів існуючих інженерно-геодезичних вишукувань в масштабі 1:2000 та оновлених на період розробки детального плану інженерно-геодезичних вишукувань в масштабі 1:2000 в межах території розробки детального плану;

3. Матеріалів Генерального плану території м. Миколаєва, затвердженого рішенням міської ради від 18.06.2009 №35/18;

4. Матеріалів Плану зонування території м. Миколаєва, затвердженого рішенням міської ради від 17.05.2018 №36/13;

зам. інв.№	підпис і дата	інв. №							Арк.
									8
			Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата	03-22 - ПЗ

2. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРТОРІЇ.

2.1. Просторово-планувальна організація території.

Територія розробки детального плану знаходиться в Інгульському районі м. Миколаєва. Територія розміщена вздовж магістральної вулиці загально-міського значення – проспекту Богоявленському та оточена виробничими територіями. Територія розташована поза межами житлової забудови.

Згідно генерального плану м. Миколаєва, територія розробки детального плану представлена частково територією промислових підприємств та територією зелених насаджень загального користування. Згідно плану зонування м. Миколаєва, територія розробки детального плану представлена громадською зоною Г-2 (ділова зона центрів районного значення, зону формують території здебільше громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торгівельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення) та виробничою зоною В-5 (зона підприємств V класу шкідливості).

Територія розробки детального плану має форму в плані близьку до прямокутної та обмежена:

- з півночі – пров. Кобера
- з заходу – територією промислового підприємства ДП НВКГ «Зоря» «Машпроект», що має закріплені межі землекористування (безпосередньо біля межі знаходяться адміністративні будівлі та будівля фізкультурно-оздоровчого центру)
- з півдня – територією провулку без назви, що проходить паралельно вул. Старофортечній
- зі сходу – проспектом Богоявленським.

Сама територія розробки детального плану не має внутрішніх вулиць або проїздів, вона здебільшого представлена територією, що має ґрунтове покриття, де присутні зелені насадження. На території є протоптані пішохідні стежки, але не має виконаного благоустрою. На території розробки детального плану знаходиться одне діюче підприємство – автозаправна станція, яка має заїзд з проспекту Богоявленського та декілька тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності.

Територія розробки детального плану має спокійний рельєф та майже не має перепадів по вертикалі.

Якщо аналізувати розміщення ділянки розроблення детального плану в околишній забудові, доцільно виділити більш значну планувальну одиницю - великий квартал, обмежений магістральними вулицями – вул. Космонавтів, пр. Богоявленським, вул. залізничною та існуючими залізничними путями (орієнтовно 125 га). Такий квартал має внутрішню мережу вулиць та проїздів місцевого значення. Забудова кварталу представлена в більшості житловою та виробничою територіями, в меншості – громадськими об'єктами загальноміського значення.

2.2. Землеустрій та землекористування.

Використання територій в межах розробки детального плану:

- територія в межах червоних ліній проспекту Богоявленського, пров. Кобера та провулку без назви, що проходить паралельно вул. Старофортечній;
- територія загального користування за межами червоних ліній, що не сформована в земельні ділянки;
- відведені земельні ділянки (наведені у таблиці нижче).

Інв. №	підпис і дата	зам. інв. №							Арк.
									9
			03-22 - ПЗ						
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

Розподіл території за землекористувачами

№ з/п	Власник/орендар	Цільове призначення	Кадастровий номер	Площа, м ²	Примітка
1	Комунальна власність	Для будівництва спортивно-оздоровчого центру, призначення В.03.15	4810136900:05:026:0004	7643	пр. Богоявленський ріг вул. Шури Кобера
2	Комунальна власність	Для обслуговування автозаправної станції, призначення: 12.11	4810136900:05:026:0005	1966	пр. Богоявленський 55/6
3	Комунальна власність	Для будівництва торгового автосервісного центру, використання: В.03.15	4810136900:05:026:0007	1300	район матеріальної прохідної ДП "НВКГ "Зоря-Машпроект" по пр. Жовтневому (непарний бік)
4	Комунальна власність	Для розміщення та обслуговування торговельного павільйону з літнім майданчиком, призначення: В.03.07	4810136900:05:026:0009	123	пр. Богоявленський навпроти матеріальних воріт ДП "НВКГ "Зоря-Машпроект"
5	Комунальна власність	Для будівництва кінологічного комплексу, призначення: 03.15	4810136900:05:026:0008	5000	вул. Виноградна поблизу пр. Жовтневого

Дія договору оренди земельної ділянки №3 У(кадастровий номер 4810136900:05:026:0007, 1300 м²) закінчилася ще 25.04.2015р. Дія договору була припинена за зверненням орендаря та в період з 2015 по 2023 рік не поновлювалася. Проектними рішеннями детального плану передбачається скасування дії цього договору, враховуючи наступне:

- земельна ділянка вільна від забудови;
- на земельній ділянці знаходиться велика кількість зелених насаджень;
- для розміщення автосервісного центру з магазином автозапчастин потрібно влаштування проїзду, виконати який з магістральної вулиці – проспекту Богоявленського неможливо.

По факту використовуються за призначенням лише земельні ділянки за номерами 2 та 4. На земельній ділянці з кадастровим номером 4810136900:05:026:0005 розміщено та експлуатується автозаправна станція. На земельній ділянці з кадастровим номером 4810136900:05:026:0009 розміщено та експлуатується торговельний павільйон з літнім майданчиком.

На території розробки детального плану немає земель які використовуються без зареєстрованого речового права на них.

2.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

На території розробки детального плану знаходяться ділянка зелених насаджень загального користування, яка має відповідний статус на генеральному плані м. Миколаєва. Ця територія не має статусу парку або скверу та не має закріплених меж землекористування.

По факту ця територія являє собою ділянку, що має ґрунтове покриття, де присутні зелені насадження. Зелені насадження – це дерева та дика поросль, що знаходиться в незадовільному стані. Для приведення зелених насаджень у належний вигляд необхідно

зам. інв.№	
підпис і дата	
інв. №	

										Арк.
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата					10

виконати інвентаризацію зелених насаджень зі знесенням тих, що знаходяться у незадовільному стані і посадкою нових дерев. На території є протоптані пішохідні стежки, але не має виконаного благоустрою, пішохідних доріжок, освітлення, тощо.

Частина описаної вище території знаходиться у межах відведень земельних ділянок, що не використовуються.

2.4. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Обмеження у використанні земельних ділянок обумовлені наявністю режимоутворюючих об'єктів. Режимоутворюючий об'єкт – це об'єкт природного або штучного походження - водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини (пам'ятка культурної спадщини та її територія, об'єкт культурної всесвітньої спадщини, буферна зона, історичний ареал населеного місця, історико-культурний заповідник, історико-культурна заповідна територія), акваторія морського порту, військовий об'єкт, інший визначений законом об'єкт, під яким та/або навколо якого у зв'язку з його природними або набутими властивостями згідно із законом встановлюються обмеження у використанні земель.

Земельна ділянка розташована поза охоронними зонами об'єктів природно-заповідного фонду та охоронюваного ландшафту. На території немає земель історико-культурного призначення (землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби).

На територію розроблення детального плану діють обмеження – санітарно-захисні зони:

- від автозаправної станції «Укрнафта» - 50 м. (ДСП 173-96);
- від території виробничого підприємства ДП НВКГ «Зоря» «Машпроект» на заході (виробничий майданчик №2) – 50м. (ДСП 173-96);
- від території виробничого підприємства ДП НВКГ «Зоря» «Машпроект», що знаходиться поза території розробки детального плану, по інший бік пр. Богоявленського (виробничий майданчик №2) - 300 м.

Санітарно-захисна зона від ДП НВКГ «Зоря» «Машпроект» згідно ДСП 173-96 становить 300 м. та встановлюється від джерел шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд, в тому числі дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ... тощо. Санітарно-захисні зони від ДП НВКГ «Зоря» «Машпроект» нанесені згідно листа від ДП НВКГ «Зоря» «Машпроект» №15/1-2991 від 19.06.2023, в якому конкретизуються санітарно-захисні зони підприємства та додається схема їх розіщення.

Земельні ділянки, які мають обмеження:

- 4810136900:05:026:0004 – від існуючих інженерних комунікацій, що проходять вздовж пр. Богоявленського та обмеження території, що знаходиться в межах червоних ліній;
- 4810136900:05:026:0008 – від існуючих інженерних комунікацій, від санітарно-захисної зони від АЗС «Укрнафта»

2.5. Забудова території та господарська діяльність.

Територія розробки детального плану території складає трохи більше 4-х га та практично не має забудови. Серед існуючих будівель і споруд, розміщених на території є автозаправна станція та декілька тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності.

Якщо аналізувати околицю забудову та сучасний стан комплексних об'єктів містобудування, доцільно розглядати більш великий квартал, обмежений магістральними вулицями – вул. Космонавтів, пр. Богоявленським, вул. залізничною та існуючими залізнодорожними путями - ця територія складається з житлової та виробничої забудови у співвідношенні 50-50% та не значної частини громадської забудови.

зам. інв.№	
підпис і дата	
інв. №	

									03-22 - ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата					11

Житлова забудова (орієнтовно 40 га) – в більшості представлена ділянками малоповерхової індивідуальної житлової забудови. Є також ділянка з 9-ти поверховими багатоквартирними житловими будинками, на якій розташовано близько 7-ми будинків.

Промислова територія (орієнтовно 40 га) – це територія розміщення підприємств V класу шкідливості. Серед них підприємства:

- ПАТ "Лакталіс-Миколаїв" (виробництво кисломолочних продуктів), хладокомбінат ФРОСТ (заморозка продукції) та низка менших підприємств, що займаються виготовленням та обробкою харчових продуктів та води

- завод МК Энергобуд (виробництво масляних трансформаторів та комплектуючих підстанцій), ТОВ «ГрандЕлектроСтрой» (виготовлення металоконструкцій) та низка менших підприємств, що займаються виробництвом, зберіганням промислових товарів та обслуговуванням транспорту.

Значну роль займає державного підприємства НВКГ «Зоря» «Машпроект». Його основні виробничі потужності знаходяться за межами кварталу, що розглядаються – по інший бік пр. Богоявленського, але поблизу ділянки розробки детального плану знаходяться його допоміжні та адміністративно-побутові приміщення, фізкультурно-спортивний комплекс.

Громадських об'єктів на території декілька, з них ті що мають загальноміське значення – це Миколаївська Обласна інфекційна лікарня, що знаходиться вздовж вул. Космонавтів; Управління пенсійного фонду, що розміщене на розі пр. Богоявленського та вул. Космонавтів; церква Свідків Єгови.

Як висновок, стосовно господарській діяльності поблизу ділянки розробки детального плану слід зазначити, що територія має більш промислову направленість. Житлова забудова – це та, що історично склалася та багатоквартирна, що почала реалізовуватися за часів радянського союзу та не отримала продовження. Житлова складова цього мікрорайону не є комфортною для життя, адже району оточен виробничими підприємствами, та подекуди житло знаходиться в санітарно-захисній зоні від виробництва.

2.6. Обслуговування населення.

Система обслуговування населення склалась в процесі забудови та включає об'єкти з соціально-побутової інфраструктури, об'єктів торгівлі, транспорту. На території розробки детального плану, яка складає трохи більше 4-х га відсутні об'єкти обслуговування населення (окрім однієї тимчасової споруди з літнім майданчиком для провадження підприємницької діяльності). Територія розташована між промисловою територією та магістральною вулицею, адже розміщення об'єктів обслуговування місцевого значення на ній не доцільне.

Трохи на північ від території розробки детального плану знаходиться сформований квартал багатоповерхової житлової забудови, а за ним квартали індивідуальної житлової забудови.

Якщо аналізувати околицю забудову, розглядаючи більш великий квартал, обмежений магістральними вулицями – вул. Космонавтів, пр. Богоявленським, вул. Залізничною та існуючими залізничними шляхами, то варто зазначити, що на території розміщено декілька об'єктів обслуговування загальноміського значення, але є нестача об'єктів обслуговування місцевого рівня, адже підприємства обслуговування населення розміщувались хаотично, за рахунок переобладнання вбудовано-прибудованих приміщень в житлових будинках та гуртожитках.

2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

Територія розробки детального плану розташована вздовж магістральної вулиці загальноміського значення – пр. Богоявленського. Пр. Богоявленський має довжину орієнтовно 15,8 км та з'єднує Інгільський та Корабельний райони міста, по ньому

Інв. №	підпис і дата	зам. інв. №							Арк.
									12
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата	03-22 - ПЗ			

здійснюється зв'язок з іншими вулицями та районами міста. По пр. Богоявленському здійснюється рух маршрутних автобусів та трамваїв.

Територія розробки детального плану обмежена пров. Кобера, проспектом Богоявленським та територією провулку без назви, що проходить паралельно вул. Старофортечній, територія не має внутрішніх вулиць або проїздів.

В районі території розробки детального плану знаходиться зупинка маршрутнього транспорту та трамвайна зупинка (перетин пров. Кобера та пр. Богоявленського). Рух громадського транспорту представлено наступними маршрутами:

- маршрутки №50, 29, 2, 53, 32, 87
- автобуси №1, 91
- трамваї №1

Враховуючи маршрути руху маршрутнього транспорту, територія розробки детального плану має прямий транспортний зв'язок громадського транспорту практично з усіма районами міста, окрім тих, що знаходяться по інший бік Варварівського мосту. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, нормативні відстані до зупинок громадського транспорту в багатоповерховій житловій забудові становлять не більше 500м., у середньо- та малоповерховій 600 м., що задовольняє вимогам багатоквартирної житлової забудови, що знаходиться поруч, та частині території індивідуальної житлової забудови. Зупинка громадського транспорту, що знаходиться в межах території розробки детального, знаходиться навпроти матеріальних воріт державного підприємства НВКГ «Зоря» «Машпроект» та забезпечує доступ частини працівників на роботу (згідно даних 2021 р. кількість працівників підприємства сягає 11700 чоловік).

Околиці вулиці та дороги місцевого значення практично не мають навантаження від індивідуального та вантажного транспорту. Пр. Богоявленський має помірне навантаження, а інколи і велике, враховуючи те, що окрім нього практично не має альтернатив для руху вантажного транспорту з північного боку до портів і річних логістичних підприємств, що знаходяться на півдні міста.

Територія розробки детального плану не має попиту на паркувальні місця. Влаштування паркувальних місць доцільно по інший бік пр. Богоявленського, поблизу матеріальних воріт ДП НВКГ «Зоря» «Машпроект». Вело-інфраструктура поблизу та на території розробки детального плану відсутня.

2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Район розроблення детального плану забезпечений мережами водопостачання, каналізації, газопостачання, електропостачання, телефону. Вздовж пр. Богоявленського проходять магістральні мережі водопроводу Ø 1000 мм. та каналізації Ø 500 мм.

2.9. Підготовка та благоустрій території.

Території зі складними інженерними умовами – це території підвищеної сейсмічності, підтоплення, затоплення, зсувів, просідань внаслідок гірських виробок тощо. Зазначена територія не відноситься до територій зі складними інженерними умовами, за винятком того, що ґрунти мають просадні властивості.

Існуюче озеленення території - це дерева та дика поросль, що в достатній кількості знаходяться на території розробки детального плану та потребують інвентаризації зі знесенням тих, що знаходяться у незадовільному стані і посадкою нових дерев, кущів та трав. Благоустрій території представлено лише у вигляді тротуарних частин вулиць, що мають асфальтобетонне покриття. Ділянки зелених насаджень не мають пішохідних доріжок, є декілька протоптаних стрічок.

На території розробки детального плану, підземний простір не використовується (окрім прокладки інженерних комунікацій).

Водовідведення по вулицях вирішується поверхневим водостоком.

зам. інв.№	підпис і дата	інв. №							Арк.
									13
			Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата	03-22 - ПЗ

Відповідно до фізико-географічного районування території України, м. Миколаїв відноситься до IV степової зони, 4.2 середньо-степової підзони.

Відповідно до кліматичного районування, м. Миколаїв відноситься до II кліматичного південно-східного району. Клімат області помірно-континентальний з м'якою малосніжною зимою і жарким посушливим літом, з наступними кліматичними умовами:

- температура середня за рік +10,1⁰С;
- найхолодніша доба -23⁰С (із забезпеченістю 0,92);
- найжаркіша доба +30⁰С (із забезпеченістю 0,95);
- переважний напрям вітру в січні - Північний;
- кількість опадів в рік - від 400 до 500мм;
- відносна вологість в липні - 64%;
- середня швидкість вітру в січні - від 4 до 6м/с.

Характеристичні навантаження на конструкції згідно ДБН В.1.2-2:2006 "Навантаження і впливи" складають:

- швидкісний натиск вітру - 50кг/м² (карта мал. 9.1);
- вага снігового покриву - 100кг/м² (карта мал. 8.1);
- товщина стінки ожеледі - 22мм (карта мал. 10.1).

За санітарно-гігієнічними параметрами стану навколишнього природного середовища та за нормами санітарних правил планування і забудови територій ділянка в межах детального плану території придатна для комплексної забудови об'єктами громадського призначення, підприємствами обслуговування автомобілів та іншими.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв. №							Арк.
								03-22 - ПЗ	14
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

3. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.

3.1. Просторово-планувальна організація території.

Територія розробки детального плану знаходиться в Інгульському районі м. Миколаєва. Територія розміщена вздовж магістральної вулиці загально-міського значення – проспекту Богоявленському.

Проектом детального плану передбачається забудова території в межах існуючих відведень земельних ділянок (зі зміною цільового призначення однієї земельної ділянки). Проектом детального плану не передбачається улаштування додаткових вулиць чи проїздів (крім тих, що забезпечують доступ автотранспорту до сформованих земельних ділянок).

Згідно плану зонування м. Миколаєва, територія розробки детального плану представлена громадською зоною Г-2 (ділова зона центрів районного значення, зону формують території здебільше громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торгівельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення), але враховуючи висновки, зроблені в попередній частині проекту, а саме:

- житлова складова цього мікрорайону не є комфортною для життя, адже району оточен виробничими підприємствами, та подекуди житло знаходиться в санітарно-захисній зоні від виробництва;
- для розміщення підприємств обслуговування населення місцевого значення мінусом є віддаленість від житлової забудови;

територію розробки детального плану доцільно використовувати також для розміщення не значних підприємств обслуговування індивідуального автотранспорту та автозаправних комплексів (не потребуючих великої площі; не шумних; без процесів, що пов'язані із грубою роботою з металом та фарбуванням). Плюсами для розміщення таких підприємств є:

- територія знаходиться поза межами житлової забудови поблизу промислових підприємств;
- територія знаходиться вздовж магістральної вулиці зі значним трафіком.

Детальним планом передбачається розміщення на території розробки детального плану (в межах існуючих відведень земельних ділянок) підприємств: автозаправного комплексу з об'єктами торгівлі та автомийкою та кінологічного комплексу.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»:

10.8.15 АЗК з пунктами обслуговування транспортних засобів (технічне обслуговування, миття, змащування автомобілів) слід розміщувати тільки уздовж вулиць і доріг промислових і комунально-складських зон, на їх територіях та на виїздах із населених пунктів.

10.8.16 АЗС слід розміщувати в найкрупніших, крупних та великих містах уздовж магістральних вулиць загальноміського та районного значення, в середніх та малих містах – уздовж магістральних вулиць і доріг промислових і комунально-складських зон на їх територіях.

На території розробки детального плану немає проектних об'єктів державних, регіональних та місцевих інтересів.

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Для виконання розрахунку потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях необхідно аналізувати більшу планувальну одиницю, ніж територія розробки детального плану. Потреба у ландшафтно-рекреаційних територіях для жителів районів та мікрорайонів м. Миколаєва становить 7 м²/особу. Якщо аналізувати більш великий квартал, обмежений магістральними вулицями – вул. Космонавтів, пр. Богоявленським, вул. Залізничною та існуючими залізнодорожними путями, при кількості мешканців орієнтовно 3400 чол., потреба в ландшафтно-рекреаційних територіях становить 23800 м². Площа ландшафтно-

зам. інв.№
підпис і дата
інв. №

										Арк.
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				03-22 - ПЗ	15

рекреаційних територій, в межах зазначеного кварталу становить приблизно становить 100 000 м². Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ландшафтно-рекреаційні території формуються з:

- територій загального користування (ділянки садово-паркового будівництва – парки, сади, сквери, бульвари; лісопарки; частково об'єкти природно-заповідного фонду);
- території обмеженого користування (ділянки житлової забудови, об'єктів громадського обслуговування, культурної спадщини, виробництва);
- території спеціального призначення (охоронювані природні території, озеленення санітарно-захисних зон та охоронних зон, вздовж пішохідно-транспортних мереж, коридорів, сільськогосподарських та інших територій)

Проектом детального плану передбачається забудова існуючих відведених земельних ділянок, а решта території визначається, як територія зелених насаджень загального користування, в межах зелених ліній.

Зелени лінії – це лінії, що визначають площі усіх озелених територій загального користування, рекреаційних лісів і лісопарків (існуючих та тих, що резервуються), об'єктів природного заповідного фонду, зон охоронного ландшафту, в межах яких встановленні обмеження щодо розміщення об'єктів відповідно до законодавства.

Площа зелених насаджень загального користування становить 10927 м². Ця територія знаходиться на відстані від житлових будинків. Територія частково обмежена, адже на половину знаходиться в межах санітарно-захисних зон, але на ній є частина території де є можливість розмістити споруди паркової активності: спортивні, ігрові майданчики тощо.

Зняття, зберігання, використання родючого шару ґрунту здійснюється на підставі Наказу Державного комітету України по земельних ресурсах від 04.01.2005 № 1 «Про затвердження Порядку видачі та анулювання спеціальних дозволів на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок».

3.3. Баланс зелених насаджень.

При роботі над проектом були розроблені схеми розміщення існуючих зелених насаджень та висадки нових зелених насаджень на території розробки детального плану. Це було зроблено для регулювання балансу зелених насаджень та недопущення їх зменшення.

На схемі існуючого розміщення зелених насаджень (лист 3.1) нанесені групи дерев з вказанням кількості дерев. Всього дерев, згідно схеми: 570 шт.

Схемою посадки зелених насаджень передбачено збереження існуючих груп дерев (або часткове збереження), відображених на листі 3.1 «Схема існуючого розміщення зелених насаджень» та посадка нових дерев. Всього дерев, згідно плану: 690 шт.

Пояснення щодо схеми посадки дерев:

1. Вздовж пров. Кобера:

- Група на 27 дерев – збереження існуючої групи дерев
- Група на 13 дерев – часткове збереження існуючої групи на 26 дерев (частина – зніс під влаштування заїзду).

2. Дерев, що ростуть вздовж проїжджої частини пр. Богоявленського (акації, знаходяться в незадовільному стані) підлягають знесенню.

3. Дерев та дика поросль, що знаходиться в межах земельної ділянки з кадастровим номером **4810136900:05:026:0004 (7643м²)** підлягають знесенню. На цієї земельній ділянці передбачається посадка: 60 дерев, в т.ч.:

- 12 – вздовж проїжджої частини пр. Богоявленського;
- 11- вздовж межі з територією промислового підприємства;
- 37 – в середині.

4. Збереження існуючих груп дерев на ділянці між земельною ділянкою з кадастровим номером 4810136900:05:026:0004 (7643м²) та земельною ділянкою з кадастровим

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№							Арк.	
									03-22 - ПЗ	
			Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата	16	

номером 4810136900:05:026:0005 (1966м²) (ділянка розміщення існуючої автозаправної станції:

- Група на 84 дерева;
- Група на 96 дерев;
- Група на 15 дерев;
- Група на 7 дерев.

5. В межах земельної ділянки № **4810136900:05:026:0008 (5000 м²)** передбачається максимальне збереження існуючих дерев, в південно-західній частині. На цієї земельній ділянці передбачається посадка 56 дерев.

6. Групи по 10 та 40 дерев поблизу земельної ділянки № 4810136900:05:026:0007 – часткове збереження існуючих дерев (від групи на 96 дерев згідно схеми існуючого розміщення зелених насаджень).

7. Група на 58 дерев вздовж проїжджої частини провулка без назви – часткове збереження існуючої групи на 111 дерев.

При розробці робочих проектів будівництва або благоустрою території, в т.ч. благоустрою території міста, необхідно користуватися правилом максимального збереження існуючих зелених насаджень.

Загальних баланс зелених насаджень:

1. Всього дерев, згідно плану існуючого розміщення зелених насаджень: **570** шт.
2. Всього дерев, згідно схеми посадки зелених насаджень: **690** шт., в т.ч.:
 - існуючі групи, або частини груп, що залишаються: 416 шт.
 - нові дерева, що передбачається посадити: 274 шт.

Всього кількість дерев, що передбачається посадити: 274 шт., в т.ч.:

- В межах відведення земельної ділянки №4810136900:05:026:0004 (Для будівництва та обслуговування автозаправного комплексу з об'єктами торгівлі та автомойкою, 7643м²): **60** шт.
- В межах відведення земельної ділянки № 4810136900:05:026:0008 (Для будівництва кінологічного комплексу, 5000м²): **56** шт.
- В межах червоних ліній, озеленення вздовж проїжджих частин вулиць: **72**шт.
- В межах зелених ліній: **86** шт.

Експлікація зелених насаджень:

№ п/п	Найменування породи або виду насаджень	Кількість всього, шт.	Кількість в межах зем. ділянки №	Кількість в межах зем. ділянки №	Кількість в межах червоних ліній	Кількість в межах зелених ліній
			4810136900:05:026:0004 (7643м ²)	4810136900:05:026:0008 (5000 м ²)		
1	Липа кавказька	172	32	36	40	64
2	Платан кленолистий	14	14			
3	Дуб звичайний	63	5	20	16	22
4	Клен гостролистий	25	9		16	

На початку реалізації проектних рішень, закладених в детальному плані першочерговою необхідністю є збереження балансу зелених насаджень. Для цього суб'єкт або суб'єкти господарювання, які перші почнуть реалізацію проектних рішень мають насамперед зайнятися висадкою зелених насаджень, передбаченою детальним планом. Висадку потрібно вести кожному власнику в межах своїх земельних ділянок, а також на територіях в межах червоних ліній, та в межах зелених ліній (див. арк. 3.2, 3.3 графічної частини детального плану).

зам. інв.№	підпис і дата	інв. №					Арк.		
							17		
			Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата	03-22 - ПЗ

3.4. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Обмеження у використанні земельних ділянок обумовлені наявністю режимоутворюючих об'єктів. Режимоутворюючий об'єкт – це об'єкт природного або штучного походження - водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини (пам'ятка культурної спадщини та її територія, об'єкт культурної всесвітньої спадщини, буферна зона, історичний ареал населеного місця, історико-культурний заповідник, історико-культурна заповідна територія), акваторія морського порту, військовий об'єкт, інший визначений законом об'єкт, під яким та/або навколо якого у зв'язку з його природними або набутими властивостями згідно із законом встановлюються обмеження у використанні земель.

Земельна ділянка розташована поза охоронними зонами об'єктів природно-заповідного фонду та охоронюваного ландшафту. На території немає земель історико-культурного призначення (землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби).

На територію розроблення детального плану діють обмеження санітарно-захисних зон, що наведені у попередньому розділі пояснювальної записки. Додаткові обмеження – санітарно захисні зони підприємств влаштування яких передбачається детальним планом:

- від джерел забруднення автозаправної станції автозаправного комплексу- 50 м. (ДСП 173-96);
- від автомийки, що розміщена на території автозаправного комплексу – 15 м. (ДСП 173-96);

Земельні ділянки, які мають обмеження:

- 4810136900:05:026:0004 – від існуючих інженерних комунікацій, що проходять вздовж пр. Богоявленського та обмеження території, що знаходиться в межах червоних ліній;
- 4810136900:05:026:0005 – від існуючих інженерних комунікацій, що проходять вздовж пр. Богоявленського та обмеження території, що знаходиться в межах червоних ліній;
- 4810136900:05:026:0008 – від існуючих інженерних комунікацій, від санітарно-захисної зони від АЗС «Укрнафта»

3.5. Функціональне зонування території детального планування.

Згідно генерального плану м. Миколаєва, територія розробки детального плану представлена частково територією промислових підприємств та територією зелених насаджень. Згідно плану зонування м. Миколаєва, територія розробки детального плану представлена громадською зоною Г-2 (ділова зона центрів районного значення) та виробничою зоною В-5 (зона підприємств V класу шкідливості).

Ділова зона центрів районного значення Г-2

Зона призначена для розташування адміністративних, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах.

Зону формують території здебільше громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважні види використання:

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. будівлі змішаного використання – з житловим приміщенням у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного,

зам. інв.№	підпис і дата	інв. №							Арк.	
									18	
			Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата	03-22 - ПЗ	

- комерційного використання;
3. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
 4. готелі, центри обслуговування туристів;
 5. банки, відділення банків;
 6. юридичні установи;
 7. відділення зв'язку, поштові відділення;
 8. установи освіти та виховання;
 9. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
 10. заклади культури та мистецтва;
 11. музеї, виставкові зали, художні галереї;
 12. культові споруди;
 13. підприємства громадського харчування;
 14. підприємства побутового обслуговування населення;
 15. магазини, торгівельні комплекси;
 16. приймальні пункти пральні та хімчистки;
 17. відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
 18. парки, сквери, бульвари.

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. малі архітектурні форми.

Допустимі види використання:

1. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. розважальні комплекси;
3. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
4. громадські вбиральні;
5. пожежні депо;
6. малі архітектурні форми.

Зона підприємств V класу шкідливості (B-5)

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон – 50 м. Зона формується підприємствами V класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Підприємства необхідно розміщувати відповідно до їхньої функціональної спрямованості та галузевих особливостей.

Переважні види використання:

1. підприємства комунального господарства, склади, бази;
2. підприємства V класу шкідливості;
3. пожежні депо.

Супутні види використання:

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
2. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС)
3. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
4. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
5. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
6. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання:

1. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. споруди інженерної інфраструктури.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв. №							Арк.
								03-22 - ПЗ	19
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

Зона В-5 заходить на територію розробки детального плану умовно, адже її межа проходить по межі існуючих виробничих підприємств.

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

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

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

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

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

Інженерно-технічні об'єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання території (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація тощо), є також дозволеними, за умови їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки, що підтверджуються при узгодженні містобудівної документації. Інженерно-технічні об'єкти, споруди, що розташовуються на спеціально виділених для них земельних ділянках, і які забезпечуватимуть використання та функціонування об'єктів нерухомості в масштабах однієї або декількох зон, є об'єктами, для яких необхідне отримання відповідних узгоджень.

Проектними рішеннями детального плану передбачається збереження існуючої структури функціональних зон, та розміщення на території зелених насаджень, в санітарно-захисній зоні заводу, підприємств обслуговування індивідуального автотранспорту та автозаправних комплексів.

Види функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Земельна ділянка (кадастровий номер)	Код виду та назва функціонального призначення території	Код та назва, згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок
4810136900:05:026:0004	20605.0 Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів.	12.11. Для будівництва та обслуговування автозаправного комплексу з об'єктами торгівлі та автомойкою.
4810136900:05:026:0005	20605.0 Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів.	12.11. Для обслуговування автозаправної станції.
4810136900:05:026:0009	10205.3 Території закладів торгівлі.	03.07. Для розміщення та обслуговування торговельного павільйону з літнім майданчиком.
4810136900:05:026:0008	10200.0 Територія громадської збудови.	03.15. Для будівництва кінологічного комплексу.

Інв. №	зам. інв.№
	підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата	03-22 - ПЗ	Арк.
							20

Території в межах зелених ліній – призначення код 40302.0 «зелені насадження спеціального призначення».

3.6. Забудова територій та господарська діяльність.

Територія розробки детального плану території складає трохи більше 4-х га та практично не має забудови. Територія не має розміщення житлового фонду, ділових центрів.

Існуючі об'єкти, розміщені на території розробки детального плану:

- автозаправна станція;
- тимчасова споруда для провадження підприємницької діяльності, поєднана з зупинкою громадського транспорту (підлягає знесенню);
- тимчасова споруда для провадження підприємницької діяльності з літнім майданчиком.

Об'єкти, розміщення яких передбачається детальним планом:

- автозаправний комплекс з об'єктами торгівлі та автомойкою;
- кінологічний комплекс.

На території розробки детального плану немає земель історико-культурного призначення (землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби).

3.7. Обслуговування населення.

Територія розробки детального плану знаходиться на території історично сформованих кварталів мішаної виробничої та житлової забудови.

Розміщення підприємств обслуговування мікрорайонного значення на ділянці розробки детального плану не є доцільним, адже житлова забудова знаходиться на відстані. Таким чином в радіусі обслуговування громадських закладів знаходилася би в більшості виробнича територія та тільки не значна частина житлової забудови. Доцільним може бути розміщення підприємств обслуговування загальноміського значення або підприємств по обслуговуванню автотранспорту, адже територія має гарну транспортну доступність як для індивідуального, так і для громадського транспорту.

3.8. Транспортна мобільність та інфраструктура.

Територія розробки детального плану розташована вздовж магістральної вулиці загальноміського значення – пр. Богоявленського та обмежена пров. Кобера, провулком без назви, що проходить паралельно вул. Старофортечній. При розробці червоних ліній бралась до уваги існуюча забудова, в тому числі та, що знаходиться поза межами детального плану в бік вул. Космонавтів та в бік Широкобальського мосту.

Проектом детального плану не передбачається улаштування нових вулиць чи магістральних проїздів. Передбачається улаштування під'їздів до підприємств, що розміщується на земельних ділянках – автозаправного комплексу з об'єктами торгівлі та автомойкою.

До складу автозаправного комплексу входять:

- автозаправна станція малої потужності з підземним розміщенням резервуару типу «А» чи «Б» (по периметру меж автозаправної станції передбачене покриття, що не поширює полум'я);
- автомийка самообслуговування на 5 постів;
- об'єкт торгівлі (з кафетерієм) у складі комплексу;
- стоянка транспортних засобів.

У 2019 р. в м. Миколаєві розроблявся проект «Нове будівництво тролейбусної лінії по пр. Богоявленському від міського автовокзалу до вул. Гагаріна в м. Миколаєві». Цим

зам. інв.№	підпис і дата	інв. №							Арк.
									21
		03-22 - ПЗ							
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

проектом планувалося будівництво контактних мереж тролейбусної лінії та зупинок тролейбусів. Місце розміщення зупинок громадського транспорту та їх розміри нанесені на кресленнях детального плану, згідно цього проекту.

Наразі проспект Богоявленський має 4 смуги руху по 2 в кожен бік. При довжині території розробки детального плану в 300 м. не доцільно виконувати зміну організації дорожнього руху на такий ділянці, доцільно розглядати ділянку хочаб від вул. Космонавтів до Широкобальського мосту а те й більшу. Не зважаючи на це, на листах «Креслення поперечних профілів вулиць» і «Схема транспортної мобільності та інфраструктури», запропоноване улаштування нового профелю з урахуванням улаштування центральної розділювальної смуги, 2-х смуг руху у кожен бік та улаштуванням додаткової смуги для паркування транспортних засобів в районі матеріальних воріт ДП НВКГ «Зоря» «Машпроект». Схемою передбачено улаштування велосипедних доріжок, шириною по 1,85м. з кожного боку породної частини вулиці.

Детальним планом не передбачається змін до організації руху громадського транспорту.

Пішохідна інфраструктура ДПТ включає тротуари по периметру існуючої вуличної мережі. Всі перетини перехідних шляхів з проїжджими частинами вулиць виконані в одному рівні. Для поліпшення організації пішохідного руху, необхідно виконати благоустрій території зелених насаджень загального користування з влаштуванням центральної пішохідної алеї, що дасть змогу альтернативному руху пішоходів вздовж пр. Богоявленського.

3.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Електропостачання.

Електроприймачами об'єкта є електричні навантаження наступних об'єктів:

- Автозаправний комплекс з об'єктами торгівлі та автомойкою.
- Кінологічний комплекс.
- Існуюча автозаправна станція.
- Зовнішнє освітлення.

Невеликі існуючі та потенційно проєктовані тимчасові споруди в розрахунку не враховуються.

Електронавантаження відносяться до наступних категорій надійності:

I категорія - аварійне освітлення, прилади пожежної сигналізації та пожежогасіння, (на автозаправках та торгових площах). Перша категорія електропостачання забезпечується крім основного живлення наявністю вбудованих акумуляторів і ИПБ.

II категорія - електроприймачі магазинів з площею понад 250м², зовнішнє освітлення території;

III категорія-все інше

Для електричного підключення електроспоживачів об'єкта на території забудови передбачено використання резервних потужностей існуючих трансформаторних підстанцій, розташованих у безпосередній близькості від об'єктів, що проєктуються. Питання вирішується більш детально на наступних етапах проєктування.

Електропостачання об'єктів 0,4 кВ виконується від РУ-0,4 кВ існуючих трансформаторних підстанцій. Перетини кабелів і проводів обрані з урахуванням гранично допустимого падіння напруги не більше 5% до самого віддаленого споживача

Мережі 0,4 кВ виконуються кабелями марки АВБШв 1 кВ. Кабелі прокладаються в земляний траншеї. Глибина закладення кабелю 0,4 кВ в траншеї 0,7 м від рівня землі, при перетині кабелів з дорогами та проїздами - 1м. Кабель прокладений на відстані 1 м від будівель, споруд, підземних комунікацій, до стовбурів дерев -не менше 1,5 м.

Передбачається зовнішнє освітлення доріг, проїздів, місць відпочинку світильниками LED, встановленими на опорах на відстані 0,5 м від бордюрного каменю. Існуючі мережі, що потрапляють під пляму настройки слід винести або замінити, проклавши по нових

Інв. №	зам. інв.№
	підпис і дата

Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата	03-22 - ПЗ	Арк.
							22

трасах. Електричне підключення споживачів виконується від мережі з глухозаземленою нейтраллю 380 / 220В з системою заземлення TN-C-S.

Розрахунок електричних навантажень виконаний згідно ДБН В.2.5-23: 2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» (табл. 3.15) та аналогам

Результати розрахунків електричних навантажень проєктованих і існуючих електроспоживачів в таблиці.

№ по ГП	Найменування	Од. виміру	Питоме навантаж кВт, кВт/м ² (корисна площа)	Кільк.	Ко, Кс	Потужність, кВт
-	Існуюча автозаправна станція	-	-	1	1	16,0
1.	Автозаправний комплекс з об'єктами торгівлі та автомойкою, з них: -торгові площі (т.3.15) - заправні колонки (аналог) -торгові площі (т.3.15) - мойка (аналог)	м ² шт. м ² шт.	0,2 2,55 0,4 3,0	715,5 3 140 5	1 0,8 1 0,8	189,62 143,6 6,12 28,0 12,0
3	Кінологічний комплекс (табл.3.15)	м ²	0,08	656	1	52,48
4	Зовнішнє освітлення	шт.	0,11	10	1	1,1
	Усього на майданчику					260,0 кВт (0,260МВт)

Водопостачання.

Зовнішній водопровід передбачається для забезпечення водою господарсько-побутових та протипожежних потреб забудови, що передбачається детальним планом.

Водопостачання передбачене від міського магістрального водопроводу м. Миколаїва.

Пожежогасіння передбачене від існуючих пожежних гідрантів та тих, що проєктуються.

Зовнішні мережі господарсько-питного водопроводу запроектовані із поліетиленових труб ПЭ-100 ДСТУ Б В.2.7-151:2008. Глибина закладання трубопроводів 1,0 - 1,3м.

Каналізація побутова.

Зовнішня каналізація передбачається для відводу стоків від об'єктів, що проєктуються в зовнішню каналізаційну мережу.

Стічні води від кожного будинку системою самопливної каналізації відводяться в каналізаційну мережу. Для мережі господарсько-побутової каналізації застосовуються труби ПВХ ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

Каналізація дощова.

В районі території розробки детального плану немає існуючих мереж зливової каналізації. В місці улаштування автозаправної станції, стоянок для автотранспорту та автомийки необхідно передбачити локальні очисні споруди для очищення зливових вод. Автомийка виконується по принципу оборотного водопостачання зі збиранням, очищенням та повторним використанням стічних вод.

зам. інв.№	
підпис і дата	
інв. №	

										Арк.
										23
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата					

3.10. Інженерна підготовка та благоустрій території.

Вертикальне планування обумовлює технічну можливість здійснення планувального рішення, розроблено на топоплані в М 1:2000.

При розробці схеми вертикального планування вирішуються наступні питання:

- Раціональна організація рельєфу та забезпечення відводу поверхневої води з території кварталів та вулиць.
- Визначення ділянок, потребуючих значних об'ємів підсипки або зрізки ґрунту.
- Надання плавного профілю проїздам, який забезпечуватиме нормативний рух транспорту та пішоходів, з урахуванням категорії вулиць.
- Встановлення проектних відміток на перетинах осей вулиць та в місцях зміни поздовжнього профілю вулиць.
- Визначення місць розташування штучних споруд для перетину природних перешкод (тунелі, труби) та їх позначки.
- Способи та напрямки відведення, дощової та талої води з території будівництва, розміщення очисних споруд та насосних станцій.

Висотне рішення проектних територій представлено позначками та ухилами по осям основних вулиць.

Мінімальний поздовжній ухил на вулицях, виходячи з умов водовідведення, приймається 0,005. Максимальний поздовжній ухил приймається в залежності від класифікації проектної вулиці.

Проектні позначки відносяться до верху покриття та поверхні запланованої землі. Ухили та їх протяг показані в виді дробі: в чисельнику-ухил в проміле, в знаменнику-протяг ухилу в метрах.

Планувальні висотні рішення існуючих проїзних частин вулиць залишається без змін.

В районі території розробки детального плану немає існуючих мереж зливової каналізації. Водовідведення вирішується поверховим водостоком.

На ділянці розміщення автозаправної станції, стоянки автотранспорту та мийки автомобілів передбачається розміщення локальних очисних споруд очищення дощових стоків. Автомийка виконується по принципу оборотного водопостачання зі збиранням, очищенням та повторним використанням стічних вод.

На території розробки детального плану, підземний простір не використовується (окрім прокладки інженерних комунікацій та розміщення інженерного обладнання, включаючи резервуар автозаправної станції).

Об'єкти, що потребують виконання благоустрою – це територія зелених насаджень загального користування, площею 10927 м² (влаштування пішохідних доріжок, місць паркових активностей, освітлення, інвентаризація зелених насаджень з посадкою).

3.11. Землеустрій та землекористування.

На ділянці розробки детального плану немає земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану.

На території є 5 сформованих земельних ділянок, що надані у користування на правах договору оренди. Перелік цих ділянок наведений в розділі 2.2. пояснювальної записки. Договір оренди на одну з них закінчився 8 років тому та не подовжувався, його подовження не передбачається проектними рішеннями детального плану.

За результатами розробки детального плану формується територія зелених насаджень загального користування в межах зелених ліній.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв. №							Арк.
									24
								03-22 - ПЗ	
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

3.12. План реалізації містобудівної документації.

Згідно завданню на розробку містобудівної документації, та у зв'язку з не значною кількістю містобудівних заходів та об'єктів, розміщення яких передбачається, проект детального плану передбачає реалізацію в один короткостроковий період – до 5 років.

Рішення детального плану розроблялись на основі матеріалів Генерального плану території м. Миколаєва, та плану зонування території м. Миколаєва. На зазначену територію (або на території поруч із нею) раніше не розроблялося детальних планів.

Інв. №	підпис і дата	зам. інв.№							Арк.
									25
Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата	03-22 - ПЗ			

4. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ.

4.1. Загальні положення.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (далі - ІТЗ ЦЗ) розроблені на вимогу ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Матеріали ІТЗ ЦЗ в складі проєктної документації складаються із:

- схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту;
- пояснювальної записки розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

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

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

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

При розробці ІТЗ ЦЗ враховані вимоги наступних законодавчих та нормативних документів:

- Кодекс цивільного захисту України;
- постанова Кабінету Міністрів України від 27.09.2017 № 733 «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 № 1200 «Порядок забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
- наказ МВС України від 10.07.2017 № 579 «Про затвердження методики планування заходів евакуації»;
- ДБН В.1.2.-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5:2007 «Перша та Друга частини. Склад, зміст, порядок розроблення погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час (особливий період) у містобудівній документації»;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-19 (20):2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час та особливий період»;
- ДБН В.2.2.5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту»;
- додаток 1 до ДБН В.2.2.5-97.

4.2. Зонування території за вимогами цивільного захисту.

Виконання ІТЗ ЦЗ починається з визначення зон за вимогами цивільного захисту від найближчих міст, що віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, а також від населених пунктів, що не віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, але мають

зам. інв.№	підпис і дата	інв. №							Арк.
									26
			Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата	03-22 - ПЗ

об'єкт чи об'єкти особливої важливості, найбільш небезпечних об'єктів, розташованих як на території визначеній детальним планом, так і тих об'єктів, що впливають на територію за її межами.

За результатами зонування визначено, що територія, визначена детальним планом потрапляє до:

- зони можливих значних (сильних) руйнувань, зони можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення м. Миколаєва;
- зони можливого сильного радіоактивного забруднення;
- зони можливого хімічного забруднення аміачно-холодильної установки ПрАТ «ФРОСТ» (вул. Старофортечна, 3).

До інших небезпечних зон, визначених ДБН В.1.2-4:2019, територія не потрапляє.

Зона можливого хімічного забруднення від магістралей залізниць не розглядається, так як згідно з розділом 3 ДБН Б.1.1-5:2007 залізниці не належать до хімічно-небезпечних об'єктів.

На території, визначеній детальним планом, розташовано потенційно небезпечні об'єкти: ПНО-05.48.2006.0010021 АЗС ПАТ «УКРНАФТА», Миколаївська область, Миколаївський район, м. Миколаїв, просп. Богоявленський, 55/6 та ПНО-05.48.2006.0010145 ТОВ «КОРСО-ТАУН», Миколаївська область, Миколаївський район, м. Миколаїв, просп. Богоявленський, 55/2.

Зонування за вимогами цивільного захисту від категоризованих об'єктів не проводиться, так як територія визначена детальним планом потрапляє до зони можливих руйнувань міста Миколаєва.

4.3. Магістралі сталого функціонування.

У зв'язку з тим, що у складі чинного генерального плану м. Миколаєва не розроблені розділи інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період, визначити магістралі сталого функціонування, а також «жовті лінії» для ділянки детального плану не має можливості.

Згідно з ДСТУ-Н Б Б.1.1-19(20):2013 у містобудівній документації на мирний час та особливий період магістралі сталого функціонування повинні першочергово визначатись у складі генерального плану міста, а потім уточнюватись у детальному плані території.

Проведення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій у мирний час та в особливий період забезпечується наявністю розвинутої мережею існуючих вулиць та доріг.

4.4. Обмеження, які можуть створюватись щодо безпечного проведення евакуаційних заходів.

Внаслідок аварій на ПНО можливе створення обмежень для проведення евакуаційних заходів, що в свою чергу вимагає визначення дублюючих маршрутів для евакуації населення (див. схему ІТЗ ЦЗ).

4.5. Забезпечення захисними спорудами цивільного захисту.

4.5.1. Аналіз існуючих захисних споруд.

На території, визначеній детальним планом захисні споруди цивільного захисту відсутні.

У межах радіусу збору (500 м) знаходяться такі захисні споруди цивільного захисту:

- сховище № 52272 м. Миколаїв, пр. Богоявленський, 43-а, інститут імпульсних процесів і технологій НАН України, місткістю 600 чол., не готове до використання за призначенням;
- 17 сховищ ДП НВКГ «Зоря – Машпроект» м. Миколаїв, просп. Богоявленський, 42-а, місткістю 8175 чол., з яких 3 – не готові до використання за призначенням, 8 – готові, 6 –

зам. інв.№	підпис і дата	інв. №					03-22 - ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк	Недок		

обмежено готові.

Зазначені захисні споруди цивільного захисту можуть бути використані для укриття працівників суб'єктів господарювання, розташованих на території, визначеній детальним планом за погодженням з балансоутримувачами цих споруд та приведенням їх у стан готовності. З метою вирішення питання укриття (будівництва захисних споруд цивільного захисту) працівників суб'єктів господарювання, розташованих на території, визначеній у детальному плані, доцільно визначити можливість їх використання на етапі розроблення проектної документації конкретного об'єкта будівництва.

Згідно з п. 9 «Положення про створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 138 у разі використання однієї захисної споруди кількома суб'єктами господарювання вони беруть участь в її утриманні відповідно до договорів, укладених з балансоутримувачем захисної споруди.

4.5.2. Розрахунок потреби укриття у захисних споруд цивільного захисту.

1. До захисних споруд цивільного захисту належать:

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

2) протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості та дії звичайних засобів ураження.

Відповідно до вимог ст. 32 Кодексу цивільного захисту України укриттю підлягають:

1) у сховищах:

а) працівники найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання, віднесених до відповідних категорій цивільного захисту та розташованих у зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;

б) працівники найбільшої працюючої зміни атомних електростанцій, інших ядерних установок, працівники суб'єктів господарювання, які забезпечують функціонування таких станцій (установок) та перебувають у зоні можливих значних руйнувань навколо них;

в) працівники найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання, віднесених до категорії особливої важливості цивільного захисту та розташованих за межами зон можливих значних руйнувань населених пунктів;

г) хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров'я, які не підлягають евакуації в безпечне місце і перебувають у зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;

2) у протирадіаційних укриттях - населення, у тому числі працівники суб'єктів господарювання, хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров'я, евакуйоване населення, яке проживає або працює в зонах можливого небезпечного і значного радіоактивного забруднення, крім тих, хто підлягає укриттю у сховищах;

3) у спорудах подвійного призначення - населення, яке підлягає укриттю в захисних спорудах цивільного захисту, крім таких споруд, що мають перебувати в постійній готовності до використання за призначенням;

4) у найпростіших укриттях - населення, яке не підлягає укриттю в захисних спорудах та спорудах подвійного призначення.

4.5.3. Технічні вимоги до протирадіаційних укриттів

Відповідно до додатка 1 до ДБН В 2.2-5-97 укриття населення м. Миколаїв необхідно здійснювати у протирадіаційних укриттях з характеристиками: група – П-1, коефіцієнт захисту K_z - 1000, надмірний тиск повітряної ударної хвилі 100 кПа.

Системи життєзабезпечення захисної споруди цивільного захисту, споруди подвійного призначення із захисними властивостями захисної споруди цивільного захисту повинні забезпечувати захист осіб, що підлягають укриттю у ній, впродовж не менш як 48 годин безперервно.

зам. інв.№	підпис і дата	інв. №							Арк.
									28
			Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата	03-22 - ПЗ

Отже, працівники суб'єктів господарювання, розташовані на території, визначеній детальним планом повинні укриватись у протирадіаційних укриттях, або спорудах подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційних укриттів з характеристиками не нижче групи - П-1 та місткістю не менше найбільшої працюючої зміни.

Згідно з вимогами п. 1.8 ДБН В 2.2-5-97 для протирадіаційних укриттів приймають місткість 10 чол. і більше.

У складі генерального плану м. Николаєва не розроблені розділи інженерно-технічних заходів цивільного захисту схема та розрахунки розміщення захисних споруд цивільного захисту.

Потреба у протирадіаційних укриттях для працівників малого підприємства забезпечується за рахунок захисних споруд, які розміщені у житловій забудові. При чисельності працюючої зміни на підприємствах 50 чол. і менше допускається будівництво захисних споруд, які забезпечують укриття найбільшої працюючої зміни групи підприємств.

У разі неможливості використання для укриття працівників захисних споруд цивільного захисту у радіусі збору 500 м, необхідно передбачити будівництво (пристосування будівель або споруд) протирадіаційного укриття відповідно до ДБН В.2.2-5-97 із зазначеними вище характеристиками.

При реалізації проектних рішень можлива пайова участь суб'єктів господарювання у будівництві та утриманні в готовності до використання протирадіаційних укриттів.

Захисні споруди можуть передаватися в оренду для задоволення потреб суб'єкта господарювання із збереженням цільового призначення таких споруд.

4.6. Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

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

Залежно від особливостей надзвичайної ситуації встановлюються такі види евакуації:

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

Рішення про проведення евакуації у місті Николаєві приймає міський голова, а у невідкладних випадках керівник робіт з ліквідації наслідків надзвичайної ситуації, а в разі його відсутності – керівник аварійно-рятувальної служби, який першим прибув у зону надзвичайної ситуації, може прийняти рішення про проведення екстреної евакуації населення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження.

Евакуаційні заходи здійснюються згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій» та наказу МВС України 10.07.2017 № 579 «Про затвердження методики планування заходів евакуації».

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

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

За результатами зонування території за вимогами цивільного захисту та згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення, або виникнення надзвичайних ситуацій» необхідно здійснювати евакуацію населення та працівників суб'єктів господарювання до безпечних районів у разі виникнення аварії з викидом небезпечних хімічних речовин на

зам. інв.№	підпис і дата	Інв. №							Арк.	
									29	
			Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата	03-22 - ПЗ	

аміачно-холодильній установці ПрАТ «ФРОСТ». Згідно з планом евакуації населення м. Миколаєва, евакуація здійснюється у межах міста. Евакуація проводиться у напрямку перпендикулярному до руху хмари небезпечної хімічної речовини по наявним дорогам міста.

Хмара небезпечної радіоактивної речовини може розповсюджуватись на територію, визначену детальним планом, з південної сторони.

Безпечний район - це територія, розташована за межами зон можливого руйнування, хімічного та небезпечної радіоактивного забруднення, катастрофічного затоплення, масових лісових і торф'яних пожеж, зон спостереження навколо атомних енергетичних об'єктів, територій потенційно-небезпечної санітарно-епідеміологічної ситуації, а також районів можливих бойових дій, придатна для розміщення та життєдіяльності евакуйованого населення.

Безпечними районами для евакуації є території міста, що знаходяться за межами зони можливого хімічного забруднення та розташовані у північному напрямку.

У разі виникнення, або загрози виникнення аварії з викидом у довкілля небезпечних хімічних речовин населення та працівники суб'єктів господарювання за рішенням місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, керівників суб'єктів господарювання підлягають обов'язковій терміновій евакуації у безпечні райони.

Конкретне рішення про евакуацію у безпечний район приймається в залежності від напрямку руху хмари небезпечної хімічної речовини.

Напрямки евакуації позначені на схемі ІТЗ ЦЗ.

Організація проведення евакуації населення, оповіщення про загрозу виникнення, чи виникнення надзвичайної ситуації на території м. Миколаєва покладається на Миколаївську міську раду, яка створює для цих цілей тимчасові органи з евакуації, розробляє відповідний план евакуації та залучає транспортні засоби.

Більш детально заходи з евакуації відпрацьовуються у плані евакуації населення м. Миколаєва та плані евакуації суб'єкта господарювання у разі загрози виникнення, чи виникненні надзвичайних ситуацій.

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

Оповіщення населення та працівників суб'єктів господарювання організується відповідно до «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.09.2017 № 733.

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

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

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

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

- через Інтернет ресурси (сайти, соціальні мережі).

Інв. №	зам. інв. №	підпис і дата							Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	03-22 - ПЗ		30	

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

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

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

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

На території, яка визначена у детальному плані, працездатні сирени місцевої системи оповіщення населення відсутні. Поряд з територією, визначеною у детальному плані, на ДП НВКГ «Зоря-Машпроект» розташовано сирену оповіщення С-40.

Система оповіщення населення м. Миколаєва, в тому числі населення, яке буде знаходитись на території, визначеній у детальному плані, у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану.

4.8. Вимоги щодо реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту при проектуванні об'єктів будівництва.

Проектування об'єктів будівництва необхідно здійснювати з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту» та ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

4.9. Пожежна безпека.

Забезпечення пожежної безпеки на об'єкті досягається шляхом виконання вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», НАПБ А.01.001 «Правила пожежної безпеки в Україні» та НАПБ В.01.058-2008/112 «Правила пожежної безпеки для об'єктів зберігання, транспортування та реалізації нафтопродуктів».

Під час розроблення детального плану території передбачено:

- встановлення будівель (споруд) з урахуванням протипожежних відстаней між будівлями (спорудами) залежно від їх ступенів вогнестійкості;
- забезпечення пожежогасіння території і зовнішнього пожежогасіння будинків (споруд);
- проїзди з твердим покриттям до будівель і споруд;
- освітлення доріг та проїздів.

Район виїзду пожежно-рятувального підрозділу повинен визначатися по шляху слідування до найбільш віддаленої будівлі або споруди підприємства по дорогах загального користування або проїздах. У разі перевищення довжини вказаного шляху слідування на майданчику підприємства необхідно передбачати додаткові пожежні депо III типу з урахуванням визначених радіусів обслуговування. Радіус від 26 Державної пожежно-рятувальної частини ГУ ДСНС України у Миколаївській області (м. Миколаїв, просп. Богоявленський, 42а) до об'єкта становить 0,69 км, пожежно-рятувальному

зам. інв.№

підпис і дата

інв. №

							03-22 - ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата			31

підрозділу необхідно по дорогах загального призначення проїхати 0,75 км, згідно з проведеним розрахунком час слідування становить 2 хвилини. Нормативний район виїзду пожежно-рятувального підрозділу не більше 3 км по дорогах загального користування, отже питання забезпечення пожежогасіння об'єкта пожежною технікою забезпечено від наявних пожежно-рятувальних підрозділів.

Відповідно до ДПТ на території передбачається зведення будівель (споруд) з урахуванням протипожежних відстаней, зокрема на відстані від споруд АЗС до житлових і громадських будівель понад 20 м; до окремих кіосків понад 20 м; до індивідуальних гаражів та автостоянок для автомобілів понад 18 м; до виробничих, адміністративних і побутових будинків, складських будівель і споруд промислових підприємств понад 18 м; до краю проїзної частини понад 10 м. Вимоги до конструктивних елементів будівель і споруд, влаштування і заповнення отворів у протипожежних перепонах будуть визначені на стадії розробки проектно-кошторисної документації з урахуванням вимог глави 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.1.1-7:2016.

Зовнішнє протипожежне водопостачання передбачено від 2 пожежних гідрантів, що проектується на відстані не менше 35 м від резервуарів палива та паливозаправних колонок (п. 11.1.6 ДБН Б.2.2-12:2019). Витрата води на зовнішнє пожежогасіння становить 20 л/сек.

Відповідно до вимог п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 для пожежних автомобілів передбачено проїзди, виконані з твердого покриття, завширшки не менше ніж 3,5 м.

Питання встановлення конструктивних елементів і обладнання систем та пристроїв протипожежного захисту будуть наведені на наступних етапах розроблення проектно-кошторисної документації для будівництва.

Інв. №	зам. інв.№		Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата	03-22 - ПЗ	Арк.
	підпис і дата	Інв. №								32

5. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.

Назва показників		Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
Територія						
Територія в межах проекту, у тому числі:		га	4,134			
- ділянки установ і підприємств обслуговування		га	1,4538	1,3238		
- ділянки зелених насаджень		га	0,9627	1,0927		
- виробничі ділянки		га	0,3113	0,3113		
вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)		га	1,4062	1,4062		
Охорона навколишнього середовища						
Санітарно-захисні зони, всього		га.	2,6598	2,9920		
Кількість зелених насаджень (дерев) ⁽¹⁾		шт.	570	690		
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт						
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:		км.	0,555	0,555		
- магістральні вулиці загальноміського значення		км.	0,3	0,3		
- магістральні вулиці районного значення		км.	-	-		
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:		км/км ²	21,06	21,06		
- магістральної мережі		км/км ²	15,88	15,88		
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:		км	0,3	0,3		
- автобус		км	0,3	0,3		
- тролейбус		км	-	-		
- трамвай		км	0,3	0,3		
Щільність мережі громадського транспорту		км/км ²	15,88	15,88		
Щільність велосипедних доріжок		км/км ²	536,67	536,67		
Інженерне обладнання						
Водопостачання						
Водоспоживання, всього		тис.м ³ /добу	0,01	0,06		
Каналізація						
Інв. №						Арк.
	03-22 - ПЗ					33
	Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата

Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу	0,01	0,06
Електропостачання			
Споживання сумарне	мВт.	0,016	0,26
Річні витрати електроенергії	МВт х час/рік	48,0	885,0
Інженерна підготовка та благоустрій			
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га/%до тер	0	0
Протяжність закритих водостоків	км.	-	-

Примітки:

1. На початку реалізації проектних рішень, закладених в детальному плані першочерговою необхідністю є збереження балансу зелених насаджень. Для цього суб'єкт або суб'єкти господарювання, які перші почнуть реалізацію проектних рішень мають насамперед зайнятися висадкою зелених насаджень, передбаченою детальним планом. Висадку потрібно вести кожному власнику в межах своїх земельних ділянок, а також на територіях в межах червоних ліній, та в межах зелених ліній (див. арк. 3.2, 3.3 графічної частини детального плану).

Інв. №						зам. інв.№	підпис і дата
	Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис		
03-22 - ПЗ							Арк.
							34

ДОДАТКИ

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

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



НИКОЛАІВСЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

від 14 грудня 2021

№ 12/163

№ 12/163

Г

Про надання дозволу на розроблення детального плану території міста Николаєва, обмеженої простяктом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та простяктом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств

З метою визначення на території міста Николаєва, обмеженої простяктом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств:

- прийняти планувально-конструкторської організації забудови;
- червових ліній та ліній регулювання забудови;
- функціонального призначення, режиму та параметрів забудови земельних ділянок території, розподілу території згідно з будівельними нормами і правилами;
- уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонуваних території;
- потреби в підприємствах і закладах обслуговування населення, місця їх розташування;
- довільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- червовості та обсягів інженерної підготовки території;
- системи інженерних мереж;
- порядку організації транспортної і пішохідного руху;
- порядку комплексного благоустрою та озеленення, потреби у формуванні екомережі; беручи до уваги звернення товариства з обмеженою відповідальністю «СКТАВІАН» від 16.11.2021 вх. №13366-02.01-18/14/21, керуючись Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про стратегічну екологічну оцінку», наказом Міністерства регіонального розвитку України від 16.11.2011 № 200 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оповіщення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», ДБН Б.1.1-2:2017 «Склад та зміст плану зонуваних території», затвердженим наказом Міністерства України від 27.12.2017 № 344, ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», затвердженими наказом Міністерства

репопального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 12.03.2012 № 107, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШЕННЯ:

1. Надати дотримуватися на розроблення детального плану території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств (далі – Детальний план, схема додається), відповідно до державних будівельних норм, стандартів і правил.
2. Замовником розроблення Детального плану визначити уповноважений орган з питань містобудування та архітектури – департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради.
3. Доручити департаменту архітектури та містобудування Миколаївської міської ради:
 - 3.1. Організувати розроблення Детального плану згідно з вимогами чинних нормативно-правових актів, державних будівельних норм.
 - 3.2. Забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки проекту Детального плану та проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проєкті Детального плану в порядку, затверженому постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні», з урахуванням вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».
 4. Фінансування розроблення Детального плану здійснювати за рахунок коштів товариства з обмеженою відповідальністю «ОКТАВІАН» (код ЄДРПОУ 41849691).
 5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань екології, природокористування, просторового розвитку, містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин (Нестеренко), заступника міського голови Андрійска Ю.Г.

Міський голова

О. СЕНКЕВИЧ

13.04.2022
Зак. протокол № 17/14/2022

Ю.Г. Андрійска

17 СІЧ 2022

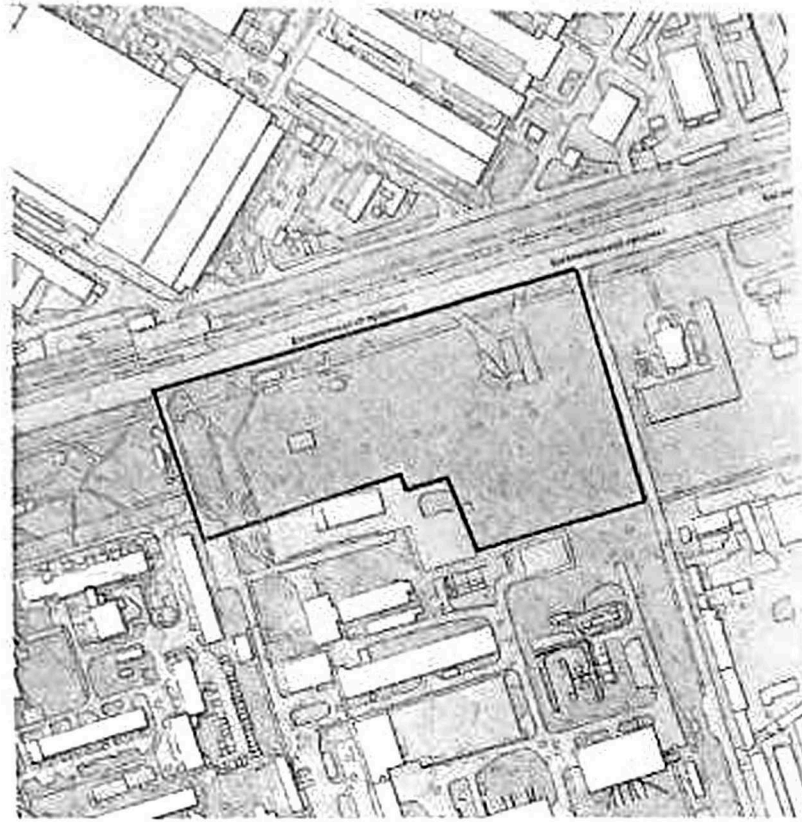
Додаток

до рішення міської ради
від 14 грудня 2021

№ 12/15/3

СХЕМА

детального плану території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств
(орієнтовна площа території, що проєктується, 3,88 га)



ПОГОДЖЕНО
Фізична особа-підприємець Григоренко
Дар'я Сергіївна


Григоренко Д.С.
« 2 » _____ 2023р.
Григоренко Дар'я Сергіївна
3189617265
М.П. УКРАЇНА М. МИКОЛАЇВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
Міський голова м. Миколаєва
Сенкевич О.Ф.
« _____ » _____ 2023р.

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


Цимбал А.А.
« 12 » _____ 2023р.
М.П.

ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБКУ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ:

«ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ МІСТА МИКОЛАЄВА,
ОБМЕЖЕНОЇ ПРОСПЕКТОМ БОГОЯВЛЕНСЬКИМ,
ВУЛИЦЮ ВИНОГРАДНОЮ, ВУЛИЦЮ СТАРОФОРТЕЧНОЮ
ТА ТЕРИТОРІЄЮ ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ»

(далі ДПТ)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	- Рішення Миколаївської міської ради № 12/163 від 14 грудня 2021 р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств». - Договір на розробку детального плану № 10-09-2022 від 05.09.2022 р.
3	Замовник розроблення детального плану	Департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради.
4	Строк розроблення містобудівної документації. Роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи.	Строк розроблення містобудівної документації - згідно з договором. Роки реалізації: - короткостроковий період – до 5 років.
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної	Територія розробки детального плану має форму в плані близьку до прямокутної та

	документації	<p>обмежена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - з півночі – пров. Кобера, за яким знаходяться території зелених насаджень загального користування та житлова забудова; - з заходу – територією промислових підприємств (безпосередньо біля межі знаходяться адміністративні будівлі та будівля фізкультурно-оздоровчого центру); - з півдня – територією провулку без назви, що проходить паралельно вул. Старофортечній, за яким знаходяться мішана громадська та виробнича території. - зі сходу – проспектом Богоявленським, за яким знаходиться ДП НВКГ «Зоря» «Машпроект». <p>Площа території на яку розробляється детальний план – 4.134 га.</p>
6	Перелік наявних вихідних даних	<ul style="list-style-type: none"> - Матеріали Генерального плану території м. Миколаєва, затвердженого рішенням міської ради від 18.06.2009 №35/18; - Матеріали Плану зонування території м. Миколаєва, затвердженого рішенням міської ради від 17.05.2018 №36/13; - Матеріали існуючих інженерно-геодезичних вишукувань; <p>- Відповіді на листи-запити до наступних інстанцій:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ГУ ДСНС України у Миколаївській області №59 04-5295/59 03.03 від 11.11.2022; - Управління з питань надзвичайних ситуацій та цивільного захисту населення ММР №17565/17.01.15/22-2 від 17.11.2022; - Регіонального офісу водних ресурсів у Миколаївській області № 1270/10 від 10.11.22; - Управління з питань культури і охорони культурної спадщини ММР; - Управління земельних ресурсів ММР №14463/11.02-03/22-2 від 29 09 2022 <p>- Відповіді на листи стосовно визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки до наступних інстанцій:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Управління екології та природних ресурсів Миколаївської облдержадміністрації №1123/01.1-04/04 від 07.09.2022; - Управління охорони здоров'я Миколаївської облдержадміністрації №2685-17-18 від 16.09.2022.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія розробки детального плану обмежена проспектом Богоявленським; пров. Кобера; пров. без назви, що проходить паралельно вул. Старофортечній та територією промислових підприємств.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	На території розробки детального плану немає земельних ділянок, що підлягають формуванню або реєстрації.
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час	Детальним планом території передбачити комплексну забудову території в межах

	розроблення містобудівної документації	сформованих земельних ділянок. На земельній ділянці з кадастровим номером 4810136900:05:026:0004 передбачити розміщення автозаправного комплексу з об'єктами торгівлі та автомийкою.
10	Перелік індикаторів розвитку	Відсутній
11	Графічні матеріали	<ul style="list-style-type: none"> - Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту. М.1:10000. - Схема сучасного використання території. Схема існуючих обмежень у використанні земель. М.1:2000. - Проектний план. Схема проектних обмежень у використанні земель. М.1:2000. - Проектний план. М.1:1000. - Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М.1:1000-2000. - Схема інженерного забезпечення території. М.1:1000-2000. - Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М.1:1000-2000. - Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час. М.1:1000-2000. - Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час. М.1:1000-2000. - План червоних ліній. М.1:1000-2000. - Креслення поперечних профілів вулиць. - План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень. М.1:1000-2000.
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Додатковий екземпляр креслення проектного плану для презентацій (на жорсткому папері або ламіноване)
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Після передачі містобудівної документації замовнику, майнові права на неї передаються замовнику.
14	Формат електронних документів містобудівної документації	shapefile, pdf, doc
15	Землеустрій та землекористування	На території розробки детального плану є 5 сформованих земельних ділянок. Детальним планом не передбачається зміни щодо цих земельних ділянок або улаштування нових. Передбачається зміна цільового призначення однієї з земельних ділянок.
16	Додаткові вимоги	Не передбачаються

Головний архітектор проекту



Григоренко М.А.



УКРАЇНА

МИКОЛАЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

**УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ КУЛЬТУРИ
ТА ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

вул.Адміральська,20, м.Миколаїв, 54017, тел./факс (0512) 37-03-09; 37-06-42; 37-06-44
Код ЄДРПОУ 34566241, e-mail: kultura@mkrada.gov.ua

На № _____ від _____ 2022

Директору департаменту архітектури та
містобудування Миколаївської міської
ради-головному архітектору міста
Андрію ЦИМБАЛУ

Про розгляд звернення

На Ваш лист від 31.08.2022 №13069/13.01-24/22-2 щодо наявності об'єктів культурної спадщини на території, визначеної в листі для детального розроблення плану територій, повідомляємо наступне.

Станом на сьогодні, на відокремленій ділянці території міста Миколаєва, яка обмежена пр.Богоявленським, вул. Виноградною, вул. Старофортечною та територією промислових підприємств, немає пам'яток культурної спадщини, які взяті на облік по місту Миколаєву чи внесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, їх комплексів (ансамблів), історико-культурних заповідних територій, не розташовані музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Одночасно повідомляємо, що згідно ст.36 Закону України « Про охорону культурної спадщини», якщо під час проведення будь яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

З повагою

начальник управління

Юрій ЛЮБАРОВ

Гладун: 0675912309



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA1040000004391C1009C7B6E03

Підписувач ЛЮБАРОВ ЮРІЙ ЙОСИПОВИЧ

Дійсний з 24.05.2022 14:39:38 по 24.05.2023 23:59:59

Виконавчі органи Миколаївської міської ради



№ 13510/15.01-13/22-2 від 10.09.2022



УКРАЇНА
МИКОЛАЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

54027, м. Миколаїв, вул. Адміральська, 20, тел. 35-05-32

від _____ № _____ На № _____ від _____

Директору департаменту
архітектури та містобудування
миколаївської міської ради
Головному архітектору міста

А. Цимбалу

Щодо надання інформації

Управлінням земельних ресурсів розглянуто Ваш запит №13070/12.01-24/22-2 від 31.08.2022 щодо надання геоінформаційних даних для розробки детального плану території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств.

Повідомляємо що межах зазначеної території, за наявними даними та за урахуванням часткової евакуації архівних даних, знаходиться п'ять сформованих земельних ділянок:

кадастровий номер: 4810136900:05:026:0004, площа: 0.7643 га, власність: Комунальна власність, використання: для будівництва спортивно-оздоровчого центру, призначення: В.03.15, категорія: Землі житлової та громадської забудови, адреса: Миколаївська область, м. Миколаїв, проспект Богоявленський (Жовтневий) ріг вул. Шури Кобера;

кадастровий номер: 4810136900:05:026:0005, площа: 0.1966 га, власність: Комунальна власність, використання: для обслуговування автозаправної станції призначення: 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, категорія: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, адреса: Миколаївська область, м. Миколаїв, проспект Богоявленський (Жовтневий), 55/6;

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA104000001E75C7007D727D03
Підписувач ГОРІШНЯ МАРІЯ ЛЕОНІДІВНА
Дійсний з 30.06.2022 11:37:50 по 30.06.2023 23:59:59

Виконавчі органи Миколаївської міської ради



№ 14463/11.02-03/22-2 від 29.09.2022



кадастровий номер: 4810136900:05:026:0007, площа: 0.13 га, власність: Комунальна власність, використання: В.03.15, призначення: для будівництва торгового автосервісного центру, категорія: Землі житлової та громадської забудови, адреса: Миколаївська область, м. Миколаїв, район матеріальної прохідної ДП "НВКГ "Зоря-Машпроект" по пр. Жовтневому (непарний бік);

кадастровий номер: 4810136900:05:026:0009, площа: 0.0123 га, власність: Комунальна власність, використання: для розміщення та обслуговування торговельного павільйону з літнім майданчиком, призначення: В.03.07, категорія: Землі житлової та громадської забудови, адреса: Миколаївська область, м. Миколаїв, проспект Богоявленський, навпроти матеріальних воріт ДП "НВКГ "Зоря"- "Машпроект";

кадастровий номер: 4810136900:05:026:0004, площа: 0.7643 га, власність: Комунальна власність, використання: для будівництва спортивно-оздоровчого центру, призначення: В.03.15, категорія: Землі житлової та громадської забудови, адреса: Миколаївська область, м. Миколаїв, проспект Жовтневий ріг вул. Шури Кобера

Надаємо для врахування в роботі наявні каталоги координат у системі координат МСК, СК-63, WGS-84. Геоінформаційна інформація по зазначеним ділянкам у форматі KML та KMZ.

У разі подальшої необхідності та за умови відновлення роботи інструменту експорту геоданих з підсистеми кадастру в ГІС ММР буде надано додатково обмінні файли у форматі xml СК-63 (Департаменту архітектури та містобудування відповідно статусу адміністратора ГІС ММР прошу посприяти у вирішенні цього питання).

Додаток: winrar архів з каталогами координат та даними у форматі KML та KMZ

Начальник управління

М.ГОРІШНЯ

Сльсевич А



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA104000001E75C7007D727D03

Підписувач ГОРІШНЯ МАРІЯ ЛЕОНІДІВНА

Дійсний з 30.06.2022 11:37:50 по 30.06.2023 23:59:59

Виконавчі органи Миколаївської міської ради



№ 14463/11.02-03/22-2 від 29.09.2022



УКРАЇНА
МИКОЛАЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

54027, м. Миколаїв, вул. Адміральська, 20, тел. 35-05-32

від _____ № _____ На № _____ від _____

Директору департаменту
архітектури та містобудування
миколаївської міської ради
Головному архітектору міста

А. Цимбалу

Щодо надання інформації

Управлінням земельних ресурсів розглянуто Ваш уточнюючий запит 14764/12.01-24/22-2 від 05.10.2022 щодо надання геоінформаційних даних для розробки детального плану території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств.

Надаємо уточнюючу інформацію по земельній ділянці з кадастровим номером 4810136900:05:026:0008:

Кадастровий номер земельної ділянки: 4810136900:05:026:0008, площа 0.5 га, власність: комунальна власність, використання: для будівництва кінологічного комплексу, призначення: 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, категорія: землі житлової та громадської забудови, адреса: Миколаївська область, м. Миколаїв, вулиця Виноградна поблизу пр. Жовтневого.

Надаємо для врахування в роботі наявні каталоги координат у системі координат МСК, СК-63, WGS-84. Геоінформаційна інформація по зазначеній ділянці у форматі KML та KMZ.

Додаток: winrar архів з каталогами координат та даними у форматі KML та KMZ

Начальник управління

М.ГОРІШНЯ



ДСНС України
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ У МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
(ГУ ДСНС України у Миколаївській області)

вул. 2 Екіпажна, 1, м. Миколаїв, 54003, тел. (0512) 49-06-10, факс (0512) 67-55-09
Web: <http://mk.dsns.gov.ua> код ЄДРПОУ 38524996 E-mail: mykolaiv@dsns.gov.ua

№ _____

На № _____ від _____

Директорові департаменту —
головному архітектору міста
Миколаївської міської ради
Андрієві ЦИМБАЛУ

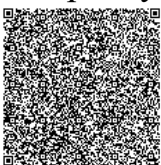
За результатом розгляду Вашого листа від 07.11.2022 №297/12.01-24 щодо надання інформації для розроблення розділу «Інженерно-технічних заходів цивільного захисту» містобудівної документації: «Детальний план території міста Миколаєва, обмеженої просп. Богоявленським, вул. Виноградною, вул. Старофортечною та територією промислових підприємств», інформуємо про таке:

1. Потенційно-небезпечні об'єкти:

- ТОВ «ФРОСТ-МИКОЛАЇВ», Миколаївська область, Миколаївський район, м. Миколаїв, вул. Старофортечна, 3;
- ПрАТ «Лакталіс-Миколаїв», Миколаївська область, Миколаївський район, м. Миколаїв, вул. Виноградна, 1;
- ДП НВКГ «Зоря–Машпроект», Миколаївська область, Миколаївський район, м. Миколаїв, просп. Богоявленський, 42-А;
- ТОВ «ТРИЛАЙТ», Миколаївська область, Миколаївський район, м. Миколаїв, просп. Богоявленський, 55/10;
- ПАТ «УКРНАФТА», Миколаївська область, Миколаївський район, м. Миколаїв, просп. Богоявленський, 55/6;
- ТОВ «КОРСО ТАУН», Миколаївська область, Миколаївський район, м. Миколаїв, просп. Богоявленський, 55/2;
- ТОВ «Дніпрорегіонгаз», Миколаївська область, Миколаївський район, м. Миколаїв, просп. Богоявленський, 55-В.

2. Пожежно-рятувальні підрозділи: 4 ДПРЧ 2 ДПРЗ ГУ ДСНС України у Миколаївській області за адресою: Миколаївська область, м. Миколаїв, вул. 3-тя Лінія, 29.

3. Під час розроблення містобудівної документації в обов'язковому порядку враховувати вимоги чинних норм, стандартів і правил з питань



СЕД АСКОД - Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Миколаївській області
№ 59 04-5295/59 03.03 від 11.11.2022

Сертифікат: 26B2648ADD3032E10400000051821F005229AB00

Дійсний з: 31.10.2022 08:38:06 до: 31.10.2024 08:38:06

Підписувач: М'ясоєдов Ігор Миколайович

Мітка часу: 11.11.2022 10:36:31

пожежної, техногенної безпеки та цивільного захисту, зокрема й такі:

- визначити джерела води для цілей зовнішнього пожежогасіння (пожежні гідранти, пожежні водойми, пірси тощо), які забезпечать забір води на відстані не більше 100 м до об'єктів населених пунктів згідно з вимогами п. 5.5.8 ДБН Б.1.1-15:2012, п. 6.2.1, 12.20 ДБН В.2.5-74:2013;

- визначити місця влаштування під'їздів з майданчиками (пірсами) розміром не менше 12 x 12 м для встановлення пожежних автомобілів і забирання води будь-якої пори року з наявних природних водойм згідно з вимогами підпункту 6 пункту 2.1 розділу V «Правил пожежної безпеки в Україні»;

- визначити місця влаштування проїздів (під'їзди) для пожежних автомобілів та вжити заходів щодо дотримання протипожежних відстаней між об'єктами згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019;

- передбачити інформацію щодо дотримання протипожежних відстаней до будівель та споруд різного призначення (резервуари, адміністративні, житлові будинки, склади, стоянки тощо) згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019.

Заступник начальника

Ігор М'ЯСОЄДОВ



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

РЕГІОНАЛЬНИЙ ОФІС ВОДНИХ РЕСУРСІВ У МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

вул. Потьомкінська, 14, м. Миколаїв, 54001, тел./факс (0512) 37-91-42

E-mail: mk_vodres@davr.gov.ua, сайт: mk-vodres.davr.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 01038921

від 10.11.2022 р. № 127010

На № 296/12.01-24 від 07.11.2022 р.

Директору департаменту
архітектури та містобудування
Миколаївської міської ради
Андрію ЦИМБАЛУ

Щодо зон можливого затоплення

Шановний Андріє Анатолійовичу!

На Ваш лист від 07.11.2022 № 296/12.01-24 щодо зон можливого затоплення при проходженні весняної повені земельної ділянки «Детального плану території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств» повідомляємо наступне.

У зв'язку із змінами в законодавстві, втратила чинність постанова Кабінету Міністрів України від 31.01.2001 № 87 «Про порядок використання земель у зонах їх можливого затоплення внаслідок повеней та паводків», згідно якої розроблялася технічна документація для визначення зон можливого затоплення внаслідок повеней і паводків різної повторюваності.

На заміну даної постанови, Кабінетом Міністрів України затверджено нову постанову від 4 квітня 2018 року № 247 «Про порядок розроблення плану управління ризиками затоплення» згідно до ст. 107¹ Водного кодексу України.

Згідно нового Порядку плану управління ризиками затоплення розробляється Державною службою України з надзвичайних ситуацій разом з Мінприродою, Держводагентством, іншими заінтересованими центральними органами виконавчої влади і погоджуються з місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, на території яких існує високий ризик затоплення, та затверджується Кабінетом Міністрів України.

Згідно Плану управління ризиками затоплення на окремих територіях у межах району басейну річки Південний Буг на 2023-2030 роки, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 8 жовтня 2022 року № 895-р, земельна ділянка «Детального плану території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств» не відноситься до територій із потенційно значними ризиками затоплення.

З повагою в.о. начальника

Наталія ЖАДАН

Руслан Туз 098-886-7091



УКРАЇНА
МИКОЛАЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

**УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ
ТА ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НАСЕЛЕННЯ**

вул. Адміральська 14, м.Миколаїв, 54001, тел.37-36-14, факс 37-36-17, E-mail: ns@mkrada.gov.ua, код ЄДРПОУ 25696764

№ _____

На № _____

від _____

Директору департаменту
архітектури та містобудування ММР -
головному архітектору міста
Андрію Цимбалу

Шановний Андрію Анатолійовичу!

На Ваш запит від 08.11.2022 №16822/12.01-24/22-2 про надання інформації для розроблення інженерно-технічних заходів цивільного захисту містобудівної документації: Детальний план території м.Миколаєва, обмеженої пр. Богоявленським, вул. Виноградною, вул. Старофортечною та територією промислових підприємств” повідомляю наступне.

На зазначеній території знаходяться потенційно-небезпечні об'єкти:

- ПНО-05.48.2006.0010021, АЗС ПАТ «УКРНАФТА», просп. Богоявленський, 55/6.

- ПНО-05.48.2006.0010145, АЗС ТОВ «КОРСО ТАУН», просп. Богоявленський, 55/2.

Територія детального плану потрапляє до зони можливого хімічного забруднення внаслідок аварій на ПрАТ “Фрост” (вул.Старокріпосна, 3) пов'язаної з викидом (виливом) аміаку.

На зазначеній території відсутні захисні споруди цивільного захисту (сховища, найпростіші укриття, споруди подвійного призначення), збірні пункти евакуації, об'єкти віднесені до категорії з цивільного захисту та ті, що продовжують роботу в особливий період.

Інформація щодо зон поширення екзогенно-геологічних процесів в управління відсутня.

З повагою
начальник управління

Олександр ГЕРАСИМЕНЯ

Сергій Жмур 37 36 34

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000F70617005CD09A00

Підписувач Герасименя Олександр Анатолійович

Дійсний з 28.10.2021 11:18:37 по 28.10.2023 11:18:37



Виконавчі органи Миколаївської міської ради



№ 17565/17.01.15 /22-2 від 17.11.2022



**УПРАВЛІННЯ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ
МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ВІЙСЬКОВОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ**

пр. Центральний, 16, м. Миколаїв, 54029, тел./факс: (0512) 46-04-27
E-mail: ecolog@mk.gov.ua, <http://ecolog.mk.gov.ua> Код ЄДРПОУ 38694358

від 09.09.2022 р. № ~~123~~ /01.1-04/04 На № 236/12.01-04/943 від 31.08.2022 р.

Департамент архітектури
та містобудування Миколаївської
міської ради

Про надання пропозицій до
Заяви про визначення обсягу СЕО

Відповідно ст. 8 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та на Ваш лист від 31.08.2022 № 236/12.01-24 щодо визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки Детального плану території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств повідомляємо про таке.

При розробці звіту зі стратегічної екологічної оцінки доцільно звернути увагу на те, що зміст та порядок звіту мають відповідати вимогам частини другої статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Постанові Кабінету Міністрів України від 16.12.2020 № 1272 «Про затвердження Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення», Наказам Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 № 296 «Методичні рекомендації із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування» та від 18.07.2019 № 260 «Про внесення змін до Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування».

Замовник має ретельно виконати всі без винятку вимоги Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» щодо інформації, яка має бути у звіті про стратегічну екологічну оцінку. При цьому замовник має забезпечити, щоб така інформація мала безпосереднє відношення до документу державного планування з урахуванням змісту і рівня його деталізації.

В.о. начальника управління

Дмитро МАЦ



**МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
УПРАВЛІННЯ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я**

вул. Адміральська, 35, м. Миколаїв, 54001; тел. (0512) 37-04-58, тел./факс: (0512) 37-01-03
E-mail: oblzdrav@mk.gov.ua, сайт: oblzdrav.mk.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 02012438

від 16.09.2022 р. № 2685-17-18 На № 235/12.01-24 від 31.08.2022 р.

Миколаївська міська рада

Щодо стратегічної
екологічної оцінки (СЕО)

Управління охорони здоров'я облдержадміністрації розглянуло листи Миколаївської міської ради від 31.08.2022 № 235/12.01-24 щодо надання зауважень та пропозицій про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проекту змін до проекту «Детальний план території міста Миколаєва, обмеженої проспектом Богоявленським, вулицею Виноградною, вулицею Старофортечною та територією промислових підприємств» і повідомляє таке.

Вважаємо, що проект не потребує додаткових зауважень з боку управління крім урахування обставин, які виникли в результаті збройної агресії.

Одночасно пропонуємо Вам залучати до розгляду проблем, що виникають у процесі розгляду планів розвитку міста Миколаїв фахівців управління охорони здоров'я Миколаївської міської ради.

Заступник начальника управління

Олег БАБІН

Сергій Василенко 37.05.36
0675146416

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ КОМПЛЕКС ГАЗОТУРБОБУДУВАННЯ

«ЗОРЯ»-«МАШПРОЕКТ»

Просп. Богоявленський, 42а, м. Миколаїв, 54018, Україна

Тел.: +(38 0512) 49-46-34, 49-30-13, 49-93-68

Факс: +(38 0512) 49-90-57

e-mail: office@zorya.com.ua; web: www.zmturbines.com



19.06.2023 № 15/1-2991
На № 204/12.01-24 Від 26.05.2023

Про надання інформації

Директору департаменту архітектури
та містобудування Миколаївської
міської ради – головному архітектору
Андрію ЦИМБАЛУ

вул. Адміральська, 20
м. Миколаїв, 54001
(0512) 37-02-71
arc_nikolaev@mkrada.gov.ua

На Ваш запит повідомляємо, що інформація щодо санітарно-захисної зони підприємства міститься в Документах, у яких обґрунтовуються обсяги викидів, для отримання дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами для ДП «НВКГ «Зоря»-«Машпроект». Інформація щодо виробничих майданчиків №1 та №2 є наступною:

«На майданчику №1» розташований основний виробничий майданчик.

На основному виробничому майданчику №1 розташовані цехи з металообробки та лиття, а саме з чавунним, сталевим (у кількості до 10000 т/рік) та кольоровим (до 100 т/рік) литтям, які згідно додатку 4 до наказу МОЗ від 19.06.1996 № 173 (далі – додаток 4) розмір санітарно-захисної зони для зазначених об'єктів основного виробничого майданчика № 1 становить 100 м.

Також на основному виробничому майданчику №1 розташоване гальванічне виробництво, яке згідно додатку 4 класифікується як гальванічні цехи та санітарно-захисна зона яких становить 300м.

Нормативна санітарно-захисна зона основного виробничого майданчика №1 витримана.

На виробничому майданчику №2 розташований виробничий майданчик «Садки».

На виробничому майданчику №2 розташовано металообробне виробництво, яке згідно додатку 4 класифікується як підприємства металообробної промисловості з термічною обробкою без ливарень, санітарно-захисна зона яких становить 50 м.

Нормативна санітарно-захисна зона виробничого майданчика № 2 витримана.

Зазначена інформація міститься в Документах, у яких обґрунтовуються обсяги викидів (додаток до), для отримання дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами для ДП «НВКГ «Зоря»-«Машпроект», на підставі яких Підприємству видано Дозвіл на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами № UA48060150010235917-I-0024 від 30.06.2021.

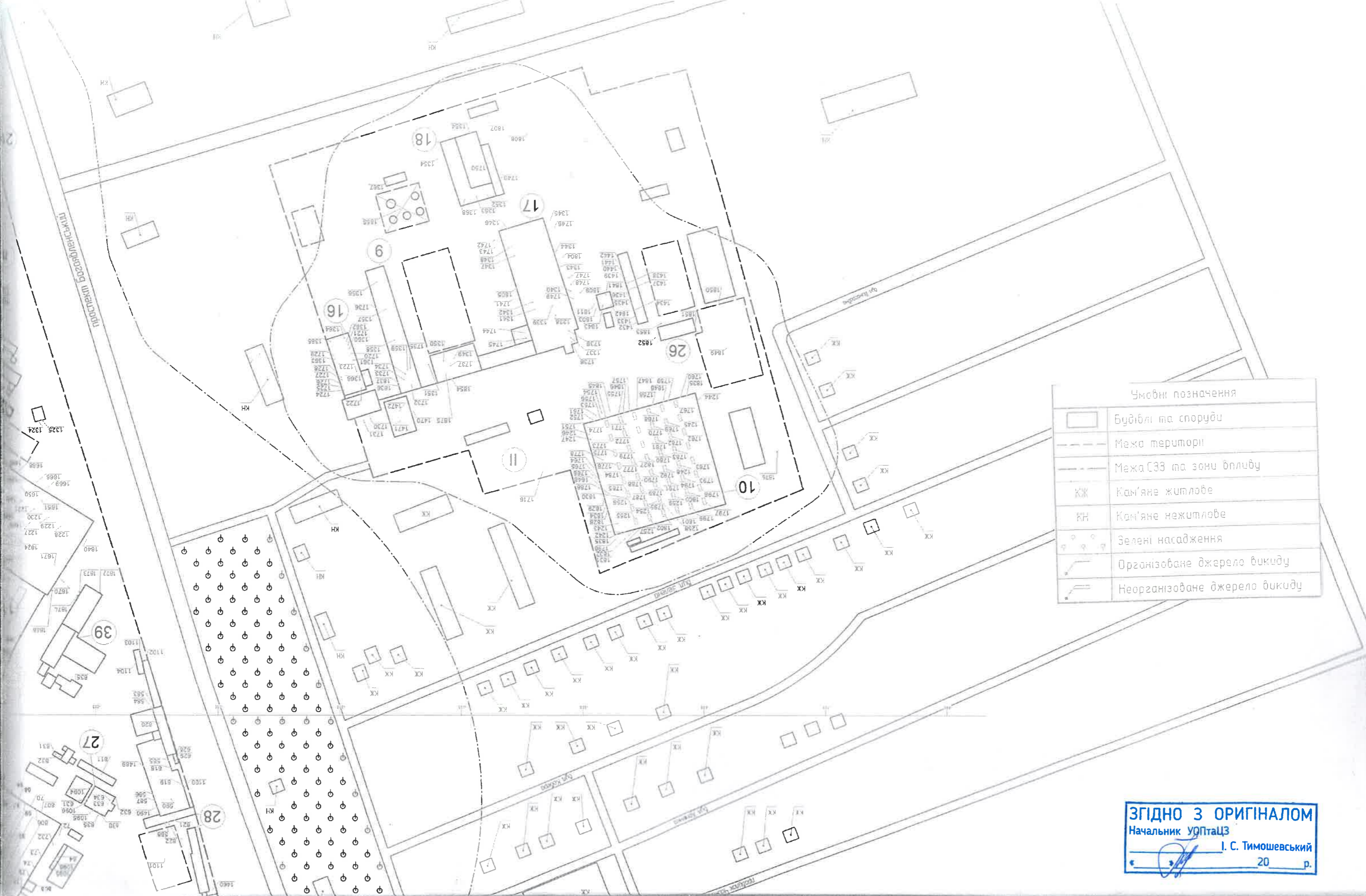
Додаток: ситуаційна карта-схема (А3) – 1 арк.

З повагою,

Голова Комісії з реорганізації –
Генеральний директор



Олексій ЖУКОВЕЦЬ



Умовні позначення

	Будівлі та споруди
	Межа території
	Межа СЗЗ та зони впливу
	Кам'яне житлове
	Кам'яне нежитлове
	Зелені насадження
	Організоване джерело викиду
	Неорганізоване джерело викиду

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
 Начальник УОПтаЦЗ
 І. С. Тимошевський
 20 р.



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 003734

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Григоренко Михайло Анатолійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "22" травня 2017р. № 4-5-05-17

(рішенням _____ секції Комісії від _____ № _____, затвердженим президією Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 24 травня 2017 року за № 3734.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 26 травня 2017 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

(підпис)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)

М. П.

