

Мінрегіон України
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА „УКРНДПІЦІВІЛЬБУД”

**ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ
М. ЮЖНОУКРАЇНСЬК
МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

12065.1

ТОМ 3

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Директор

О.П.Чижевський

Заступник директора
з питань містобудування

С.Г.Буравченко

Головний архітектор проекту

В.І.Дергапутський

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Київ–2014

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
1	12065.1	ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН м. ЮЖНОУКРАЇНСЬКА МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
	12065.1-ГП-1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	
	12065.1-ГП-2	План існуючого використання території, поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень	
	12065.1-ГП-3	Генеральний план (основне креслення), поєднаний зі схемою проектних планувальних обмежень	
	12065.1-ГП-4	Схема інженерної підготовки та захисту території	
	12065.1-ГП-5	Схема вулично-дорожньої мережі, міського та зовнішнього транспорту	
	12065.1-ГП-6	Детальний план території мікрорайону № 6	
	12065.1-ГП-7	Схема розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності	
	12065.1-ЗІМ-1	Схема інженерного обладнання території	
2.1	12065.1-ІТЗ	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) (на мирний час) РОЗДІЛ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. ЮЖНОУКРАЇНСЬКА МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
2.2	12065.1-ІТЗ	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) (на особливий період) РОЗДІЛ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. ЮЖНОУКРАЇНСЬКА МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
3	12065.1	ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. ЮЖНОУКРАЇНСЬКА МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	
4	12065.1	ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ м. ЮЖНОУКРАЇНСЬКА МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВСТУП

Відповідно до ст. 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено можливість оновлення містобудівної документації на місцевому рівні, зокрема генеральних планів населених пунктів. При цьому зазначено, що порядок оновлення має бути визначений центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, тобто Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства.

Оскільки на сьогодні такий порядок Міністерством не визначений, а перелік робіт із оновлення, зазначений в цій же статті Закону, аналогічний розробленню нового генерального плану, дана містобудівна документація виконана відповідно до вимог ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту».

Генеральний план м. Южноукраїнськ Миколаївської області вирішує такі завдання :

- основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування системи громадського обслуговування населення, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання території з дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства;
- обґрунтування та визначення територій для містобудівних потреб;
- забезпечення раціонального розселення та визначення напрямів сталого розвитку населеного пункту;
- визначення територій, що мають особливу екологічну, рекреаційно-оздоровчу, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
- розроблення містобудівних заходів щодо охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів;
- розроблення заходів щодо пожежної та техногенної безпеки.

Головна мета генерального плану м. Южноукраїнськ Миколаївської області - обґрунтувати майбутні потреби та визначити переважні напрямки використання його території з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, визначити території, що мають особливу цінність, встановити передбачені законодавством обмеження на їх планування, забудову та інше використання, надати рекомендації з організації раціонального розселення.

Згідно зі ст. 13 Закону України «Про екологічну експертизу» та постановою КМУ № 142 від 14.02.01 генеральні плани не відносяться до об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку.

Матеріали генерального плану вирішують основні принципові питання з планування території і не можуть бути використані замість спеціальних проектів, схем та програм розвитку галузей економіки, охорони навколишнього середовища та здоров'я населення, пам'яток культурної спадщини, інженерного захисту й підготовки території, розвитку систем транспорту, безпеки та організації дорожнього руху, інженерного обладнання тощо. При розробленні вищезазначеної документації повинні враховуватись пропозиції відповідних розділів генерального плану (ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»).

1. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА

1.1. Загальні відомості про м. Южноукраїнськ

Місто Южноукраїнськ засновано у 1975 році, а з 1987 року є містом обласного підпорядкування. Місто розташоване в степовій зоні України, в центрі Миколаївської області в 153 км від гирла р. Південний Буг. Поряд розташовані великі промислові міста: Миколаїв, Одеса, Кіровоград, Кривий Ріг. В 100 км від міста знаходяться аеропорт та морський порт. Через місто проходить автомобільна дорога державного значення Р -06 Миколаїв – Уль'янівка.

Чисельність населення

Відповідно до Постанови Верховної Ради України “Про встановлення меж міста Южноукраїнська Миколаївської області” від 03. 02. 93 р. № 2986-ХІІ встановлено територію міста Южноукраїнська загальною площею 2437,9 га.

Чисельність населення складає 40500 чел.

Клімат

Клімат континентальний, теплий, посушливий. Ґрунтовий покрив представлений чорноземами звичайними та південними. Ґрунти досить багаті на поживні речовини і потенційно родючі. Середньорічна температура повітря – плюс 9-11° С. Середньомісячна температура найбільш теплого місяця (липня) – плюс 23° С, найбільш холодного (січня) – мінус 2,1° С. Абсолютний максимум температури - плюс 40° С, мінімум - мінус 27,2° С. Тривалість без морозного періоду 160-205 днів, вегетаційного – 215-225 днів.

Виробнича зона.

Виробнича зона включає в себе не тільки об'єкти виробництва, а також об'єкти комунально-складського призначення і об'єкти обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності.

До складу цієї зони входять такі підприємства та установи: ВП “Южно-Українська АЕС ДП НАЕК “Енергоатом”, Ташлицька ГАЕС, дочірнє підприємство електричних мереж приватного акціонерного товариства “Атомсервіс”, ТОВ “Южноукраїнська атомна енергетична компанія”, ПрАТ “Атомсервіс”, Южноукраїнський ВП КСП “Тепличний комбінат”, ТОВ “Спецбудмаш”, ТОВ “Юг-СГЕМ”, Компанія “Євродор”, ФОП Фесенко В.М., СПГ “Артур”, Ф.Л.П. Соловьев А.П., автозаправочні станції, відкриті автостоянки.

Єдиним джерелом питної води у місті є річка Південний Буг. Ташлицьке водосховище використовується для охолодження реакторів атомної станції.

Житлова та громадська забудова.

Житлова забудова міста складається із багатоквартирної забудови першого - п'ятого мікрорайонів (5-9-14-16 пов.) та частково садибною забудовою на півночі та заході. На територіях цих мікрорайонів крім об'єктів громадського призначення (Центр розвитку дитини “Гармонія”, Центр дитячо-юнацької творчості, Южноукраїнська гімназія № 1, машинобудівельний ліцей) розташовані чотири дошкільні навчальні заклади загальною кількістю на 1381 дитину та чотири загальноосвітніх школи I-III ступеню (3200 учнів).

З медичних закладів в місті є спеціалізована медико-санітарна частина, яка розташована на околиці житлової зони в південній частині міста.

Вулично-дорожня мережа.

Існуюча вулично-дорожня мережа м.Южноукраїнська поєднує в собі прямокутну систему вулиць та доріг сельбищної зони та радіальних магістралей, які напранені в бік основних місць прикладання праці – АЕС, ГАЕС, місць відпочинку, дачних кооперативів тощо. Сельбищна та промислова територія міста, що розташовані на різних берегах Ташлицького водосховища поєднані мостом через Ташлицьке водосховище, довжиною 336 м, та по дамбі Ташлицької ГАЕС.

1.2. Забезпеченість території міста інженерною інфраструктурою

Водопостачання та каналізація

Характеристика існуючого стану водопостачання м. Южноукраїнська наведена на підставі звіту з науково-дослідної роботи «Розробка схеми оптимізації роботи системи централізованого водопостачання і водовідведення м. Южноукраїнськ» розробленої Національним університетом кораблебудування імені адм. Макарова.

Схеми систем водопостачання і водовідведення міста Южноукраїнська були розроблені у 70-х роках на підставі генерального плану забудови міста. Вони передбачали забезпечення міста питною водою від водоочисних споруд Южноукраїнської АЕС та очищення господарсько-побутових стоків на очисних спорудах господарсько-побутової каналізації, що належать Южноукраїнської АЕС.

На теперішній час постачальником питної води у місто Южноукраїнськ є відокремлений підрозділ – Южноукраїнська АЕС ДП НАЕК «Енергоатом». Інші джерела водопостачання відсутні. Обслуговування міських і внутрішньобудинкових мереж водопостачання та виробництво гарячої води для населення та соціальної сфери здійснює комунальне підприємство «Теплопостачання та водо-каналізаційне господарство» (далі КП ТВКГ).

Особливістю водопостачання міста є складний рельєф з перепадом висот між північною і південною частинами міста близько 70 метрів, віддаленість водозабору та очисних споруд від міста. Щоденна витрата води на місто коливається від 7,0 тис. м³/добу до 8,0 тис. м³/добу

Характеристика існуючого стану водовідведення м. Южноукраїнська наведена на підставі звіту з науково-дослідної роботи «Розробка схеми оптимізації роботи системи централізованого водопостачання і водовідведення м. Южноукраїнськ» розробленої Національним університетом кораблебудування імені адм. Макарова.

Міська система водовідведення включає в себе 3 каналізаційні насосні станції (КНС), напірний колектор довжиною 14,07 км (3 нитки: 1 нитка ДУ800 – діюча, дві нитки ДУ400 – відключені, знаходяться в неробочому стані) і самопливну каналізаційну мережу – 68,67 км, які обслуговує КП «ТВКХ».

КНС-2 збудована у 1986 р., має об'єм резервуару 140 м³, глибину – 7 м, стан будівлі задовільний. КНС-3 збудована у 1986 р., має об'єм резервуару 170 м³, глибину – 5,8 м, стан будівлі задовільний. КНС-л/к (каналізаційна насосна станція лікарняного комплексу) збудована у 1986 р., має об'єм резервуару 70 м³, глибину – 7,35 м, стан будівлі задовільний.

Місто Южноукраїнськ складається з 5 мікрорайонів та району малоповерхової забудови (МЕЗ). Побутові стоки з мікрорайонів 3, 4, 5 та МЕЗ надходять на КНС-2, садибна забудова частково не каналізована, мешканці користуються вигребами, стоки з 1 і 2 мікрорайонів – на КНС-3. Стоки міського лікарняного комплексу надходять на КНС-л/к. З КНС-2 та КНС-л/к стоки по напірному колектору перекачуються на КНС-3.

З КНС-3 стоки перекачуються на очисні споруди господарсько-побутової каналізації, які знаходяться від міста на відстані 13,4 км. Очисні споруди господарсько-побутової каналізації (ОСПК) призначені для очищення господарсько-побутових стоків до гранично допустимих показників концентрації шкідливих речовин.

Електропостачання

Електропостачання споживачів електроенергії м. Южноукраїнськ здійснюється від ПС 150/35/10 кВ «Районна», що розташована на території АЕС. По території м. Южноукраїнськ проходять ПЛ-750 кВ, ПЛ-330 кВ, ПЛ-110 кВ (виробничі підприємства) та ПЛ -35 кВ та ПЛ-10 кВ (житлова забудова).

Споживачі в межах м. Южноукраїнськ отримують електроенергію по мережах 10 кВ та 0,4 кВ, які виконані кабельними та повітряними лініями від трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ.

В м. Южноукраїнськ існує 2 трансформаторні підстанції 35/10 кВ «Берізка» та «Жилпосьолок» загальною потужністю 64 МВт, що підключені до двохцепної ПЛ-35 кВ.

ТП-10/0,4 кВ -57 од. загальною потужністю 59560 кВА, в тому числі резерв 28000 кВА.

Існуючі електромережі 10 кВ виконані кабельними та повітряними на залізобетонних опорах що знаходяться в задовільному стані.

Існуючі електромережі 0,4 кВ виконані кабельними та повітряними на залізобетонних опорах, що частково знаходяться в незадовільному стані.

Споживачами електроенергії м. Южноукраїнськ є підприємства різних галузей народного господарства: торгівля, громадське харчування, медичне обслуговування, комунально-побутові та інші споживачі.

Теплопостачання

На теперішній час теплопостачання міста Южноукраїнська здійснюється від ВП «Южно-Українська АЕС» ДП НАЕК «Енергоатом». Теплова енергія від АЕС до міста передається по двом тепломагістралям Ду700 мм та Ду400 мм (обидві тепломагістралі 2-трубні).

Сумарна потужність теплофікаційних установок ВП «Южно-Українська АЕС» (енергоблоки №1, 2, 3 та пускорезервна котельня) складає 586 МВт (504 Гкал/год), чого достатньо для покриття навантаження нового будівництва в м. Южноукраїнську на віддалену перспективу. Термін експлуатації енергоблоку № 1 (з врахуванням рішення про продовження його експлуатації на 10 років) закінчується у 2023 році, енергоблоку №2 – в 2015 році, енергоблоку №3 – в 2019 році. Є всі підстави вважати, що термін експлуатації енергоблоків №2, 3 ВП «Южно-Українська АЕС» також буде продовжено аналогічно енергоблоку №1 на 10 років.

Регулювання відпуску теплової енергії - якісне. Основна тепла мережа працює за температурним графіком 150-70 град, з обмеженням температури у подавальному трубопроводі 130°C, та нижньою зрізкою 70°C для забезпечення роботи підігрівачів системи гарячого водопостачання, які розташовані в теплорозподільчих пунктах (ТРП) на території міста. Теплова мережа кварталу малоповерхової забудови міста (будинки садибного типу, які не обладнані елеваторними вузлами) працює за температурним графіком 95-70 град. Влітку, в міжопалювальний період, основна тепла мережа працює за графіком 70-30 град, гаряче водопостачання здійснюється за температурним графіком 55-40 град як в зимовий, так і в літній періоди.

Всього на території міста розташовано 12 ТРП. Гаряча вода споживачам подається за допомогою насосного обладнання, що встановлене в ТРП.

1.3 Санітарно-епідемічний та екологічний стан території міста

Відповідно до вимог ДБН 360-92**, ДБН Б. 1-1-15:2012, СН 173-96 з урахуванням рекомендаційних вимог ОВНС (п. 5.6.7.) та натурних обстежень території міста встановлено нормативні санітарно-захисні та охоронні зони від існуючих об'єктів, які мають негативний вплив на навколишнє середовище. Графічне викладення цих даних подано на кресленні «План існуючого населеного пункту (опорний план), поєднаний зі схемою планувальних обмежень» в М 1:2000.

Санітарно-захисні зони підприємств (IV-V класу за санітарною класифікацією) наведено нормативні.

Охорона флори та фауни.

Природно-заповідний фонд та екологічна мережа міста

Для охорони флори і фауни проводяться природоохоронні заходи, створюються об'єкти природно-заповідного фонду. В межах міста знаходиться регіональний ландшафтний парк «Гранітно-Степове Побужжя», який створено 18 березня 1994 р. та розширено в 1995, 1996 та 1999 роках. У парку представлені заплавні ліси і луки, прибережно-водна рослинність, наскельні діброви і кам'янисті степи. На даний час межі та площа РЛП «Гранітно-степове Побужжя» не встановлено – тому можливі території парку трактуються містобудівною документацією, як зелені насадження загального користування.

Ділянки природних ландшафтів та об'єкти ПЗФ м. Южноукраїнськ входять до складу екологічної мережі Миколаївської області (Обласна цільова програма розвитку екологічної мережі на період до 2015 року). В місті, крім ділянки РЛП «Гранітно-степове Побужжя» до екологічної мережі включені ліси та інші лісо вкриті площі, водоохоронні насадження, курортно-лікувальні території, пасовища і сіножаті, а також відкриті землі без рослинного покриву, які потребують відновлення природних ландшафтів.

Охорона земель та проблеми санітарного очищення міста

З загальної площі міста 2437,9 га, більше половини знаходиться під промисловими і комунальними об'єктами, більше 3 % території – це яри, пустирі та інші землі непридатні для використання. Разом з тим, в місті є озеленені території різного функціонального призначення (66,02 га), з яких основну частку становлять парки і сквери, а також регіональний ландшафтний парк «Гранітно-Степове Побужжя». Присадибні ділянки садово-дачної забудови також відіграють важливу роль в збереженні ґрунтового шару від вітрової і водної ерозії, змиву, яро утворення, засолення та інших негативних чинників. Крім того, присадибні ділянки виконують виробничу сільськогосподарську функцію, сприяють підвищенню родючості землі.

Отже, основним факторами, що негативно впливають на ґрунти та погіршують якість земельних ресурсів, є промислові підприємства та об'єкти поводження з твердими побутовими відходами.

Звалище твердих побутових відходів міста Южноукраїнськ розташоване на відстані 3,5 км на південь від міста, в 2 км від річки Південний Буг. Експлуатується діюче звалище з 1989 року. Загальна площа – 5,5 га, в т.ч. ділянка складування – 3,8 га. Через свою близькість до річки Південний Буг звалище є потенційно екологічно небезпечним об'єктом, оскільки може спричинити забруднення фільтратними водами, насиченими токсичними забруднюючими речовинами. Звалище є джерелом інтенсивного забруднення атмосферного повітря біогазом та продуктами його постійного горіння в тілі звалища з виходом газів на поверхню. Обсяг утворення відходів кожного року у середньому складає 20000 т/рік. В місті діє цех демеркуризації, пункт прийому вторсировини, ПП «Шинекоресурс» з переробки відходів гумових виробів. Загальна система роздільного збору, сортування та переробки сміття в місті відсутня.

Загалом паспортизовані та знаходяться на обліку Держуправління екології 5 місць видалення відходів у м. Южноукраїнськ. У 2013 році утворилось 132 т промислових відходів, які відносяться до I-III класів небезпеки. Їх зберігання, транспортування і знешкодження відбувається на основі чинного законодавства з дотриманням норм екологічної безпеки.

Зони екологічного ризику та радіаційна безпека

До зон екологічного ризику м. Южноукраїнськ можна віднести територію об'єктів підвищеної екологічної небезпеки (відповідно до Постанови КМУ № 808 від 28 серпня 2013р.) та потенційно небезпечних об'єктів (Рішення комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій Миколаївської ОДА від 21.10.2014р.) Необхідний рівень протирадіаційного захисту населення забезпечується: радіаційно-

гігієнічними умовами проживання, що відповідають вимогам чинного санітарного законодавства; організацією і здійсненням радіаційного контролю; ефективністю планування і вжиття заходів з протирадіаційного захисту під час виникнення радіаційної аварії; наявністю санітарно-захисної зони та зони спостережень. Відповідно до Технічного проекту Южно-Українська АЕС, санітарно-захисна зона встановлена у відповідності з НРБУ-97 (дод. 11), де санітарно-захисна зона – територія навколо радіаційно-ядерного об'єкта, де рівень опромінення людей в умовах нормальної експлуатації може перевищити квоту межі дози для категорії В (40 мкЗв за рахунок газоаерозольних викидів) та ОСПУ-2005. Розмір СЗЗ становить 2500 м.

Атмосферне повітря

Основними джерелами забруднення атмосферного повітря в м. Южноукраїнськ є промислові підприємства та автотранспорт. Серед промислових підприємств, що викидають забруднюючі речовини в атмосферне повітря - Южноукраїнська АЕС ДП НАЕК Енергоатом», автостанція, п'ять АЗС та одна АГЗС, Прирельсовий склад рідкого палива ТОВ «Миколаївська технічна компанія», ВАТ «Теплоенергомонтаж» Костянтинівське монтажне управління. Основні викиди автотранспорту здійснюються в межах автодороги регіонального значення Миколаїв - Ульяновка - (Р-06) зі значною інтенсивністю руху.

Водні ресурси

Гідрографічна мережа території представлена річками. Основна водна артерія території, що розглядається - річка Південний Буг. Її довжина складає 792 км, ухил 40 м/км, площа басейну – 63700 км². Притоками річки Південний Буг є р. Синюха, р. Корабельна, р. Бакшала, що знаходяться за межами території міста.

Живиться річка за рахунок весняного сніготанення, літніх зливових дощів і підземних вод. Там, де річка прорізає кристалічні породи, долина річки вузька, з крутим схилами, висотою 60-70 м і більше. Швидкість течії річки 0,3-0,5 м/с, ширина русла досягає 150-200 м, глибина збільшується до 7-8 м, а швидкість течії зменшується до 0,1-0,2 м/с. Середня багаторічна витрата річки Південний Буг по водпосту Олександрівка нижче п. Костянтинівка становить 89,0 м³/с. Особливістю водопостачання міста є складний рельєф з перепадом висот між північною та південною частинами міста (біля 70 м) та віддаленість водозабору (14 км). Підготовка питної води здійснюється на водоочисних спорудах продуктивністю 40 тис. м³/добу (фактично виробляється до 15 тис. м³/добу).

Очищення господарсько-побутових стічних відбувається на комунальних очисних спорудах «ПВКГ та ТМ», які працюють стабільно. За даними Держуправління екології, у місті мережі зливової каналізації експлуатуються без очисних споруд та оформлення відповідної дозвільної документації на скид стічних (зливових) вод.

Основними факторами погіршення якості води в р. Південний Буг, є вплив промислових підприємств, зокрема Южноукраїнська АЕС ДП НАЕК «Енергоатом» і Ташлицька ГАЕС, та неочищені зливі води.

Земельні ресурси

З загальної площі міста 2437,9 га, більше половини знаходиться під промисловими і комунальними об'єктами, більше 3 % території – це яри, пустирі та інші землі непридатні для використання. Разом з тим, в місті є озеленені території різного функціонального призначення (66,02 га), з яких основну частку становлять парки і сквери, а також регіональний ландшафтний парк «Гранітно-Степове Побужжя». Присадибні ділянки садово-дачної забудови також відіграють важливу роль в збереженні ґрунтового шару від вітрової і водної ерозії, змиву, яро утворення, засолення та інших негативних чинників. Крім того, присадибні ділянки виконують виробничу сільськогосподарську функцію, сприяють підвищенню родючості землі.

Отже, основним факторами, що негативно впливають на ґрунти та погіршують якість земельних ресурсів, є промислові підприємства та об'єкти поводження з твердими побутовими відходами.

2. ПРОПОЗИЦІЇ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ МІСТА

2.1. Загальні положення

На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу території м. Южроукраїнськ містобудівною документацією, як одним з основних напрямків розвитку населеного пункту, передбачається упорядкування функціональних зон - житлової, установ обслуговування, виробничої, комунально-складської, зелених насаджень загального користування.

Вигідне географічне положення та наявність зручних транспортних зв'язків визначає інвестиційну привабливість території м. Южроукраїнськ, а аналіз інвестиційних пропозицій свідчить про бажання освоєння цих територій. Сукупність позитивних факторів створює умови для успішного розвитку території, покращення умов проживання та створення робочих місць.

Місто Южноукраїнськ у містобудівному плані – видовжений в напрямку північ-південь населений пункт із сформованою внутрішньою функціональною структурою. Генеральним планом міста передбачено нові території для громадської забудови, житлової садибної, блокованої та багатоквартирної забудови, яка проектним рішенням розміщується на вільних від забудови територіях.

На цих територіях (6-й мікрорайон, вул. Гардова і Степова, добудова в 1-му мікрорайоні) у садибній, блокованій та багатоквартирній забудові розміщуються 2358 квартир, в яких буде проживати 6406 людей, а також дитяча дошкільна установа на 260 місць, торгівельно-розважальний центр, храм.

Головними вулицями міста залишаються проспект Леніна і вулиця Дружби Народів.

Житлова зона формується з існуючих і перспективних житлових територій.

Території нової житлової забудови планується розвивати у північному напрямку. На розрахунковий етап території нової житлової забудови формуються кварталами садибної, блокованої та багатоквартирної забудови з об'єктами культурно-побутового обслуговування.

Виробничі існуючі території залишаються в своїх межах, в основному, у східній та південній частинах території міста.

До комунальних об'єктів на території міста входять: два пожежних депо на 5 автомобілів кожне, одне з яких реконструюється, а інше – проектується зі спец. автомобілями, які обладнані АП або АД з 50% резервом таких автомашин у гарнізоні, проектне підприємство промислової переробки побутових відходів, території існуючих очисних споруд, гаражі, КНС.

Для формування та завершення архітектурного ансамблю забудови міста проектним рішенням передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення.

Благоустрій території включає в себе заходи з облаштуванням території для проведення масових громадських заходів, автостоянок, чіткого прокладання проїздів з твердим покриттям і пішохідних доріжок, благоустрій берегової смуги р. Південний Буг, упорядкування прилеглих територій. Біля будівель громадських центрів та на територіях загального користування встановлюються лави для відпочинку, вази з квітами, урни, світильники паркового типу. Територія перед громадськими будівлями озеленюється та облаштовується.

У зв'язку з перспективним розвитком міста і його впорядкуванням генеральним планом передбачено значно збільшити кількість зелених насаджень загального і спеціального призначення за рахунок створення рекреаційних територій вздовж р.

Південний Буг озеленення санітарно-захисних зон та створення невеличких парків та скверів, що покращить санітарно-гігієнічні умови проживання і відпочинку мешканців міста та подорожніх.

Для дотримання санітарно-захисних розривів від існуючих виробничих будівель до існуючої житлової забудови містобудівною документацією передбачається скорочення санітарно-захисних зон за рахунок їх перепрофілювання, а також влаштування санітарно-захисних зон за рахунок виробничих територій.

Генеральним планом озеленені території за функціональною містобудівною ознакою поділяються на озеленені території загального користування, озеленені території обмеженого користування, озеленені території спеціального призначення.

Опис перспективної планувальної структури та функціонального зонування.

Перспективна планувальна структура міста композиційно підпорядковане планувальній структурі, що склалася, а також розташуванню територій під нову сельбищну, виробничу і ландшафтно-рекреаційну забудову.

Території нової житлової забудови з об'єктами культурно-побутового обслуговування плануються на територіях в північній частині міста.

Передбачається будівництво житлових будинків II і III ступеня вогнестійкості.

Сельбищна зона складається з територій об'єктів культурно-побутового призначення та територій житлової забудови.

Процес формування громадського центру в місті практично завершено. Об'єкти культурно-побутового обслуговування знаходяться на розрізних ділянках, переважно в центральній частині населеного пункту - це Палац культури "Енергетик" із залом на 625 місць, у складі: танцювальний зал, бібліотека і читальний зал, картинна галерея, кафе, а також багатопрофільний сучасний інформаційно-культурний центр "Імпульс" у складі: танцювальний зал, робочі кабінети, класи для занять, спорткомплекс "Олімп" у складі: 25 м басейн, 5 спортивних залів, спортивні корти, стадіон на 5000 місць; шість дитячих дошкільних установ на 232, 197, 201, 372 і 348 та 260 місць, чотири школи I-III ступенів на 990, 780, 1140 і 1050 учнів, Южноукраїнська гімназія № 1 на 360 учня, а також чотири позашкільні навчальних заклади, відділення зв'язку, 3 храми, перукарні, існуючі магазини продовольчих та промислових товарів, заклади громадського харчування та побутового обслуговування. Працюють три ринки.

Медичне обслуговування різних верств населення міста проводиться кількома медичними закладами, які входять до складу спеціалізованої медико-санітарної частини № 2. У місті працює три поліклініки: дитяча, для дорослих та стоматологічна, а також стаціонар на 250 місць, жіноча консультація, станція швидкої допомоги, санепідемстанція, профілакторій та мережа аптек.

Житлова забудова міста складається із садибної, блокованої і переважно з багатоквартирної забудови. Територія забудови багатоквартирними будинками розміщена кількома мікрорайонами на території міста. Площа житлової забудови складає 169,53 га.

Виробнича зона включає в себе не тільки об'єкти виробництва, а також об'єкти комунально-складського і комерційного призначення.

Громадські центри первинного рівня обслуговування розміщуються серед кварталів існуючої і нової житлової забудови, а також передбачається розміщення об'єктів культурно-побутового обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності, фізкультурно-оздоровчих та спортивних споруд у складі території рекреаційного призначення.

Ділянки нових громадських центрів мають зручні транспортні та пішохідні зв'язки з існуючою забудовою.

Враховуючи радіуси обслуговування населення установами культурно-побутового обслуговування, проектним рішенням в нових житлових районах передбачається розмістити необхідні об'єкти обслуговування, у яких існує нагальна потреба.

Ведення особистого господарства передбачається на присадибних ділянках, площа яких для нової садибної забудови прийнята 0,10 га.

Чисельність та зайнятість населення (прогноз розвитку демографічного потенціалу)

На основі характеристики змін загальної чисельності населення м. Южноукраїнськ з 2008 по 2012 рік намітилися тенденції до його збільшення.

В результаті реалізації програми соціально-економічного розвитку до 2033 року можна очікувати на подальше збереження таких тенденцій з позитивною динамікою чисельності населення.

Предбачити всі нюанси розвитку міста в нових економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому, враховуючи територіальні можливості, містобудівну ємність території міста в проектних межах, чисельність населення міста визначається на основі існуючої та проектної кількості квартир різної структури забудови.

Згідно з довідкою відділу статистики у місті Южноукраїнську від 17.09.2012 р. № 657/20-08 постійне населення міста складає 41800 осіб, тому містобудівною документацією, як основа для подальших розрахунків прийнято чисельність постійного населення міста.

Чисельність населення, яке проживає в існуючих житлових будинках і населення, яке передбачається розмістити на не забудованих територіях (6-й мікрорайон, вул. Гардова і Степова, добудова в 1-му мікрорайоні) які складають розрахунковий етап 20 років, буде становити:

$$41800 + 6406 = 48206 \text{ чол.}$$

На нових територіях житлової забудови 6-го мікрорайону буде розселено:

- у садибній забудові - 144 чол. (розрахунковий етап 7 років);
- у блокованій забудові - 132 чол. (розрахунковий етап 7 років);
- у багатоквартирній забудові – 5238 чол. (розрахунковий етап 20 років).

Садибна забудова в районі вулиць Гардова і Степова – 120 чоловік.

Нова багатоквартирна житлова забудова в 1-му мікрорайоні – 772 чол.

Для розрахунків на етап 20 років генеральним планом м. Южноукраїнськ приймається 48200 чоловік.

Пропозиції щодо формування системи громадських центрів

Головний громадський центр міста на даний час практично сформовано. Окремі заклади громадського обслуговування розташовано дисперсно по території міста, але досить компактно. Містобудівною документацією, в зв'язку з виникненням нових житлових утворень в північній частині передбачається будівництво не тільки дитячої дошкільної установи, а і формування центру громадського обслуговування з об'єктами міського значення (магазин будівельних матеріалів) та первинного рівня, який буде включати в себе магазини, спортивні споруди, заклади громадського харчування, центри дозвілля, амбулаторії сімейної медицини, стоматологічні кабінети, підприємства побутового обслуговування, громадські вбиральні.

Ділянки громадських центрів мають зручні транспортні та пішохідні зв'язки з існуючою забудовою.

Враховуючи радіуси обслуговування населення установами культурно-побутового обслуговування, проектним рішенням передбачається в житлових масивах розмістити необхідні об'єкти обслуговування.

Розвиток дорожньо-транспортної мережі

Проектні заходи щодо розвитку транспортної інфраструктури м. Южноукраїнськ намічені виходячи із проектних рішень щодо розвитку житлової та громадської забудови міста. Прийнято до уваги деякі позиції попереднього Генерального плану, поточні плани будівництва, діючі програми розвитку тощо.

Особливим завданням до Генерального плану є врахування Державних інтересів – врахування нової ділянки автодороги Р-06 в обхід м.Южноукраїнськ, як це передбачено Схемою планування Миколаївської області.

Проектні рішення базуються на діючих нормативах ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-5-2001.

Пропозиції Генерального плану щодо розвитку вулично-дорожньої мережі пов'язані з майбутнім розташуванням районів нової житлової та громадської забудови, а також з необхідністю проведення реконструктивних заходів для покращення швидкості та безпеки руху транспорту та пішоходів.

Класифікацію вулиць м.Южноукраїнська прийнято відповідно ДБН - 360-92** для середніх та малих міст. Згідно означених норм, вулиці м.Южноукраїнська розподіляються на дві категорії – магістральні вулиці (дороги) та вулиці та дороги місцевого значення. Класифікацію вулично-дорожньої мережі наведено на кресленні «Схема вулично-дорожньої мережі, міського та зовнішнього транспорту».

Магістральна мережа міста доповниться новою ділянкою в створі вулиць Маяковського та Південна (0,2км). Також, вулично-дорожня мережа доповниться вулицями, що проектуються в районі нового житлового будівництва.

На теперішній час довжина вулиць та доріг складає 25,212 км, у тому числі 23,476 км – асфальтобетонне покриття, дорожнє покриття знаходиться в задовільному стані. –

Довжина мережі на проектний період складе 27,0 км, в т.ч. - 17,0 км магістральна.

Відповідно щільність загальної мережі збільшиться з 6,3 до 6,6 км/км².

Щільність магістральної мережі залишиться практично без змін (4,2 км/км²).

На перетині вулиць Набережної Енергетиків та Маяковського проектується кільцева транспортна розв'язка в одному рівні.

Озеленені території загального користування

Згідно з містобудівними нормативами для проектної чисельності населення у 48200 чол. при нормі 10 м²/чол. (кліматична зона III-Б1) площа озелених територій повинна становити 48,2 га.

У зв'язку з перспективним розвитком міста генеральним планом передбачено впорядкування існуючих зелених насаджень загального і спеціального призначення, що покращить санітарно-гігієнічні умови проживання і відпочинку мешканців міста та подорожніх. Для створення зелених насаджень загального користування генеральним планом передбачено використати земельні ділянки вздовж р. Південний Буг, в тому числі з високим рівнем стояння підґрунтових вод, що не передбачаються під забудову. На основі цих ділянок намічається створення рекреаційних територій загальною площею близько 80,0 га. Тут має бути виконано інженерне підготовлення території з подальшим проведенням робіт по берегоукріпленню на підставі відповідних досліджень та розроблення проектної документації.

Містобудівною документацією передбачається благоустрій паркових зон в центральній частині міста, де мають враховуватись ландшафтні особливості території, їх привабливість не тільки для мешканців міста, а й сусідніх населених пунктів.

Наявність території для облаштування перелічених об'єктів робить можливим широке застосування прийомів ландшафтної архітектури і дизайну, великого асортименту дерев, кущів, квітів, газонних трав, притаманних для степу, що забезпечать належне рекреаційне використання територій.

Озеленені території обмеженого користування

До цієї групи відносяться зелені насадження на території житлової забудови, промислових, комунально-складських підприємств, закладів народної освіти.

Житлова забудова буде займати 169,53 га або 7,0% площі території в існуючих межах міста. На території житлової садибної забудови переважно зростають плодкові дерева та кущі, висаджені біля будівель, більша частина присадибних ділянок зайнята городами. Декоративне озеленення притаманне садибам останніх 5-10 років. В озелененні використано такі породи дерев і кущів як береза, дуб, клен гостролистий, граб, липа, в'яз, ясен, ялина, туя, верба, ялівець звичайний та козацький. На головній та житлових вулицях висаджуються дерева ширококронних порід.

Згідно з генеральним планом, території промислових, комунально-складських підприємств, землі комерційного призначення, землі транспорту та зв'язку, землі технічної інфраструктури складають близько 751,2 Рівень озеленення підприємств не повинен перевищувати 15% території підприємства. Враховуючи багатогранну корисну функцію зелених насаджень, роботи з озеленення, благоустрою мають проводитися на належному рівні, значна увага має приділятися озелененню за межами ділянок різного функціонального призначення.

Значна увага має приділятися декоруванню засобами озеленення огорож підприємств, садиб. Повинні створюватися дендрологічні акценти з гарно квітучих дерев і кущів, хвойних (каштан кінський, клен гостролистий, береза бородавчата, тополя пірамідальна, ялина колюча, туя західна, форзиція, бирючина, самшит, бузок, шипшина та інші). (каштан кінський, клен гостролистий, береза бородавчата, тополя пірамідальна, ялина колюча, туя західна, форзиція, бирючина, самшит, бузок, шипшина та інші).

Містобудівною документацією передбачається ведення розумної господарської діяльності спрямованої на збереження природного середовища.

Озеленені території спеціального призначення

Зелені насадження спеціального призначення висаджуються в прибережних захисних смугах та в санітарно-захисних зонах від виробничих територій, на території виробничих підприємств, вздовж ПЛ високої напруги, на вулицях.

На момент розроблення документації зелені насадження існують на житлових вулицях і бульварах міста. На проектний етап у зв'язку з будівництвом нового житлового мікрорайону площа нових вулиць становитиме 2,9 га, які містобудівною документацією пропонується максимально озеленити.

Також документацією пропонується організувати та озеленити де можливо санітарно-захисні та охоронні зони від існуючих підприємств, ЛЕП, автодороги Р06. Зокрема санітарно-захисні зони існуючих підприємств, в місцях їх накладання на території існуючої житлової і громадської забудови, пропонується влаштувати за рахунок територій самих підприємств, а також методом скорочення санітарно-захисних зон в результаті пониження класу підприємств за санітарною класифікацією (IV-V класу) завдяки переходу на інноваційні технології або в 15-метровій охоронній зонах ПЛ напругою 35 кВ та, що впливає на розташування об'єктів містобудування, оскільки використання земельних ділянок в охоронних зонах електричних мереж має обмежений режим і повинне бути письмово узгоджене з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду.

Враховуючи багатогранну корисну функцію зелених насаджень, роботи з озеленення та благоустрою мають проводитися на належному рівні, значна увага має приділятися

зеленому будівництву на нових об'єктах містобудування незалежно від їх функціонального призначення.

Охорона навколишнього природного середовища, подолання та запобігання проявів негативних природно-техногенних факторів для поліпшення життєвого середовища

В межах берегової зони р. Південний Буг, непридатної для будівництва без проведення складних інженерних заходів, пропонується благоустрій та озеленення з можливим подальшим створенням гідропарку та бульвару-набережної (що визначатиметься окремими проектами). При цьому важливо врахувати протиерозійні властивості лісових насаджень (в комплексі з гідротехнічними спорудами) для закріплення ерозійно- та зсувонебезпечних ділянок. Такі заходи в системі загальноміських зелених насаджень підвищують ступінь комфортності мікрокліматичних умов.

Високий рівень ґрунтових вод, що обумовлений виходом щільних водо напірних шарів на поверхню рельєфу створює несприятливі умови. Для усунення негативного впливу ґрунтових вод на забудову проектом передбачена система дренажів, підключення до мережі споруд зливової (дощової) каналізації.

Заходи з охорони атмосферного повітря від забруднення та захисту від шуму передбачають:

- оновлення шумозахисної смуги вздовж автодороги Миколаїв - Ульянівка та встановлення шумозахисного екрану для садибної житлової забудови;
- озеленення санітарно-захисних смуг у відповідності до вимог ДСП 173-96;
- моніторинг навколишнього природного середовища в зоні впливу ВП ЮУ АЕС, Ташлицької ГАЕС та Олександрівської ГЕС;
- підвищення загального рівня озеленення міста для покращення мікрокліматичних умов та комфортності проживання населення (розрахунковий показник кількості зелених насаджень загального користування на 1 людину складає 23,5 м²/особу).

Заходи з раціонального використання водних ресурсів та охорони водойм включають:

- посилення нагляду та контролю за дотриманням якості води з зонах водозабору;
- створення водоохоронних зон, спрямованих на запобігання забрудненню, засміченню та виснаженню водних ресурсів; розробка проектів прибережних захисних смуг;
- створення лісомеліоративних водоохоронних смуг шириною не менше 50 м навколо Ташлицького водосховища та вздовж р. Південний Буг;
- запобігання скиду неочищених господарсько-побутових стічних вод і збільшення ефективності їх очищення (будівництво нових очисних споруд, реконструкція напірного колектору, капітальний ремонт самопливних колекторів господарських стоків);
- організацію каналізування дощових стоків з подальшим їх очищенням на спорудах очищення дощових стоків;
- моніторинг стану р. Південний Буг вище і нижче скиду ВП "Южно-Українська АЕС" з Ташлицького водосховища;
- впровадження замкнених циклів водоспоживання, пов'язане з необхідністю очищення промислових стічних вод від забруднень та наступним поверненням їх в процес.

Заходи з санітарного очищення міста:

Щорічний обсяг утворених твердих побутових відходів м. Южноукраїнськ на розрахунковий період складає згідно ДБН 360-92** (п. 10.33):

$$48200 \text{ чол} * 0,3 \text{ т} = 14,46 \text{ тис. т.}$$

Потреба у створенні нового полігону ТПВ для обслуговування м. Южноукраїнськ визначатиметься можливістю подальшої експлуатації діючого полігону (техніко-економічним обґрунтуванням реконструкції полігону).

Пропозиції з санітарного очищення м. Южноукраїнськ передбачають:

- зменшення кількості твердих побутових відходів, що захоронюються на полігоні шляхом впровадження роздільного збору сміття («суха» та «волога» фракції) та розширення мережі пунктів прийому вторинної сировини;
- реконструкція існуючого сміттезвалища в сучасний полігон згідно з вимогами ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування», будівництво спостережних свердловин для запобігання потрапляння фільтрату у поверхневі і підземні води (за неможливості досягнення екологічних нормативів після реконструкції сміттезвалища – його закриття);
- за умов реконструкції діючого полігону, розглянути можливість використання біогазу для виробництва електроенергії;
- будівництво сортувальної лінії ТПВ та підприємства промислової переробки побутових відходів установки орієнтовною потужністю 21 тис. т/рік (враховуючи схему існуючого санітарного очищення м. Южноукраїнська та прилеглих населених пунктів) поряд з очисними спорудами господарсько-побутової каналізації, що розташовані в північно-східній околиці м. Южноукраїнська;
- оновлення контейнерного господарства з влаштуванням укрупнених контейнерних майданчиків згідно вимог санітарно-гігієнічних нормативів; оновлення парку сміттевозів з врахуванням схеми роздільного збору сміття;
- вирішення питання щодо поводження з будівельними, великогабаритними, специфічними відходами (медичні, елементи живлення тощо) шляхом збору та вивезення на спеціальні переробні комплекси;
- посилення контролю за зберіганням, транспортуванням і переробкою промислових відходів.

Заходи з ядерної і радіаційної безпеки та забезпечення режиму зон екологічного ризику.

- виконання робіт по землеустрою пов'язані з відображенням СЗЗ на місцевості (розробка технічної документації СЗЗ по визначенню її меж, забезпечення винесення в натуру відповідних знаків на місцевості);
- виконання функції контролю та нагляду за режимом використання земель, води та об'єктів, розташованих в СЗЗ;
- зміна функціонального призначення територій житлових будинків та громадських установ, що потрапляють в СЗЗ (після закінчення строку їх експлуатації);
- забезпечити посилений санітарний та екологічний контроль за діяльністю підприємств, що становлять підвищену екологічну небезпеку та потенційно небезпечних з дотриманням режимів санітарно-захисних зон.

Заходи з охорони об'єктів природно-заповідного фонду та культурної спадщини.

- дотримання режиму використання земель природно-заповідного фонду згідно з Законом України «Про природно-заповідний фонд України»;
- забезпечення якісного стану природних ландшафтів, що є складовими регіональної екологічної мережі;
- розробка проектів зон охорони пам'яток (Кургання група № 2, Поселення Пугач-I, Поселення Костянтинівка-III (Пугач-II)).

Збереження та охорона нерухомих пам'яток культурної спадщини, територій, що мають статус земель історико-культурного призначення

Відповідно до закону України “Про охорону культурної спадщини” підприємства усіх форм власності, установи науки, освіти та культури, громадські організації, громадяни повинні сприяти органам охорони культурної спадщини в роботі з охорони культурної спадщини, встановлювати шефство над об'єктами культурної спадщини з метою забезпечення їхнього збереження, сприяти державі у здійсненні заходів з охорони, використання, виявлення, обліку, реєстрації об'єктів культурної спадщини і поширенню знань про них, брати участь у популяризації культурної спадщини серед населення, сприяти її вивченню дітьми та молоддю, залучати громадян до її охорони.

На території м. Южноукраїнськ знаходяться наступні пам'ятки:

- Курганна група № 2 – східна околиця міста, на в'їзді в місто. Взято на державний облік рішенням виконкому Миколаївської обласної ради народних депутатів від 09.08.1988 р. № 216;
- Поселення Пугач-І – південно-західна околиця м. Южноукраїнськ, біля скелі Пугач. Взято на державний облік розпорядженням голови Миколаївської обласної ради народних депутатів від 12.07.2000 р. № 507-р;
- Поселення Костянтинівка-ІІІ (Пугач-ІІ) – 2 км на південь від с. Костянтинівка, перша надплавна тераса лівого берега р. Південний Буг, урочище Пугач (біля поселення Пугач-І). Взято на державний облік рішенням виконкому Миколаївської обласної ради народних депутатів від 09.08.1988 р. № 216 як “поселення Костянтинівка-ІІІ”, повторно взято на державний облік розпорядженням голови Миколаївської обласної ради народних депутатів від 12.07.2000 р. № 507-р як “поселення Пугач-ІІ”. Постановою КМУ від 03.09.2009 р. № 928 внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятка археології національного значення (охоронний №140008-Н).

2.2 Напрями вдосконалення інженерної інфраструктури

Водопостачання та каналізація

Відповідно до розрахункових показників чисельності населення, розвитку промислового виробництва і підвищення рівня інженерного обладнання житлового фонду, потреба міста у воді на розрахунковий етап складе: питної якості – 18,02 у тис. м³/ добу;

Для забезпечення господарсько-питних та протипожежних потреб району нової житлової забудови передбачається влаштування об'єднаної кільцевої мережі господарсько-питного та протипожежного водопостачання з введенням води в кожную будівлю. Передбачається підключення проектною мережі централізованого водопроводу до існуючих мереж господарсько-питного водопостачання міста. Гідравлічний розрахунок мереж водопостачання буде виконано на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»). Розрахункові витрати води на господарсько-питні потреби району нової житлової забудови наведено у таблиці 18.

Розрахунки по групах водокористувачів наведено в таблиці 18. Питомі показники водоспоживання і водовідведення прийняті за Державними будівельними нормами містобудування ДБН 360-92**, ДБН 2.5-64:2012. Об'єми промпідприємств підлягають уточненню при розробці галузевих схем на наступних стадіях проектування згідно з технологічним завданням кожного конкретного підприємства.

Протипожежні витрати води у цілому по місту - 972 м³, при двох розрахункових пожежах для населеного пункту по 35 л/с – зовнішнє і 2×5,0 л/с – внутрішнє (у сумі 90 л/с). Нормативний строк відновлення протипожежного запасу води – 24 години, забезпечується при знижені подачі води на інші потреби на 5%, що не перевищує

допустимих показників згідно зі ДБН В.2.5-74 2013 п. 6.2.14. Протипожежний запас намічається зберігати в резервуарах чистої води, що знаходяться на території водоочисних споруд господарсько-питного водопроводу. Протипожежні витрати для кожної зони водопостачання визначаються на стадії розробки галузевої схеми згідно з розрахунковою чисельністю населення зони, категорією виробництва та ступенем вогнестійкості будівель.

Джерелом водопостачання м. Южноукраїнськ приймаються води, які живлять поверхневий водозабір, що розташований на р. Південний Буг.

Існуючий водозабір в змозі забезпечити розрахунковий об'єм у воді. Забезпечення міста водою питної якості передбачається по існуючій схемі з виконанням заходів по її реконструкції і модернізації та будівництву нових мереж водопостачання, що будуть охоплювати територію забудови нового житлового мікрорайону, а також існуючої садибної забудови (свердловини в місті відсутні).

Господарсько-питне водопостачання передбачається централізованим водопроводом, що має забезпечити надійний санітарний контроль за якістю, а також за раціональним використанням питної води. Покриття розрахункової потреби у воді питної якості передбачається по схемі, що існує. Централізованим водопроводом намічається охопити все населення міста. Система першої категорії подачі води, магістральні та розподільчі мережі кільцеві, протипожежні низького тиску з встановленням пожежних гідрантів згідно зі ДБН В.2.5-74:2013, а також установкою арматури для аварійного відключення ділянок мережі|.

З метою поліпшення роботи комунального водопроводу необхідно провести гідравлічний розрахунок системи для оптимізації роботи системи водопостачання міста, здійснити реконструкцію насосних станцій підкачки та існуючих мереж виконати будівництво нових магістральних мереж у районах перспективної забудови.

Поливання здійснюється технічною водою підприємством СКХ.

Основні заходи щодо удосконалювання і розвитку систем водопостачання міста включають:

- модернізацію технології очищення води на фільтрувальній станції з метою підвищення рівня водопідготовки;
- вдосконалення систем лімітування і моніторингу витрат і якості води, ліквідацію втрат та непродуктивних витрат води;
- облаштування житлового фонду водомірами і регуляторами тиску;
- ліквідація витоків і непродуктивних витрат води та інше;
- впровадження автоматизованої системи управління водопровідним господарством;
- реконструкція водопровідних мереж міста з впровадженням пластикових труб;
- вдосконалювання системи подачі і розподіли води по території міста будівництвом нових і перекладкою амортизованих водоводів і мережі, реконструкцією підвищувальних станцій.

Невідкладні заходи щодо реконструкції і розвитку системи водопостачання міста:

- Капітальний ремонт водопровідних мереж по вулицях Набережна енергетиків, Енергобудівників, Дружби Народів.
- Придбання та встановлення ультразвукових приладів обліку холодної води на магістральних трубопроводах 1, 2, 3, 4, 5 мікрорайонів міста та будівництво камери.
- Придбання та встановлення приладів обліку холодної води у ТРП.
- Профілактичні роботи по відновленню роботи існуючих пожежних гідрантів.
- Заміна та придбання приладів обліку теплової енергії холодної та гарячої води на внутрішньобудинкових мережах житлових будинків.

- Капітальний ремонт внутрішньобудинкових мереж холодного та гарячого водопостачання житлових будинків:
 - вул. Набережна енергетиків, б. 23, 29, 35;
 - вул. Дружби народів, б. 42;
 - пр. Леніна, б. 6, 33а;
 - вул. Миру, б. 4.

Відведення для очищення всього об'єму промбютових стічних вод передбачається централізованою комунальною каналізацією. Очищення проектного об'єму стічних вод передбачається на існуючих очисних спорудах каналізації, які потребують часткової реконструкції з впровадженням новітніх технологій очищення стічних вод.

Поліпшення роботи міської каналізації передбачається за рахунок реконструкції існуючих споруд: насосних станцій, самопливних колекторів, напірних трубопроводів. Прокладання нових колекторів самопливної і напірної мережі в районах нової забудови та забудови яка незабезпечена системою централізованої каналізації.

Основні заходи щодо вдосконалення і розвитку системи водовідведення міста включають:

- реконструкцію каналізаційних очисних споруд з впровадженням новітніх технологій;
- вдосконалення технології очистки стічних вод, підвищення ефективності головних стадій її очищення та знезараження;
- вирішення проблеми знешкодження та утилізації оброблених каналізаційних осадів;
- розробку та запровадження системи моніторингу скидів виробничих стічних вод у міську каналізацію, в першу чергу, по показникам якості, для забезпечення нормального функціонування технологічних процесів біохімічної очистки і доочистки;
- модернізацію системи водовідведення шляхом перекладки амортизованих колекторів і мереж з використанням сучасних матеріалів з антикорозійною та абразивною стійкістю, реконструкції насосних станцій, дублювання напірних колекторів, прокладки самопливних колекторів;
- забезпечення другими нитками напірних трубопроводів всіх КНС;
- будівництво самопливних мереж, насосних станцій і напірних колекторів у районах нової забудови та існуючої забудови яка незабезпечена системою централізованої каналізації.;
- забезпечення на кінець розрахункового етапу повного охоплення забудови міста централізованою системою каналізації;
- модернізацію виробничої бази, вдосконалення правових і економічних основ функціонування водопровідно-каналізаційного господарства;

Невідкладні заходи щодо реконструкції і розвитку системи водовідведення міста, визначені такі:

- реконструкція каналізаційних очисних споруд;
- автоматизація каналізаційних насосних станцій
- реконструкція КНС
- санація та реконструкція каналізаційних мереж;
- розробка (корегування) спеціалізованої проектної документації на реконструкцію і розвиток системи водовідведення відповідно до нових рішень генерального плану міста по складу, кількості і розміщенню споживачів, встановлення повного складу першочергових і перспективних заходів і економічного механізму реалізації їх.

Теплопостачання

На території м. Южноукраїнськ передбачається подальший розвиток одно- і багатоквартирного житлового сектору, будівництво громадських будівель за рахунок освоєння нових майданчиків та завершення будівництва об'єктів.

Виходячи з перспективи розвитку міста, витрати теплоти по видах споживання визначені з урахуванням забезпеченості:

- індивідуальної садибної житлової забудови – опалюванням та гарячим водопостачанням;
- блокованої житлової забудови – опалюванням та гарячим водопостачанням;
- багатоквартирної житлової забудови – опалюванням та гарячим водопостачанням;
- громадських споруд - опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачанням.

Теплові потоки визначені згідно з проектними даними по динаміці розвитку житлового фонду, та відповідно до нормативних документів:

- ДБН В.2.5-39:2008 “Теплові мережі”;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 “Будівельна кліматологія”.

За результатами розрахунків, додатковий тепловий потік для мікрорайону № 6 м.Южноукраїнськ складає 17,273 МВт.

Теплопостачання нових об'єктів багатоквартирної забудови пропонується виконати шляхом використання потужностей існуючих джерел та прокладання нових теплових мереж.

Електропостачання

На даний час в місті існує 2 од. ПС 35/10 кВ з трансформаторами по 2х16 МВт, загальною потужністю 64 МВт.

Сумарні розрахункові електричні навантаження приведені в таблиці №3. Навантаження існуючих трансформаторних підстанцій 35/10 кВ складає 69%.

Живлення ПС 35/10 кВ, що проектується, передбачити від ПС 150/35/10 кВ «Районна» двохцепною лінією 35 кВ.

У зв'язку з очікуванням збільшення житлового фонду за рахунок передбаченого в генеральному плані нового будівництва житлових будинків, забезпечення більшої комфортності житла, в т.ч. за рахунок збільшення енергоозброєності жителів, а також розширення мережі культурно-побутового та господарського обслуговування населення, збільшиться споживання електроенергії та потужності.

Враховуючи дані розрахунків та існуючу ситуацію в системі електропостачання міста, містобудівною документацією пропонується:

- електропостачання існуючих споживачів міста буде виконуватись по існуючих мережах 35 і 10 кВ, джерелом електропостачання залишається ПС 150/35/10 кВ «Районна»;
- для забезпечення зростаючих навантажень передбачається будівництво двотрансформаторної підстанції 35/10 кВ з трансформаторами 2х16 МВт.
- в процесі експлуатації необхідно виконати реконструкцію існуючих трансформаторних підстанцій 35/10 кВ та мереж 10 і 0,4 кВ;
- згідно з даними довідки ПЕМ ПрАТ «Атомсервіс» від 06. 01. 2014р на перспективу передбачається реконструкція ПС 35/10 кВ «Берізка» (виконання другого вводу ПЛ-35 кВ від ПС-35/10 кВ «Східна»).
- будівництво нових трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ та мереж 10 і 0,4 кВ для електропостачання споживачів на розрахунковий період. Розташування, потужність та кількість трансформаторних підстанцій вирішуються при подальшому проектуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації;

– існуючі ПЛ-10 кВ, що перетинають житлову забудову рекомендується прокласти в межах червоних ліній вулиць.

Протягом всього проектного періоду необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж 10 кВ та 0,4 кВ, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.

Підключення до електричних мереж вирішуються при подальшому проектуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації.

Всі наведені у розділі параметри електричних споруд мають уточнюватись на подальших стадіях проектування.

Дощової каналізації, інженерної підготовки та захисту території

Складний рельєф та поділ території балками та водними об'єктами унеможлиблює створення єдиної системи відведення поверхневих стоків, тому проектом передбачено влаштування 2 окремих басейнів системи дощової каналізації з влаштуванням локальних очисних споруд. Кожна система складається з головних та магістральних колекторів, до яких передбачено підключення внутрішньоквартальних колекторів.

На розрахунковий етап передбачається подальший розвиток існуючих мереж дощової каналізації, який передбачає реконструкцію існуючої мережі та будівництво проектною на понижених ділянках території, де під час опадів спостерігається накопичення дощових вод.

На територіях промислових, автотранспортних підприємств, комунально-складських зон, автостоянок, гаражів, ринків, смітників і інших джерел забруднення необхідно створити локальні відомчі системи водовідведення й очищення поверхневих і дощових вод різного ступеня складності в залежності від особливостей функціонального використання територій і водозбірної площі з максимальною можливістю оборотного використання очищених дощових стоків. В разі неможливості оборотного використання стоків для виробничих потреб або поливу території, вони скидаються до міської мережі дощової каналізації з подальшим доочищенням на очисних спорудах.

Для 3, 4, 5, мікрорайонів, а також району малоповерхової житлової забудови і проектного мікрорайону передбачається будівництво закритих самопливних мереж дощової каналізації та очисних споруд для них, що будуть розташовані в районі КНС 2.

На очисних спорудах дощової каналізації необхідно передбачити повну очистку поверхневого стоку відповідно до норм Правил охорони поверхневих вод від забруднення стічними водами. Очищені стоки рекомендується використовувати для оборотного водопостачання, а невикористані слід випускати у водні об'єкти. Пропозиції даного розділу потребують уточнення на наступних стадіях проектування.

Схема інженерної підготовки та захисту території розроблена на основі генерального плану та на матеріалах топографічного знімання, ДНВП "Геосистема" в 2011 році. Система висот - Балтійська, система координат – 1963 року, суцільні горизонталі проведені через 1.0 м.

Схема інженерної підготовки та захисту території розроблена на основі генерального плану та на матеріалах топографічного знімання, ДНВП "Геосистема" м. Вінниця, яку виготовлено у 2011 році. Система висот - Балтійська, система координат – 1963 року, суцільні горизонталі проведені через 1.0 м.

Інженерна підготовка та захист території здійснюється з метою підготовки будівництва об'єктів культурно-побутового призначення, громадського обслуговування населення, житлової, комунальної забудови, вулиць, доріг, споруд, малих архітектурних форм, тощо.

Схема розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального його перетворення, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Схемою передбачається реконструкція та поліпшення стану існуючих доріг з заміною щєбєневих та ґрунтових покриттів на асфальтобетонне. Нові проектні вулиці передбачаються з асфальтобетонного покриття.

При розробці схеми за основу було взято відмітки існуючого рельєфу, відмітки доріг з твердим покриттям, існуючої забудови.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод;
- відображення проектних відміток в точках перехрещення осей вулиць та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах, що регулюють швидкість води і виключають ерозію на прилеглих територіях;
- захисту територій від ерозійних та зсувних процесів відповідно до ДБН Б.1.1-15:2012 п.5.5.9;
- захист території від підтоплення та затоплення;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів і збереження деревних насаджень;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, мало-мобільних груп населення;
- створення безпечних відстаней видимості в плані;

Поздовжні ухили вулиць на існуючій та проектній забудові запроектовані в відповідності до ДБН В.2.3-5-2001 і не перевищують нормативні (>80%).

Поперечні профілі вулиць, проїздів запроектовані міського типу (з влаштуванням бортового каменю) та шириною проїзних частин вулиць 6.0, 7.0, 7.5, 8.0, 10.5, 15.0, 21.0 м і місцевих проїздів - 3,5м, тротуарів від 1,5м і більш. Поперечні профілі вулиць з елементами проїзних частин проїздів тротуарів показано на кресленні «Схема інженерної підготовки та захисту території». Поперечні ухили по вулицям, проїздам та тротуарам прийняті 20%.

Містобудівною документацією передбачено відвід поверхневої води в дощову каналізаційну мережу закритого типу. На території передбачено, та відображено на кресленні, влаштування дощоприймачів тільки в характерних місцях. Кількість їх уточнюється на послідуєчих стадіях проектування розрахунком.

Перспективні території з новою планувальною структурою мають такі фактори:

- несприятливі (ухил поверхні в межах 80-150 ‰, загальна площа території складає S=7,9 га);
- особливо несприятливі (ухил поверхні > 150 ‰, загальна площа території складає S=93,07 га).

Існуюча забудова майже вся знаходиться в приватній власності, тому всі несприятливі фактори вирішуються за рахунок землекористувачів та власників земельних ділянок. Ці фактори показані на кресленні «Схема інженерної підготовки та захисту території».

Для освоєння нових території з складними умовами рельєфу потрібно застосовувати наступні заходи:

- регулювання поверхневого стоку;
- захист схилів від яружної ерозії,

- насадження багаторічної рослинності та охорона її;
- забороняється підрізання схилів не укріпивши їх штучними спорудами;
- заборона звалищ
- привантаження підшви схилів, для уникнення зсувів.

В межах міста передбачається розчищення та поглиблення водойм, ставків.

В південній частині міста, поблизу АЕС ставки які заболочені потребують розчищення та поглиблення, з берегоукріпленням та благоустроєм. Загальна площа заболочених територій складає $S = 22,4$ га. Благоустрій берегів передбачається у вигляді зелених насаджень.

Вздовж водойм потрібно виконати берегоукріплення. Берегоукріплення потребують тільки ті водойми що захарашенні. Загальна площа берегоукріплення складає $S = 3,93$ га

Відомість основних показників інженерної підготовки та захисту території населеного пункту

№ п.п.	Найменування	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
1	Аналіз існуючого стану:			
1.1.	Територія з ухилом поверхні 80-150 ‰	га	7,90	
1.2.	Територія з ухилом поверхні понад 150 ‰	га	93,04	
1.3.	Берегоукріплення	га	15,71	
1.4.	Штучна водопропускна споруда	км	0,35	
1.5.	Заболочені території	га	22,64	
2	Проектні рішення:			
2.1.	Берегоукріплення	га	3.93	
2.2.	Намив, <u>підсипання території</u>	га	0,36	Примітка п.1

Примітка:

Території, які підсипаються можливо будуть потребувати рекультиваційних заходів. У зв'язку з відсутністю інженерно-геологічних вишукувань неможливо спрогнозувати, які ґрунти знаходяться на території і чи потребують вони рекультивації.

Мережа розташування об'єктів і місць утилізації побутових відходів, а також місць захоронення тварин

Проектом пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Для періодичного вивезення відходів передбачається вісім сміттевозів на день (ДБН Б.2.4-1-94, п. 9,52; 9,54). Загальна кількість сміття становить:

$$1260 \times 0,46 = 579,6,0 \text{ т/рік}$$

$$46940 \times 0,281 = 13190,14 \text{ т/рік.}$$

де 0,46 – норма утворення твердих побутових відходів для населення садибної забудови, 0,281 – населення багатоповерхової забудови (наказ №7 від 10.01.2006р Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України).

Площа додаткової земельної ділянки на сміттєзвалище при нормі 0,05 га на 1000 тон відходів складе:

$$0,05 \times 13,8 = 0,69 \text{ га}$$

Місце для періодичного вивезення сміття, погоджується замовником з Миколаївською обласною санітарно-епідеміологічною станцією.

2.3. Забезпечення санітарного благополуччя, охорони навколишнього природного середовища, територій та об'єктів природно-заповідного фонду

Охорона атмосферного повітря

Заходи з охорони атмосферного повітря від забруднення та захисту від шуму передбачають:

- оновлення шумозахисної смуги вздовж автодороги Ульяновка – Миколаїв та встановлення шумозахисного екрану для садибної житлової забудови;
- озеленення санітарно-захисних смуг у відповідності до вимог ДСП 173-96;
- моніторинг навколишнього природного середовища в зоні впливу ВП ЮУ АЕС, Ташлицької ГАЕС та Олександрівської ГЕС;
- підвищення загального рівня озеленення міста для покращення мікрокліматичних умов та комфортності проживання населення (розрахунковий показник кількості зелених насаджень загального користування на 1 людину складає 23,5 м²/особу).

Раціональне використання водних ресурсів та охорони водойм

Заходи з раціонального використання водних ресурсів та охорони водойм включають:

- посилення нагляду та контролю за дотриманням якості води з зонах водозабору;
- створення водоохоронних зон, спрямованих на запобігання забрудненню, засміченню та виснаженню водних ресурсів; розробка проектів прибережних захисних смуг;
- створення лісомеліоративних водоохоронних смуг шириною не менше 50 м навколо Ташлицького водосховища та вздовж р. Південний Буг;
- запобігання скиду неочищених господарсько-побутових стічних вод і збільшення ефективності їх очищення (будівництво нових очисних споруд, реконструкція напірного колектору, капітальний ремонт самопливних колекторів господарських стоків);
- моніторинг стану р. Південний Буг вище і нижче скиду ВП "Южно-Українська АЕС" з Ташлицького водосховища;
- впровадження замкнених циклів водоспоживання, пов'язане з необхідністю очищення промислових стічних вод від забруднень та наступним поверненням їх в процес.

Охорона ґрунтового покриву і відновлення порушених земель

В межах берегової зони р. Південний Буг, непридатної для будівництва без проведення складних інженерних заходів, запроєктовані гідропарк і бульвар-набережна, які в системі загальноміських зелених насаджень підвищують ступінь комфортності мікрокліматичних умов. Пропонується створення системи протиерозійних лісових насаджень в комплексі з гідротехнічними спорудами для закріплення ерозійно- та зсувонебезпечних ділянок.

Високий рівень ґрунтових вод, що обумовлений виходом щільних водо напірних шарів на поверхню рельєфу створює несприятливі умови. Для усунення негативного впливу ґрунтових вод на забудову проектом передбачена система дренажів, підключення до мережі зливової каналізації.

Заходи з санітарного очищення міста

- зменшення кількості твердих побутових відходів, що захоронюються на полігоні шляхом впровадження роздільного збору сміття («суха» та «волога» фракції) та розширення мережі пунктів прийому вторинної сировини;
- реконструкція існуючого сміттєзвалища в сучасний полігон згідно з вимогами ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування», будівництво спостережних свердловин для запобігання потрапляння фільтрату у поверхневі і підземні води (за неможливості досягнення екологічних нормативів після реконструкції сміттєзвалища – його закриття);
- за умов реконструкції діючого полігону, розглянути можливість використання біогазу для виробництва електроенергії;
- будівництво підприємства промислової переробки побутових відходів, сортувальної лінії ТПВ та сміттепереробної установки потужністю 21 тис. т/рік поряд з очисними спорудами м. Южноукраїнська;
- оновлення контейнерного господарства з влаштуванням укрупнених контейнерних майданчиків згідно вимог санітарно-гігієнічних нормативів; оновлення парку сміттєвозів з врахуванням схеми роздільного збору сміття;
- вирішення питання щодо поводження з будівельними, великогабаритними, специфічними відходами (медичні, елементи живлення тощо) шляхом збору та вивезення на спеціальні переробні комплекси;
- посилення контролю за зберіганням, транспортуванням і переробкою промислових відходів.

Заходи з ядерної і радіаційної безпеки та забезпечення режиму зон екологічного ризику

- виконання робіт по землеустрою пов'язані з відображенням СЗЗ на місцевості (розробка технічної документації СЗЗ по визначенню її меж, забезпечення винесення в натуру відповідних знаків на місцевості);
- виконання функції контролю та нагляду за режимом використання земель, води та об'єктів, розташованих в СЗЗ;
- зміна функціонального призначення територій житлових будинків та громадських установ, що потрапляють в СЗЗ (після закінчення строку їх експлуатації);
- забезпечити посилений санітарний та екологічний контроль за діяльністю підприємств, що становлять підвищену екологічну небезпеку та потенційно небезпечних з дотриманням режимів санітарно-захисних зон.

Заходи з охорони об'єктів природно-заповідного фонду та культурної спадщини

- дотримання режиму використання земель природно-заповідного фонду згідно з Законом України «Про природно-заповідний фонд України»;
- забезпечення якісного стану природних ландшафтів, що є складовими регіональної екологічної мережі;
- розробка проектів зон охорони пам'яток (Кургання група № 2, Поселення Пугач-I, Поселення Костянтинівка-III (Пугач-II)).

Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, територій, що мають статус земель історико-культурного призначення

Відповідно до закону України “Про охорону культурної спадщини ” підприємства усіх форм власності, установи науки, освіти та культури, громадські організації, громадяни повинні сприяти органам охорони культурної спадщини в роботі з охорони культурної спадщини, встановлювати шефство над об'єктами культурної спадщини з метою забезпечення їхнього збереження, сприяти державі у здійсненні заходів з охорони, використання, виявлення, обліку, реєстрації об'єктів культурної спадщини і поширенню

знань про них, брати участь у популяризації культурної спадщини серед населення, сприяти її вивченню дітьми та молоддю, залучати громадян до її охорони.

На території м. Южноукраїнськ знаходяться наступні пам'ятки:

- Курганна група № 2 – східна околиця міста, на в'їзді в місто. Взято на державний облік рішенням виконкому Миколаївської обласної ради народних депутатів від 09.08.1988 р. № 216;
- Поселення Пугач-I – південно-західна околиця м. Южноукраїнськ, біля скелі Пугач. Взято на державний облік розпорядженням голови Миколаївської обласної ради народних депутатів від 12.07.2000 р. № 507-р;
- Поселення Костянтинівка-III (Пугач-II) – 2 км на південь від с. Костянтинівка, перша надплавна тераса лівого берега р. Південний Буг, урочище Пугач (біля поселення Пугач-I). Взято на державний облік рішенням виконкому Миколаївської обласної ради народних депутатів від 09.08.1988 р. № 216 як “поселення Костянтинівка-III”, повторно взято на державний облік розпорядженням голови Миколаївської обласної ради народних депутатів від 12.07.2000 р. № 507-р як “поселення Пугач-II”. Постановою КМУ від 03.09.2009 р. № 928 внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятка археології національного значення (охоронний №140008-Н).

Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, визначених для майбутніх містобудівних потреб

З використанням та освоєнням геологічного середовища пов'язаний кожен вид господарської діяльності. До моменту здійснення проектних рішень необхідно провести оцінку стану геологічного субстрату, виявити ступінь впливу містобудівного освоєння території, відмітити очікувані негативні зміни та розробити обґрунтовані заходи для запобігання ускладненням.

Територія міста у північній його частині, за функціональним використанням визначена генпланом для житлової та громадської забудови. Ця ділянка має зручне положення відносно автодороги державного значення Р-06.

Генеральним планом передбачається комплекс заходів щодо збереження водності річки і охорони її від забруднення, а саме:

- створення прибережної захисної смуги вздовж р. Південний Буг;
- проведення інженерних заходів щодо укріплення берегової лінії і запобігання розмиванню берега;
- впровадження ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території водозбору в межах міста;
- здійснення агротехнічних, агролісомеліоративних та гідротехнічних протиерозійних заходів, а також створення для організованого відведення поверхневого стоку відповідних споруд (водостоки, перепуски, акведуки тощо) під час будівництва і експлуатації шляхів та інших інженерних комунікацій;
- впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів на підприємствах, в установах і організаціях, розташованих у басейні річки Південний Буг в межах міста.

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річки Південний Буг і навколо неї в межах водоохоронної зони виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- для р. Південний Буг – 100 метрів.

Крутизна схилів вздовж водних об'єктів в межах міста не перевищує трьох градусів, тому мінімальна ширина прибережної захисної смуги не подвоюється.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах вздовж річок, навколо водойм забороняється:

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- влаштування літніх таборів для худоби;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим.

Непридатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У межах міста прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов, що склалися, а саме:

- в межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для ведення ОСГ відповідно до розробленої землевпорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, передбачається один вид використання – сінокосіння;
- в межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд відповідно до розробленої землевпорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, рекомендується влаштовувати тверде покриття доріжок та під'їздів, а на відкритому ґрунті створювати газони із багаторічних трав з вкрапленням декоративних дерев;
- у разі виникнення потреби в межах існуючих ділянок перебудови старих або будівництва нових житлових будинків, їх розташування необхідно передбачати за межами прибережної захисної смуги.

В межах міста площа прибережних захисних смуг складає орієнтовно 73,5 га.

Ділянки під капітальну забудову повинні мати відмітки не менше ніж 2,5 м від рівня ґрунтових вод, ділянки під площинні спортивні споруди, парки, сквери – не менше 1,0 м.

Освоєння нових територій в місті Южноукраїнськ можливе лише після проведення інвентаризації та упорядкування земель у порядку, встановленому чинним законодавством.

3. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ НАСЕЛЕНОГО

Ч. ч.	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 15-20 років.
	1	2	3	4
1	Населення	тис. осіб	41800	48200
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	2437,9	2437,9
	у т. ч.: житлової забудови, всього	»	152,1	169,53
	садибної	»	31,27	38,71

	1	2	3	4
	блокованої	»		1,48
	багатоквартирної	»	120,83	129,34
	Громадської забудови, всього	»	48,4	50,2
	Промисловості, комерційного призначення, технічної інфраструктури	»	751,2	751,8
	Транспортної інфраструктури, всього	»	29,43	32,33
	у т. ч. вулично-дорожньої мережі	»	27,43	30,33
	зовнішнього транспорту	»	2,0	2,0
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	»	167,09	172,42
	у т. ч. загального користування	»	105,59	110,92
	лісопарків		61,5	61,5
	Водних поверхонь	»	982,3	982,3
	Сільськогосподарських угідь (городи)	»	99,4	99,4
	Інші території	»	207,98	179,92
3	Житловий фонд, всього:	м ²	1125000	1397800
		кількість квартир	15637	17995
	у т. ч. непридатний житловий фонд	»		
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:	»		
	садибна	м ²	34500	52500
		кількість квартир	287	375
	блокована	м ²		5300
		кількість квартир»		44
	багатоквартирна	м ²	1090500	1340000
		кількість квартир»	15350	17576
4	Нове житлове будівництво, всього:	м ²		272800
		кількість квартир		2358
	одноквартирне садибне	«		18000
		«		88
	блоковане	«		5300
		«		44
	багатоквартирне	«		249500
		«		2226
5	Об'єкти громадського обслуговування:			
	дитячі дошкільні заклади, всього	тис. місць	1,815	2,075

	1	2	3	4
	загальноосвітні школи, всього	тис. місць	3,561	5,302
	лікарні, всього	тис. ліжок	0,25	0,34
	поліклініки, всього	тис. відвідувань за зміну	0,71	1,16
	пожежні депо, всього	об'єкт/пожежних автомобілів	1/4	2/10
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км	25,212	27,5
	у т. ч. для міських магістралей	»	18,5	19,1
	Щільність вулиць і доріг, всього	км/км ²	2,8	3,1
	у т. ч. для міських магістралей	»	2,3	2,3
	Довжина подвійного шляху ліній міського пасажирського транспорту (автобусу)	км	11,65	16,6
	Щільність мережі наземного пасажирського транспорту	км/км ²	1,0	1,6
	Загальний рівень автомобілізації	машин на 1 тис. чол..	332	410
	у т. ч. рівень автомобілізації легкового автомобільного транспорту	»	294	360
	• приватного		287	350
	Кількість місць постійного зберігання автомобілів, у т.ч.:	машино-місць	5642	16430
	• відкриті автостоянки		1110	398
	• Металеві, боксові гаражі		4532	4532
	• Багатоповерхові гаражі		-	11500
7	Інженерне забезпечення			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	тис. м ³ /добу	14,0	21,11
	Потужність головних споруд водопроводу	»	40,0	40,0
	Каналізація	»		
	Загальне надходження стічних вод	тис. м ³ /добу		18,25
	Сумарна потужність очисних споруд	»	21,7	21,7
	Електропостачання			
	Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт × год./рік	170,57	232,37
	Потужність джерел покриття електронавантажень	тис. кВт	44,58	56,67
	Теплопостачання			

	1	2	3	4
	Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт	586,0	586,0
	Подача тепла, всього	»	119,426	136,699
8	Інженерна підготовка та захист території			
	Захист території від затоплення:			Вирішується на наступних стадіях проектування
	Намив, <u>підсипання</u> території	га		0,36
	Берегоукріплення	км		30,29
	Пониження рівня ґрунтових вод	»		Вирішується на наступних стадіях проектування
	Регулювання русел рік / водойм:			
	• розчищення водойм	га		27,2
	• розчищення водотоків	км		8,2
	<u>Протиерозійні</u> , протизсувні, проти карстові заходи	га		2,62
	Дощова каналізація	км	6,1	13,5
	Очисні споруди дощової каналізації	одиниць		1
	Дощеприймальники	одиниць		26
9	Санітарне очищення території:			
	Обсяги твердих побутових відходів, всього	тис. т/рік	12,5	13,8
	Сміттєпереробні заводи			
	Кількість	одиниць		1
	Потужність загальна	тис. т/рік		15,0
	Звалища			
	Кількість	одиниць	1	
	Площа	га	5,5	

II. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ