

**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА І  
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

**ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ  
“УКРМІСЬБУДПРОЕКТ”**

---

Державна ліцензія  
Проектні роботи. Серія АВ № 490974 від 23.11.2009р.  
до 20.11.2014р.

Замовник: Сєверодонецька міська рада

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
МІКРОРАЙОНУ №84**

**м. СЄВЕРОДОНЕЦЬК, ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Пояснювальна записка**

Шифр: 1274

м. Харків, 2012р.

**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА І  
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

**ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ  
“УКРМІСЬБУДПРОЕКТ”**

---

Державна ліцензія  
Проектні роботи. Серія АВ № 490974 від 23.11.2009р.  
до 20.11.2014р.

Замовник: Сєверодонецька міська рада

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
МІКРОРАЙОНУ №84**

**м. СЄВЕРОДОНЕЦЬК, ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Пояснювальна записка**

Шифр: 1274

Головний архітектор інституту,  
Заслужений архітектор України,  
член-кореспондент української  
Академії архітектури

П. Г. Чечельницький

Начальник АПМ

О. М. Михальська

Головний архітектор проекту

В. М. Пересацько

м. Харків, 2012 р.

Детальний план території мікрорайону №84 м. Сєверодонецька, Луганської області виконано згідно з вимогами ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009 “Настанова щодо складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження детального плану території”, ДБН 360-92\*\* “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень”, екологічних, санітарно-гігієнічних та протипожежних норм, що діють на території України а також Закону України “Про містобудівну діяльність”.

Головний архітектор проекту

В.М.Пересадько

					1274/12			
<i>Зм</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докумен.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>				
<i>Розробив</i>	<i>Ладигіна</i>				<b>Підтвердження ГАП</b>	<i>Стадія</i>	<i>Лист</i>	<i>Листів</i>
<i>Перевірів</i>	<i>Пересадько</i>						2	12
<i>Н. контр.</i>	<i>Бронніков</i>					Український державний проектний інститут «УРМІСЬКБУДПРОЕКТ» м. Харків		
<i>Затвердив</i>	<i>Михальська</i>							

## Авторський колектив

Детальний план території виконано співробітниками архітектурно-планувальної майстерні інституту «Укрміськбудпроект» м. Харків.

Головний архітектор інституту,  
Заслужений архітектор України,  
член-кореспондент української  
Академії архітектури

П. Г. Чечельницький

Начальник АПМ

О. М. Михальська

Головний архітектор проекту

В. М. Пересадько

ГАП, кандидат архітектури, доцент  
каф. арх. проектування ХНУБА

І. В. Ладигіна

Головний спеціаліст  
Керівник групи  
Керівник групи  
Головний спеціаліст, інженер  
Архітектор 1 категорії  
Архітектор 1 категорії

В. М. Гребенюк  
А. Р. Салахов  
О. В. Сєкачов  
Л. С. Дуценко  
Л. В. Давиденко  
Н. Л. Соловійова

Головний архітектор м. Сєвєродонецьк,  
Співавтор

В. В. Волошин

Зм	Лист	№ докумен.	Підпис	Дата	1274/12		
Розробив	Ладигіна				Стадія	Лист	Листів
Перевірів	Пересадько					3	22
Н. контр.	Бронніков				Авторський колектив Український державний проектний інститут «УРМІСЬКБУДПРОЕКТ» м. Харків		
Затвердив	Михальська						

# Перелік матеріалів детального плану території

## А. Пояснювальна записка

Вступ.....	7
1. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови.....	7
2. Стисла історична довідка.....	8
3. Оцінка існуючої ситуації.....	8
4. Основні принципи планування та забудови території. Формування архітектурної композиції.....	9
5. Функціональне використання території.....	10
5.1. Житловий фонд та розселення.....	10
5.2. Культурно-побутове будівництво.....	11
5.3. Інші види використання території.....	11
6. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.....	11
7. Інженерне забезпечення.....	13
7.1. Водопостачання.....	13
7.2. Каналізація.....	14
7.3. Санітарне очищення території.....	15
7.4. Газопостачання.....	15
7.5. Теплопостачання.....	16
8. Інженерна підготовка та інженерний захист території.....	17
9. Комплексний благоустрій.....	17
10. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.....	17
11. Заходи цивільної оборони.....	18
12. Першочергові заходи.....	18
13. Техніко-економічні показники.....	19

						1274/12		
Зм	Лист	№ докумен.	Підпис	Дата				
Розробив	Ладигіна				<b>Зміст</b>	Стадія	Лист	Листів
Перевірів	Пересацько						4	
Н. контр.	Бронніков					Український державний проектний інститут «УРМІСЬКБУДПРОЕКТ» м. Харків		
Затвердив	Михальська							

## Б.Графічні матеріали

- 1.Схема розташування мікрорайону №84 в структурі міста, б/м, ГП-1;
- 2.План існуючого стану території зі схемою планувальних обмежень, М :1000, ГП-2;
- 3.Детальний план території , М 1:1000, ГП-3;
- 4.План червоних ліній, М 1:2000, ГП-4;
- 5.Схема організації руху транспорту і пішоходів, М 1:2000, ГП-5;
- 6.Схема інженерної підготовки території, М 1:2000, ГП-6;
- 7.Схема магістральних інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:2000, ГП-7.
- 8.Поперечні профілі вулиць, М 1:200, ГП- 8.

						1274/12			
<i>Зм</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докумен.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>					
Розробив		Ладигіна			Графічні матеріали		<i>Стадія</i>	<i>Лист</i>	<i>Листів</i>
Перевірів		Пересадько					5		
Н. контр.		Бронніков			Український державний проектний інститут «УРМІСЬКБУДПРОЕКТ» м. Харків				
Затвердив		Михальська							

## В.Документація

- 1.Завдання на розроблення детального плану території
- 2.Рішення 21 сесії Сєверодонецької міської ради VI скликання №856 від 12 вересня 2011 року.

## Г.Проект землеустрою

Розробляється за окремим замовленням.

					1274/12			
<i>Зм</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докумен.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>	<b>Документація</b>	<i>Стадія</i>	<i>Лист</i>	<i>Листів</i>
<i>Розробив</i>	<i>Ладигіна</i>						6	
<i>Перевірів</i>	<i>Пересадько</i>							
<i>Н. контр.</i>	<i>Бронніков</i>							
<i>Затвердив</i>	<i>Михальська</i>							
						Український державний проектний інститут «УРМІСЬКБУДПРОЕКТ» м. Харків		

## Вступ

Підставою для розробки детального плану території мікрорайону №84 в місті Северодонецькі Луганської області є Рішення 21 сесії Северодонецької міської ради шостого скликання №856 від 12 вересня 2011 року. Згідно цього Рішення між замовником — Северодонецькою міською радою і організацією-розробником детального плану території — інститутом “Укрміськбудпроект” укладено договір на виконання проектної документації № 1274 від 20 грудня 2012 року.

Розроблення детального плану території виконано відповідно до Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, згідно з вимогами ДСТУ-Н Б.Б.1.1-8:2009 “Настанова щодо складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження детального плану території”, з урахуванням завдання на розроблення детального плану території та інших документів, що наведені у розділі В. Документація, а також містобудівних, екологічних, санітарно-гігієнічних і протипожежних норм, діючих на території України.

Детальний план території спирається на матеріали Генерального плану м. Северодонецьк Луганської області, розробленого у 1994 році ОП інститут “Укрміськбудпроект”.

Часткове будівництво мікрорайону здійснено стихійно і не відповідає концепції багатоповерхової забудови.

Головна мета детального плану території полягає у деталізації і уточненні положень генерального плану; формуванні принципів архітектурної композиції забудови з урахуванням існуючого стану і встановлення червоних ліній; забезпеченості комплексності забудови та вирішенні інших завдань, що сформульовано в п.3.2 ДСТУ-Н Б.Б.1.1-8:2009.

Розрахунковий термін детального плану прийнятий орієнтовно складає 15 років з відокремленням першої черги — 3-5 років.

### 1. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови

Місто Северодонецьк Луганської області, в структурі якого проектується мікрорайон №84, розташовано у заплаві річки Сіверський Донець і її лівій притоки річки Борової.

Клімат району помірно-континентальний. Літо жарке і сухе, характеризується недостатньою кількістю опадів, особливо на початку. Зима холодна, малосніжна, вітряна з відлигами і туманами.

Абсолютна мінімальна температура  $-42^{\circ}$ .

Абсолютна максимальна температура  $+41^{\circ}$ .

Середня температура найбільш холодної доби  $-29^{\circ}$ .

Середня температура найбільш холодної п'ятиденки  $-25^{\circ}$ .

Середня температура опалювального сезону  $-1,6^{\circ}$ , а його тривалість 180 днів.

Середня глибина промерзання ґрунту — 62 см, розрахункова — 1,1 м.

Сучасний Северодонецьк — місто обласного підпорядкування, що розташовано на північному заході Донбасу. Відстань від нього до обласного центру м. Луганськ складає 105 км.

Погоджено:		
Копіював	Зам. інв. №	
	Підпис і дата	
Формат А4	Інв. № подл.	

										Лист
Зм	Лист	№ докум.	Підпис	Дата						7

Основу економічної бази міста становить хімічна промисловість і приладобудування.

Зовнішні зв'язки міста забезпечуються автомобільним і повітряним транспортом. Пасажирської залізничної станції місто не має. В наявності тільки залізничні колії, що пов'язують промислові підприємства зі станцією Рубіжне.

У західній частині міста сформовано промисловий район, забудова якого носить зосереджений характер і відстоїть від сельбищних територій на відстані санітарно-захисної зони.

Мікрорайон №84 розміщується у східній частині міста; входить до III-го планувального району міста і межує на заході вздовж вулиці Вілілова з мікрорайоном №80.

## 2. Стисла історична довідка

Місто Северодонецьк Луганської області утворено в 1958 році на базі збудованого у 1930-ті роки селища Лісхімбуд для розселення будівників азотнотукового заводу. Його подальший розвиток пов'язаний з формуванням Лісичансько-Рубежансько-Северодонецької агломерації з розвиненою економічною базою у вигляді багатогалузевого промислового комплексу, до складу якого входили підприємства вугільної, хімічної, нафтохімічної і металообробної промисловості.

## 3. Оцінка існуючої ситуації

Територія мікрорайону №84, розташованого в східній частині міста Северодонецьк, складає 43 га. Проспект Гвардійський пов'язує мікрорайон з центральною частиною міста. Оточення мікрорайону становить — з заходу, вздовж вул. Вілісова, існуюча і проектна мало і багатоповерхова сельбищна забудова, що склалася в останні роки або передбачається ДПТ мікрорайону № 80. Зі сходу і півдня — вільні від забудови території. На півночі, за вул. Гагаріна — території комунального призначення.

Територія мікрорайону частково забудована. В його західній частині, вздовж вул. Вілісова, розташовано дев'ятиповерховий будинок і дві автостоянки, на півдні — два дев'ятиповерхових будинки.

В останні роки, з порушенням ідеології забудови, на сході майданчику, розташовано квартали котеджної забудови і один двоповерховий будинок.

Установи культурно-побутового обслуговування, школа та дитячі садочки, що мають бути розташовані у мікрорайоні згідно нормативних вимог, — відсутні.

Таким чином, сучасна забудова мікрорайону №84 носить роздрібнений характер і виконана з порушенням єдиної композиційної і об'ємно-просторової системи. Зруйновано масштаб будівель, закладений попередньою проектною документацією.

В цьому контексті існуюча ситуація потребує переосмислення і відпрацювання нового підходу до проектування.

Погоджено:		

Формат А4	Копіював	Зам. інв. №	
		Підпис і дата	
Інв. № подл.			

										Лист
Зм	Лист	№ докум.	Підпис	Дата						8





## 5.2. Культурно-побутове будівництво

Розрахунок мережі установ та підприємств обслуговування виконано з урахуванням розрахунків генерального плану, існуючих об'єктів, кількості мешканців (2,9 тисяч осіб) на кінець розрахункового терміну та, відповідно до нормативів ДБН 360-92\*\*, в обсягах, необхідних для доведення показників ємності до нормативних.

На момент проектування на території проектуемого мікрорайону представлений магазин по продажу автозапчастин.

Склад і кількість об'єктів обслуговування, що проектується наведено у таблиці 5.2.

## 5.3. Інші види використання території

На території мікрорайону №84, окрім будівель громадського призначення, багатоквартирної забудови та кварталів садибної забудови, виділено ділянки під паркінг, відкриту автостоянку, зелені насадження загального використання.

## 6. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.

Вулична мережа III планувального району, у склад якого входить 84 мікрорайон, сформована згідно з рішеннями попередньої проектною документації, вдосконалюється на основі сучасних нормативних вимог.

Червоні лінії вулиць призначаються відповідно до їх ролі в структурі населеного пункту і відповідають рішенням генерального плану міста.

На перспективу у якості міського транспорту отримує вагомий розвиток маршрутне таксі, за допомогою якого пов'язується міський центр з іншими планувальними утвореннями міста. Існуючі автобусні та тролейбусні маршрути зберігаються.

Основні громадські об'єкти та житлові групи пов'язуються між собою пішохідними зв'язками. Так, з заходу на схід через центр 84 мікрорайону запланована пішохідна алея з елементами благоустрою, озеленення та розташуванням малих архітектурних форм. На території мікрорайону також заплановано будівництво підземних автостоянок в комплексі з житловими будинками, серії відкритих гостьових автостоянок як в житлових групах, так і вздовж вул. Вілісова. В північно-західній частині мікрорайону на місці відкритої автостоянки заплановано будівництво чотирьохповерхового авто паркінгу з підземними автостоянками.

Уздовж вул. Вілісова збережені існуючі зупинки транспорту, а по пр. Гвардійському, вулицях Гагаріна, Новікова згідно з рішеннями генерального плану міста запроектовано нові. Уздовж усіх житлових вулиць передбачені вело доріжки.

Формат А4	Копіював	Підпис і дата	Зам. інв. №	Погоджено:	
Інв. № подл.					

										Лист
										11
Зм	Лист	№ докум.	Підпис	Дата						

Таблиця 5.2

Найменування	Одиниці виміру	Норма на 1000 осіб	Потреби за розрахунком*)	Існуючі, що зберігаються	Проектуються				Примітки
					Усього		У т. ч. на 1 чергу		
					Кількість об'єктів	Пропускна спроможність	Кількість об'єктів	Пропускна спроможність	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
Дитячі дошкільні заклади, об'єднані з початковою школою	місце	45	130	-	1	135	-	-	
		80	240			240			
Позашкільні заклади	місце	4	12	-	1	12	-	-	
Поліклініки	відв/зм.	24	70	-	1	72	-	-	Вбудовано-прибудований
Аптеки	об'єкт	0,09	1	-	1	-	-	-	Вбудовано-прибудований
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м <sup>2</sup> площі підлоги	70	200	-	1	210	-	-	Громадсько-спортивний центр
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням	місце	15-20	50	-	1	50	-	-	Громадсько-спортивний центр
Бібліотеки	чит. місце	2-3	8	-	1	8	-	-	Громадсько-спортивний центр
Магазини, всього з них:	м <sup>2</sup> торг. пл.	100	290	10	4	-	2	160	Громадсько-торговельний центр проект, вул. Вілісова
Продовольчих товарів	м <sup>2</sup> торг. пл.	70	200	-	3	210	1	70	
Непродовольчих товарів	м <sup>2</sup> торг. пл.	30	90	10	1	80	1	80	
Підприємства громадського харчування	місце	7	20	-	1	20	1	20	Центр мікрорайону
Підприємства побутового обслуговування	роб. місце	2	6	-	1	6	1	6	вул. Вілісова
Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	1	-	1	-	1	-	вул. Вілісова
Відділення банків	опер. каса	0,5	1	-	1	-	1	-	вул. Вілісова
Громадські вбиральні	пристрій	1	3	-	1	3	1	3	Громадсько-торговельний центр

Погоджено:

Зам. інв. №

Підпис і дата

№

Формат А4 Копіював

Зм	Лист	№ докум.	Підпис	Дата

1274/12

Лист

12















1.	2.	3.	4.	5.	6.
3.3.	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м <sup>2</sup> /осіб	27,2	39,6	34,5
-	у садибній забудові		94,9	86,9	86,9
-	у багатоквартирній забудові		18,4	20,4	27,9
3.4.	Житлове будівництво, всього у тому числі:	тис. м <sup>2</sup>	-	20,5	55,0
-	житлові будинки садибного типу (одноквартирна забудова)		-	18,5	-
-	багатоквартирна забудова		-	2,0	55,0

#### 4. Установи та підприємства обслуговування

4.1.	Дошкільні навчальні заклади, всього - на 1000 осіб	місць	- -	- -	130 45
4.2.	Початкові навчальні заклади, всього - на 1000 осіб	місць	- -	- -	240 80
4.3.	Поліклініки, всього - на 1000 осіб	відв./зм	- -	- -	72 24
4.4.	Спортивні заклади, всього - на 1000 осіб	1 м <sup>2</sup> підлоги	- -	- -	200 70
4.5.	Бібліотеки, всього - на 1000 осіб	Чит. місць	- -	- -	9 3
4.6.	Магазини продовольчих товарів, всього - на 1000 осіб	м <sup>2</sup> торг. пл.	- -	70 63	210 70
4.7.	Магазини непродовольчих товарів, всього - на 1000 осіб	м <sup>2</sup> торг. пл.	10 0,01	90 81	90 31
4.8.	Підприємства громадського харчування, всього - на 1000 осіб	місць	- -	20 18	20 7
4.9.	Установи побутового обслуговування, всього - на 1000 осіб	роб. місць	- -	- -	6 2

#### 5. Транспорт

5.1.	Гаражі постійного зберігання легкових автомобілів	маш/місць	-	-	192
5.2.	Паркінги тимчасового зберігання легкових автомобілів (автостоянки)	маш/місць	-	-	300

#### 6. Інженерне обладнання

6.1.	Водопостачання				
	Водоспоживання, всього	тис.м <sup>3</sup> /на добу	-	0,5	1,52
	Протяжність вуличної мережі (існуюча, будівництво, перекладання)	км	3,4	4,04	4,56
6.2.	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /на добу	-	0,43	1,3
	Протяжність вуличної мережі (існуюча, будівництво, перекладання)	км	2,0	2,67	3,31
6.3.	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн.м <sup>3</sup> рік	-	0,18	0,34
	Протяжність газових мереж середнього тиску	км	1,49	1,49	1,49

Лист

1274/12

20

Погоджено:

Копіював

Формат А4

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № подл.

Зм Лист № докум. Підпис Дата

1.	2.	3.	4.	5.	6.
6.4.	Теплопостачання				
	Протяжність мереж	км	0,75	0,75	0,75
7. Охорона навколишнього середовища					
	Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-	0,8
	У тому числі озеленені	га	-	-	0,3
8. Вартість житлово-цивільного будівництва					
8.1.	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва, у тому числі:	млн. грн	-	159,8	-
	- житлове будівництво	млн. грн	-	142,9	-
	- установи та підприємства обслуговування	млн. грн	-	16,6	-
	у тому числі заклади освіти	млн. грн	-	-	-
8.2.	Інженерне обладнання і благоустрій, всього	млн. грн	-	0,3	-
8.3.	Питомі витрати:				
	- На 1 людину у новому житловому фонді	тис. грн./люд	-	649,6	-
	На 1 м <sup>2</sup> загальної площі нового житлового фонду	тис. грн./м <sup>2</sup>	-	8,3	-

Погоджено:	
/	

Формат А4 Копіює

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № подл.

Зм	Лист	№ докум.	Підпис	Дата

1274/12

Лист

21