

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

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

Ліцензія серія АВ № 490974 від 23. 11. 2009 р.

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
МІКРОРАЙОНУ №80
м. СЕВЕРОДОНЕЦЬК, ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Замовник: Сєвєродонецька
міська рада

Шифр: 1273-11

Головний архітектор інституту

Начальник АПМ

Головний архітектор проекту



П. Г. Чечельницький

О. М. Михальська

В. М. Пересадько

м. Харків, 2011 р.

Детальний план території мікрорайону №80 м. Сєверодонецьк, 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

Авторський колектив

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

Начальник АПМ

О. М. Михальська

Головний архітектор проекту

В. М. Пересадько

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

І. В. Ладигіна

Головний спеціаліст

В. М. Гребенюк

Керівник групи

А. Р. Салахов

Керівник групи

О. В. Сєкачов

Головний спеціаліст, інженер

Л. С. Дуценко

Ведучий архітектор

О. Г. Скріпіна

Архітектор 1 категорії

Л. В. Давиденко

Архітектор 1 категорії

Н. Л. Соловійова

Головний архітектор
міста Сєверодонецьк,
співавтор

В. В. Волошин

ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

А. Пояснювальна записка

Вступ	5
1. Природні, соціально-економічні та містобудівні умови	5
2. Стисла історична довідка	6
3. Оцінка існуючої ситуації	6
4. Основні принципи планування та забудови території. Формування архітектурної композиції	7
5. Функціональне використання території.	8
5.1 Житлове будівництво.	8
5.2 Культурно-побутове будівництво	9
6. Інженерне забезпечення	11
6.1 Водопостачання	11
6.2 Каналізація	12
6.3 Санітарне очищення території	13
6.4 Газопостачання	14
6.5 Теплопостачання	14
7. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів, розміщення гаражів та автостоянок	15
8. Інженерна підготовка та інженерний захист території.	16
9. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон	16
10. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	17
11. Першочергові заходи	17
12. Заходи цивільної оборони	18
13. Основні техніко-економічні показники детального плану.	19

Б.Графічні матеріали

- | | | | |
|----|--|----------|---------|
| 1. | Схема розташування мікрорайону №80 в структурі міста. | б/м, | ГП - 1 |
| 2. | Схема планування III планувального району з розташуванням мікрорайону №80. | М 1:5000 | ГП - 2 |
| 3. | План існуючого стану території, схема планувальних обмежень. | М 1:1000 | ГП - 3 |
| 4. | Детальний план території – основне креслення. | М 1:1000 | ГП - 4; |
| 5. | План червоних ліній. | М 1:2000 | ГП - 5; |
| 6. | Схема організації руху транспорту і пішоходів. | М 1:2000 | ГП - 6; |
| 7. | Схема інженерної підготовки території. | М 1:2000 | ГП - 7; |
| 8. | Схема магістральних інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. | М 1:2000 | ГП - 8 |
| 9. | Поперечні профілі вулиць. | М 1:200 | ГП - 9 |

В.Документація

- 1.Завдання на розроблення детального плану території
- 2.Рішення XXI сесії Северодонецької міської ради VI скликання № 856 від 12 вересня 2011 року.
3. Выписка из протокола №2 заседания архитектурно-градостроительного совета г. Северодонецка от 30.01.2012 г.
4. Письмо инст. УГСП №-06/17-90 от 16.02.12.
5. Согласование окончательного варианта ДПТ от 15.03.2012 г.
6. Вихідні дані для розроблення ДПТ мікрорайону № 80.

Вступ

Підставою для розробки детального плану території мікрорайону № 80 в місті Северодонецьк, Луганської області є Рішення XXI сесії Северодонецької міської ради VI скликання № 856 від 12 вересня 2011 р. Згідно з цим Рішенням між замовником — Северодонецькою міською радою і організацією-розробником детального плану території — інститутом «Укрміськбудпроект» укладено договір на виконання проектної документації № 1273 від 20 грудня 2011 р.

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 опирається на матеріали Генерального плану м. Северодонецьк, Луганської області, розробленого у 1994 році інститутом «Укрміськбудпроект».

Часткове будівництво мікрорайону здійснено відповідно до проекту забудови мікрорайону №80 м. Северодонецьк, Ворошиловградської області, розробленому в 1988 році інститутом «Укрміськбудпроект».

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

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

1. Природні, соціально-економічні та містобудівні умови

Місто Северодонецьк Луганської області, в структурі якого проектується мікрорайон №80, розташовано у заплаві річки Сіверський Донець та її лівої притоки - річки Борової.

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

Абсолютна мінімальна температура

– 42 °.

Абсолютна максимальна температура	+ 41°
Середня температура найбільш холодної доби	– 29°.
Середня температура найбільш холодної п'ятиденки	– 25°.
Середня температура опалювального сезону а його тривалість	– 1,6°, 180 днів.
Середня глибина промерзання ґрунту розрахункова	62 см, 1,1 м.

Сучасний Сєверодонецьк — місто обласного підпорядкування, яке розташовано на північному заході Донбасу. Відстань від нього до обласного центру м. Луганськ складає 124 км.

Основу економічної бази міста складає 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 № 80 розміщується у східній частині міста; входить до III планувального району міста і обмежений пр. Гвардійським з півдня, вул. Курчатова на заході, вул. Гагаріна на півночі і вул. Вілесова на сході.

2. Стисла історична довідка

Місто Сєверодонецьк, Луганської області утворено в 1958 році на базі збудованого у 1930-ті роки селища Лисхімстрой для розселення будівників азотнотукового заводу. Його подальший розвиток пов'язаний з формуванням Лисичансько-Рубежансько-Сєверодонецької 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 №80, розташованого в східній частині міста Сєверодонецьк, складає 24 га. Проспект Гвардійський пов'язує його з центральною частиною міста. Оточення — багатоповерхова сельбищна забудова, що склалася в останні десятиріччя.

Територія мікрорайону частково забудована згідно з раніше виданою і погодженою проектною документацією – проектом забудови мікрорайону №80, розробленим у 1988 р. інститутом «Укрміськбудпроект» - в західній частині мікрорайона сформовано дві житлові групи, забудовані дев'ятиповерховими будинками.

В останні роки, з порушенням ідеології забудови, близько до середини майданчику, розташовано групу з 6 чотирьохповерхових житлових будинки з цокольними поверхами, і котлован для будівництва 7-ої будівлі.

По вулиці Гагаріна в північно-східній частині мікрорайону збудовано міський центр зайнятості.

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

У той саме час, по пр. Гвардійському близько до перехрестя з вул. Вілісова, відведено майданчик площею 0,6161 га для спорудження автостоянки, а також є декілька відводів земельних ділянок під спорудження об'єктів житлової забудови та культурно-побутового призначення.

Таким чином, сучасна забудова мікрорайону № 80 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 мікрорайону.

4. Основні принципи планування та забудови території. Формування архітектурної композиції.

Вирішення проблемної ситуації, що склалася на території мікрорайону № 80, здійснюється на підставі ряду принципів планування та забудови, які передбачають:

- гармонічне включення нової забудови в існуючу структуру міста;
- чітке функціональне зонування території мікрорайону;
- комплексну організацію об'ємно-просторової композиції, інженерно-транспортної інфраструктури і благоустрою території.

У композиційному відношенні мікрорайон № 80 зорієнтовано на пр. Гвардійський, одну з головних магістралей міста, що пов'язує проектну територію з центром.

Мікрорайон має прямокутну форму, зафіксовану по кутам об'єктами культурно-побутового призначення, вбудовано-прибудованими або окремо

розташованими.

Характер забудови формується закінченими житловими групами зі зменшенням поверховості у східному напрямку.

Різнопверхові фрагменти житлової забудови відокремлюються один від одного за допомогою озелененої території, зорієнтованої у меридіальному напрямку, на якій запроектовано дитячий садочок та зелену зону для відпочинку мешканців мікрорайону.

Другий, необхідний за розрахунками згідно з ДБН 360-92**, дитячий садочок розміщується в середині існуючої 9-ти поверхової житлової групи на північному заході мікрорайону.

Збудований міський центр зайнятості, зорієнтований на вул. Гагаріна, включається в нову функціонально-планувальну структуру сельбищного утворення. На території існуючої автостоянки по вул. Гагаріна заплановано розміщення багатопверхового паркінгу.

До кожної житлової одиниці і до об'єктів культурно-побутового обслуговування проектується транспортні під'їзди і пішохідні доріжки.

Вирішуються питання інженерного забезпечення, благоустрою і озеленення, вивозу твердих побутових відходів і відведення поверхових атмосферних вод за межі майданчику.

Формується єдина об'ємно-просторова, функціональна і інженерно-транспортна система мікрорайону, що органічно включається в структуру міста на відповідному ієрархічному рівні. По центру 80-го мікрорайону, з заходу на схід, запроектована озеленена пішохідна алея, яка об'єднає всі житлові групи, сквери та дитячі заклади.

5. Функціональне використання території

Функціональна організації сельбищної території мікрорайону № 80 відповідає вимогам ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» і включає житлову зону; зону установ культурно-побутового обслуговування і транспорту.

5.1 Житлове будівництво

Основне завдання детального плану території – завершення формування мікрорайону № 80, який почав розбудовуватися у 1990 р. За минулий час було побудовано 10 дев'ятиповерхових житлових будинків загальною площею 103,2 тис. м², у яких мешкає 1778 осіб; 6 чотирьохповерхових житлових будинки загальною площею 9,7 тис. м², у яких мешкає 102 особи. Крім того, розпочато будівництво двох

чотирьохповерхових житлових будинки, загальною площею 4,7 тис. м².

Для здійснення всієї програми, що запланована проектом забудови та благоустрою, потрібно збудувати житловий фонд загальною площею близько 112 тис. м².

Характеристика існуючого житлового фонду, та фонду, що проектується, а також розселення населення у ньому наведено в таблиці 5.1.

Таблиця 5.1

Поверховість	. Існуюче положення		Перша черга		Розрахунковий термін		Усього на кінець розр. терміну	
	Загальна площа, тис. м ²	Кількість мешканців, тис. осіб	Загальна площа, тис. м ²	Кількість мешканців, тис. осіб	Загальна площа, тис. м ²	Кількість мешканців, тис. осіб	Загальна площа, тис. м ²	Кількість мешканців, тис. осіб
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4-х	9,7	0,22	12,8	0,38	59,5	1,75	82,0	2,35
7-ми	-	-	2,8	0,08	15,8	0,47	18,6	0,55
9-ти	103,2	4,3	-	-	11,7	0,34	114,9	4,64
Усього	112,9	4,52	15,6	0,46	87,0	2,56	215,5	7,54

5.2 Культурно-побутове будівництво

Розрахунок мережі установ та підприємств обслуговування виконано з урахуванням розрахунків генерального плану, існуючих об'єктів, кількості мешканців (7,5 тисяч осіб) на кінець розрахункового терміну та, відповідно до нормативів ДБН 360-92**, в обсягах, необхідних для доведення показників ємності до нормативних.

Склад і кількість існуючих та закладів і підприємств обслуговування, що проектуються наведено у таблиці 5.2

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	місць	45	330	-	2	330	1	200	
Загальноосвітні школи	місць	80	600	-	-	-	-	-	Школи у мікрорайоні №79
Позашкільні заклади	місць	4	30	30	-	-	-	-	
Поліклініки	відв/зм.	24	180	-	1	180	-	-	
Аптеки	об'єкт	0,09	1	-	1	-	1	-	Громадсько-торгівельний центр
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² площі підлоги	70	525	-	1	525	1	525	Вбудовано-прибудований
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням	місць	15-20	120	-	1	120	1	120	Вбудовано-прибудований
Бібліотеки	чит. місць	2-3	15	-	3	15	1	5	Вбудовано-прибудований
Магазини, всього з них:	м ² торг. пл.	100	750	1240,5	-	-	-	-	Громадсько-торгівельний центр проект
Продовольчих товарів	м ² торг. пл.	70	525	75,4	3	450	1	200	
Непродовольчих товарів	м ² торг. пл.	30	225	1165,1	-	-	-	-	
Підприємства громадського харчування	місць	7	53	-	3	53	2	40	Громадсько-торгівельний центр, вул. Гагарина
Підприємства побутового обслуговування	роб. місць	2	15	5	2	10	1	6	Громадсько-торгівельний центр
Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	2	-	2	-	1	-	Вбудовано-прибудований
Відділення банків	опер. каса	0,5	4	4	-	-	-	-	
Громадські вбиральні	пристрій	1	8	-	3	8	1	4	Громадсько-торгівельний центр

6. Інженерне забезпечення

6.1 Водопостачання

Існуюче положення

На цей час у районі міста, що проектується, є централізоване водопостачання, яке здійснюється від існуючої водопровідної мережі по вул. Гагаріна $d=250\text{мм}$, вул. Вілісова $d=150\text{мм}$ та пр. Гвардійському $d=400\text{мм}$. Джерелом водопостачання є Щедрищівський та Замуловський водозабори підземних вод.

Проектні пропозиції

Водопостачання району, що проектується, буде здійснюватися від міської водогінної мережі.

Для повного забезпечення водою будівництва необхідно виконати комплекс заходів по водопостачанню міста:

- забезпечити всіх споживачів приборами обліку;
- замінити ділянки трубопроводу, непригодних для подальшої експлуатації, на труби більшого діаметру;
- здійснити автоматизацію та диспетчеризацію на об'єктах водопостачання.

При цьому заміна старих водогінних мереж та будівництво нових буде здійснюватись з пластмасових (поліетиленових) труб діаметром 100-300 мм.

Проектом передбачається здійснити ввід водогінної мережі в житлові будинки, а також у будівлі та споруди громадського і культурно-побутового призначення.

Мінімальний вільний тиск у водогінній мережі на ввіді у будівлі приймається:

- для одноповерхової забудови – 10 м;
 - для чотирьохповерхової забудови – 22 м, та
- забезпечується зовнішньою водогінною мережею. Для будівель підвищеної поверховості передбачаються місцеві підвищувальні установки.

З міського водопроводу питна вода буде подаватися:

- для побутово-господарських потреб населення та об'єктів культурно-громадського призначення;

В цілях економії води питної якості полив зелених насаджень та твердих покриттів тротуарів повинно виконуватись поливними машинами з забором води з наявних водойм, для чого на них передбачаються пірси та

забезпечуються під'їзди до них поливних та пожежних машин.

З господарсько-питного водопроводу буде здійснюватись тільки полив газонів та квітників, що складе приблизно 10% від загальної витрати води на полив.

Протипожежні заходи.

Протипожежний водогін, з'єднаний з господарсько-побутовим, проектується по кільцевій системі, що дозволяє виконувати гасіння пожежі пожежними гідрантами, встановленими в колодязях на трасах водогінних мереж вздовж проїздів з інтервалом на більше 150 м один від одного.

Необхідний тиск для пожежогасіння створюється пересувними автопомпами пожежних команд. Пожежна частина СГПЧ-25, розміщена на відстані 3,0 км від мікрорайону №80 (вул. Новікова).

Розрахункова витрата води на пожежогасіння житлової забудови приймається по СНіП 2.04.02-84 та складає 40 л/сек при кількості одночасних пожеж – 3.

Витрата води на внутрішнє пожежогасіння розраховується по найбільшій розрахунковій потребі на водогін будівлі, який обслуговується, та приймається з розрахунку 2 пожежні струмені продуктивністю 30 л/сек. Тривалість пожежі – 3 години.

Недоторканий 3-годинний протипожежний запас води зберігається у чотирьох резервуарах ємністю по 1,5 тис. м³ кожний, які розташовані на майданчиках насосних станцій II-го підйому Щедрищівського та Замуловського водозаборів.

На існуючих водоймах передбачається спорудження пірсів з незамерзаючими колодязями для забору води в будь-яку пору року та забезпечується під'їзд до них пожежних машин.

6.2 Каналізація

Існуюче положення

На цей час у районі міста, що проектується, існує централізована каналізація.

Стічні води від існуючої багатоповерхової забудови потрапляють в каналізаційну мережу вздовж вул. Курчатова $d=600\text{мм}$, пр. Гвардійському $d=400\text{мм}$ та вул. Вілісова $d=300\text{мм}$, і далі на каналізаційно-насосну станцію №2, звідки перекачуються на очисні споруди біохімічного очищення СПО «Азот» проектною потужністю 200 тис. м³/на добу.

На існуючий час насосна станція № 2 перевантажена і потребує реконструкції та будівництва другої нитки напорного трубопроводу.

Викид очищених стічних вод здійснюється через буферні ставки у викидний канал, а далі у річку Сіверський Донець.

Проектні пропозиції

Проектом передбачається повне каналізування існуючої та житлової забудови, що проектується, а також будівель громадсько-культурного та побутового призначення.

Стічні води від району, що проектується, прямують до каналізаційного колектору $d=300-400\text{мм}$ по вул. Вілісова та $d=400\text{мм}$ по пр. Гвардійському і далі по існуючій схемі на каналізаційну насосну станцію №2, яка потребує реконструкції, і далі на стічні споруди СПО «Азот».

Для подальшого каналізування східної частини міста, згідно з генпланом передбачається будівництво каналізаційної насосної станції №4 і двох напірних трубопроводів, а також другої нитки напорного трубопроводу $d=500\text{мм}$ від існуючої насосної станції №2 до очисних споруд.

Проектом передбачається заміна ділянок існуючих самотічних колекторів не придатних для подальшої експлуатації.

Самотічна каналізаційна мережа проектується з пластмасових (поліпропіленових) труб $\varnothing 200-500\text{ мм}$.

На мережі передбачається спорудження оглядових колодязів із збірних залізобетонних елементів.

6.3 Санітарне очищення території

Існуюче положення

На цей час у місті проводиться планове очищення від твердих побутових відходів. Вивіз побутового сміття здійснюється на звалище, яке розташоване на відстані 5 км від міста в бік с. Смолянинове.

Проектні пропозиції

Проектом передбачається контейнерна система очищення від твердих побутових відходів.

З ціллю покращення екологічного стану в м. Сєверодонецьк та припинення забруднення навколишньої території, винищення та утилізацію відходів передбачається здійснювати на сміттєпереробному підприємстві, що проектується, потужністю не менш 30 тис. тон на рік, що буде забезпечувати

потреби всього регіону.

До будівництва заводу утилізація буде здійснюватись на існуючому полігоні.

Вивіз сміття передбачається здійснювати за допомогою сміттєвозів. Для прибирання на вулицях та майданах міста будуть використовуватись прибиральні машини, а в зимовий час – снігоочищувальні машини та снігонавантажувачі.

6.4 Газопостачання

Існуюче положення

На цей час Лісичансько-Рубіжаньсько-Сєверодонецька промислова зона газифікована природним газом Ставропільсько-Шебелинського родовища та від газопроводу Оренбург-Донбас.

Від ГРС-1, яка розташована в північно-західній частині міста та ГРС-2 у південній частині по газопроводах середнього тиску газ подається на ГРП житлових районів і по газопроводах високого тиску на промислові підприємства.

Газопостачання існуючої житлової забудови району, що проектується, у даний час здійснюється від існуючих газорегуляторних пунктів №6 та №12.

Проектні пропозиції

Схема та джерело газопостачання мікрорайону, що проектується, залишаються ті самі. На ГРП житлових районів тиск газу знижується до низького та по газопроводу низького тиску подається користувачам.

Газопроводи низького тиску проектуються за кільцевою системою з поліетиленових труб.

6.5 Теплопостачання

Існуюче положення.

На цей час теплопостачання існуючої житлової забудови району, що проектується, здійснюється частково від котельні 83 кварталу, обладнаної трьома котлами ТВГМ-30 м, потужністю 138 МВт, а частково від індивідуальних топкових.

Всі теплові джерела працюють на природному газі.

Проектні пропозиції

Джерелом теплопостачання району, що проектується, приймається існуюча котельня 83 кварталу та поквартирне газове опалення.

Напрямок траси теплових мереж зумовлено розташуванням джерела тепла та споживачів.

Схема теплових мереж передбачається замкнена двотрубна від ТРП, потім чотирьохтрубна: дві труби опалення (одна, яка подає та оборотна) та дві труби гарячого водопостачання (одна, яка подає та циркуляційна).

Підживлення тепломережі та регулювання гідравлічного режиму в ній буде виконуватись насосами підживлення у котельні.

Глибина прокладання теплових мереж від 1,2 до 2,0 метрів.

Згідно з розпорядженням кабінету міністрів України від 11 лютого 2009 р. № 159-р «Деякі питання реалізації державної політики у сфері використання паливно-енергетичних ресурсів», проектом передбачається поетапне переведення житлових та громадських будівель міста на гаряче водопостачання та опалення від електричної енергії, в тому числі з використанням поновлюваних джерел енергії.

При цьому споживання електричної енергії як джерела тепла повинно поєднуватися з використанням енергоефективних технологій та енергозберігаючих конструкцій та покриттів.

7. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів, розміщення гаражів та автостоянок.

Вулична мережа III планіровочного району, що сформована згідно з рішеннями попередньої проектної 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 80-го мікрорайону запланована пішохідна алея з елементами благоустрою та озеленення, розташування 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.

Вздовж вулиць Гагаріна, Вілісова, Курчатова та пр. Гвардійського збережені існуючі зупинки транспорту, виконані згідно з рішеннями генерального плану міста.

8. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Існуюче положення

Магістральні й житлові вулиці в межах детального плану території мають асфальтобетонне покриття.

Відвід поталих і дощових вод здійснюється по проїзних частинах вулиць. Дощова каналізація на проєктованій території відсутня. Мінімальний поздовжній ухил - 4‰ (вул. Гагаріна), максимальний – 7‰ (вул. Вілісова)

Проектні положення

Рішеннями детального плану території зберігається існуюче вертикальне планування й система відводу поталих і дощових вод.

9. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.

Детальним планом на території 80-го мікрорайону передбачається комплексний благоустрій та організація зелених зон, що включаються в єдину систему благоустрою усього населеного пункту.

Благоустрій та організація зелених зон проєктуємого мікрорайону багатоповерхової забудови розроблено згідно вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування й забудова міських і сільських поселень».

Зелені насадження запроєктовано вздовж усіх вулиць, на ділянках об'єктів культурно-побутового обслуговування, в центральній частині мікрорайону з організацією пішохідної алеї та благоустрою.

10. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Розроблений детальний план отримав свій розвиток в функціонально-планувальній структурі міста згідно з попередніми розробками проектною документації у відповідності до вимог ДБН 360-92** «Містобудування.

Планування й забудова міських і сільських поселень» та «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

Житлова та громадська забудова розташована з дотриманням санітарно-гігієнічних, інсоляційних, аераційних, протипожежних та інших планувальних вимог.

Системи централізованого інженерного забезпечення та тверде покриття вулиць і проїздів сприяють охороні землі від забруднення.

Дощові й талі води відводяться за межі території відповідно до рішень вертикального планування.

Здійснюється очищення мікрорайону від твердих побутових відходів. Для цього передбачаються майданчики з розміщенням на них контейнерів для збору сміття, яке вивозиться відповідно до договору з комунальними службами.

Зелені насадження забезпечують захист від пилу та тяжких металів.

Поперечні профілі вулиць запроектовано з урахуванням вимог, що гарантують нормативний рівень шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків, а також забезпечують виконання протипожежних вимог.

Гаражі та автостоянки в структурі мікрорайону розміщуються відповідно до чинних санітарних норм.

11. Першочергові заходи.

До першочергових заходів детального плану території відносяться:

- Закінчення побудови чотирьохповерхового будинку (в південно-східній частині мікрорайону).
- Будівництво запроектованих житлових будинків в північно-східній частині мікрорайону.
- Будівництво суспільно-торгівельного центру, кафе та трьохповерхового будинку з магазином по пр. Гвардійському.
- Будівництво дитячого садку на 200 місць у дворі існуючої дев'ятиповерхової житлової забудови в північно-західній частині мікрорайону.
- Будівництво кафе біля існуючого центру зайнятості по вул. Гагаріна.
- Будівництво інженерних мереж в комплексі з запланованими об'єктами I черги, а також благоустрій та озеленення цих територій.

12. Заходи цивільної оборони.

Інженерно-технічні заходи цивільної оборони на території мікрорайону № 80 передбачені на підставі ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», перша частина на особливий період; друга частина на мирний час, будуть розроблені після внесення змін до генерального плану міста Северодонецьк, розробленого в 1994 році інститутом «Укрміськбудпроект».

13. Основні техніко-економічні показники детального плану.

Таблиця 13.1

№	Показники	Одиниця виміру	Сучасн. стан	1 черга	Розрахунковий термін
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Територія				
	Територія у межах проекту У тому числі:	га	43,0	43,0	43,0
1.1.	- багатоквартирна забудова	»	12,9	14,5	24,3
1.2.	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	0,6	0,9	1,4
1.3.	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	0,1	0,2	1,1
1.4.	- вулиці, площі (крім вулиць, доріг, мікрорайонного значення).	»	9,1	9,1	9,6
1.5.	- інші території	»	20,3	18,3	6,6
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	тис. чол.	4,5	5,0	7,5
	у тому числі				
	у багатоквартирній забудові	тис. чол.	4,5	5,0	7,5
2.2	Щільність населення	люд./га	188	208	315
	у тому числі				
	у багатоквартирній забудові	люд./га	188	208	315
3.	Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м ² загальної площі квартир %	<u>112,9</u> 100,0	<u>128,5</u> 100,0	<u>215,5</u> 100,0
3.2	Розподіл житлового фонду за видами забудови				
	Багатоквартирна, всього	тис. м ² %	<u>112,9</u> 100,0	<u>128,5</u> 100,0	<u>215,5</u> 100,0
	із неї				
	Середньоповерхова (4-5 поверхів)	тис. м ² %	<u>9,7</u> 8,6	<u>22,5</u> 17,5	<u>82,0</u> 38,1
	Багатоповерхова (6 поверхів і вище)	тис. м ² %	<u>103,2</u> 91,4	<u>106,9</u> 82,5	<u>133,5</u> 61,9
	У тому числі поверхів				
	6-10	тис. м ² %	<u>103,2</u> 91,4	<u>106,9</u> 82,5	<u>133,5</u> 61,9

Продовження таблиці 13.1

1	2	3	4	5	6
3.3	Середня житлова забезпеченість	м ² /люди	25,0	25,7	28,7
	у тому числі				
	у багатоквартирній забудові	м ² /люди	25,0	25,7	28,7
3.4	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	-
3.5	Існуючий житловий фонд, що зберігається	тис. м ²	112,9	112,9	112,9
3.6	Житлове будівництво, всього	тис. м ²	-	15,6	87,0
	у тому числі за видами				
	Нове будівництво, із нього	тис. м ²	-	15,6	87,0
	Багатоквартирна забудова	тис. м ²	-	15,6	87,0
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади				
	всього	місць	-	200	330
	На 1000 чол.	місць	-	40	45
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади				
	всього	місць	-	-	-
	На 1000 чол.	місць	-	-	-
4.3	Поліклініки				
	всього	Відв./зм.	-	-	180
	На 1000 чол.	Відв./зм.	-	-	24,0
4.4	Спортивні заклади				
	всього	1 м ² підлоги	-	525	525
	На 1000 чол.	1 м ² підлоги	-	105,0	70,0
4.5	Бібліотеки				
	всього	чит. місць	-	5	15
	На 1000 чол.	чит. місць	-	1	2,0
4.6	Магазини продовольчих товарів				
	всього	м ² торг. пл.	75,4	275,4	525,4
	На 1000 чол.	м ² торг. пл.	16,8	55,1	70,0
4.7	Магазини непродовольчих товарів				
	всього	м ² торг. пл.	1165,1	1165,1	1165,1
	На 1000 чол.	м ² торг. пл.	258,9	233,0	155,3
4.8	Підприємства громадського харчування				
	всього	місць	-	35	53
	На 1000 чол.	місць	-	7	7
4.9	Установи побутового обслуговування				
	всього	роб. місць	5	11	15
	На 1000 чол.	місць	1	2	2

Кінець таблиці 13.1

1	2	3	4	5	6
5	Транспорт				
5.1	Гаражі постійного зберігання легкових автомобілів	Маш.-місць	100	300	2300
5.2	Паркінги тимчасового зберігання легкових автомобілів (автостоянки)	»	300	300	600
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водоспоживання, всього	тис. м ³ /на добу	2,21	2,43	3,71
	Протяжність вуличної мережі (існуюча, будівництво, перекладання)	км	2,83	-	3,29
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	тис. м ³ /на добу	2,10	2,13	3,1
	Протяжність вуличної мережі (існуюча, будівництво, перекладання)	км	1,66	1,82	2,18
6.3	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	тис. м ³ /рік	0,60	0,65	1,21
	Протяжність газових мереж середнього тиску	км	1,72	1,72	1,72
6.4	Теплопостачання				
	Протяжність мереж	км	1,0	1,0	1,0
7.	Охорона навколишнього середовища	.			
	Санітарно-захисні зони, всього	га	-	0,7	0,7
	У тому числі озеленені	»	-	0,1	0,1
8.	Орієнтовна вартість будівництва (в цінах 2011 року)				
8.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва, у тому числі:	млн. грн.	-	119,4	-
	-житлове будівництво	»	-	73,8	-
	-установи та підприємства обслуговування	»	-	45,6	-
	у тому числі заклади освіти	»	-	9,1	-
8.2	Інженерне обладнання і благоустрій, всього	млн.грн.	-	1,0	-
8.3	Питомі витрати:				
	-на 1 люд. в новому житловому фонді	тис. грн./люд.	-	160,4	-
	- на 1 м ² загальної площі нового житлового фонду	тис. грн./м ²	-	4,7	-