

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН**

**території 81 мікрорайону міста Северодонецька**

ТОМ 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

137-ПЗ

Директор

Авраменко В.А.

Головний архітектор проекту

Каменєв І. Л.

2019

**ТОВ "ГЕОСПЕКТР-7"**

49000, м. Дніпро, площа Героїв Майдану, 1, оф. 326

Тел./факс: (056) 717 07 70

моб.: (050) 800 19 50, (067) 211 89 74

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

ЗМІСТ

- 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ..... 6**
- 2. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ..... 6**
  - 2.1. Аналіз існуючої містобудівної документації ..... 6
  - 2.2. Існуючі містобудівні і соціально-економічні умови ..... 6
- 3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ..... 7**
  - 3.1. Стан навколишнього середовища ..... 7
  - 3.2. Використання території ..... 7
  - 3.3. Характеристика будівель ..... 8
  - 3.4. Об'єкти культурної спадщини ..... 8
  - 3.5. Землі історико-культурного призначення ..... 8
  - 3.6. Інженерне обладнання ..... 8
  - 3.7. Транспорт ..... 8
  - 3.8. Озеленення і благоустрій ..... 9
  - 3.9. Планувальні обмеження ..... 9
- 4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ ..... 10**
- 5. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ ..... 11**
- 6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ..... 12**
- 7. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ..... 12**
- 8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ..... 14**
- 9. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ..... 14**
- 10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА..... 15**
- 11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД15**
- 12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ..... 17**
- 13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ..... 17**
- 13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА..... 18**
- 14. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ..... 18**
- 15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 10 РОКІВ ..... 19**
- 16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ..... 20**
- 17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ..... 21**
- 18. ДОДАТКИ ..... 23**

Зам.інв. №	Підпис і дата
	Інв. №

						137-ЗМ		
Зм.	Кільк	Арк.	№д	Підпи	Дата			
Розробив	Рябоконеь					Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевіри						ДП	3	
Н. контр						Зміст		
						ТОВ «Геоспектр-7» м. Дніпро		





ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУ

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
	Головний архітектор проекту	Каменєв І.Л.	
	Провідний архітектор	Рябокoнь В.І.	

Інв. №	об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	137-ВУ						Стадія	Аркуш	Аркушів
				Зм.	Кільк	Арк.	№д	Підпи	Дата			
											ТОВ «Геоспектр-7» м. Дніпро	

Відомість учасників проекту

# 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Детальний план території 81 мікрорайону міста Сєверодонецьк, виконано Товариством з обмеженою відповідальністю "Геоспектр-7" згідно рішення сесії Сєверодонецької міської ради №3456 від 14.03.2019р., та відповідно до завдання на проектування. Детальний план розробляється з метою уточнення положень Генерального плану м. Сєверодонецька, планувальної структури, функціонального призначення території 81 мікрорайону для визначення можливості будівництва об'єктів громадського призначення, створення інженерно - транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, комплексного благоустрою та озеленення території.

В якості вихідних даних використано матеріали Генерального плану м. Сєверодонецьк. Топо-геодезична зйомка в масштабі 1:2000, надана замовником Проект детального планування розроблено на розрахунковий термін 10 років (до 2029 року).

# 2. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

## 2.1. Аналіз існуючої містобудівної документації

«Генеральний план м. Сєверодонецьк» виконано в 1994 р. проектним інститутом «Укрміськбудпроект». Реалізація проекту розрахована до 2015р. з першим етапом до 2000р.

## 2.2. Існуючі містобудівні і соціально-економічні умови

Сєверодонецьк (до 1950 року — Лисхімстрой) — місто обласного значення в Луганській області, що виконує функції її адміністративного центру. З 2014 року у ньому розміщено Луганську обласну військово-цивільну адміністрацію та інші установи. Одне з найважливіших промислових міст Донбасу, центр хімічної промисловості України, один із центрів будівельної та приладобудівної промисловості. Населення міської ради складає 114662 осіб на січень 2018 (дані Головного управління статистики у Луганській області).

Місто Сєверодонецьк розташоване на південному сході України в західній частині Луганської області, на лівому березі річки Сіверській Донець. Його загальна площа складає 42 000 км², 0,2% від території області.

По території міськради протікає 2 річки: Сіверський Донець довжиною 3 км та Борова довжиною 8 км. Найвища точка міста – 88,6м.

Місто лежить між річками Сіверським Дінцем і Боровою та входить до складу Лисичансько-Сєверодонецької агломерації. Міській раді підпорядковані 4 селища міського типу, 3 села і 3 селища.

Територія що розглядається обмежена:

- 3 півночі – Гвардійським проспектом
- 3 заходу – вул. Курчатова
- 3 півдня та сходу – вул. Вілесова

Територія межує:

- 3 півночі, заходу та півдня - мікрорайони житлової багатоквартирної забудови;
- 3 південного сходу та сходу – зелені насадження лісового фонду.

Інв. №	об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	137 ПЗ	Арк.



стадіоном. В північній частині мікрорайону, вздовж Гвардійського проспекту поряд з торгівельним центром розташовано автостоянка на 250 маш./місць.  
 В північно-східній частині розташована ділянка площею 0,269 га під розміщення АЗС. *Нереалізованими* за генеральним планом залишилися: відомчі адмінбудівлі, будинок культури, кінотеатр, палац спорту зі стадіоном, спортивна школа, магазин промтоварів, ресторан, банно-оздоровчий комплекс.  
 Вздовж вул. Курчатова в перших поверхах влаштовано вбудовані підприємства громадського обслуговування та торгівельні підприємства.

**3.3. Характеристика будівель**

Житлова частина мікрорайону забудована 9-типоверовими секційними будинками з вбудованими громадськими приміщеннями в перших поверхах.  
 Відповідно до даних наданих КП «Житлосервіс «Світанок», загальна кількість квартир в усіх 9 будинках становить:

Адреса	Кількість квартир	Кількість мешканців
вул. Курчатова, 15	171	410,4
вул. Курчатова, 17	273	655,2
вул. Курчатова, 17а	144	345,6
вул. Курчатова, 19	162	388,8
вул. Курчатова, 19а	162	388,8
вул. Курчатова, 19б	162	388,8
вул. Вілесова, 21а	190	456
вул. Вілесова, 21б	119	285,6
пр. Гвардійський, 48	74	177,6
<b>Всього:</b>	<b>1457</b>	<b>3496,8</b>

Гаражі в гаражному комплексі – боксового типу, капітальні.  
 Торгівельний центр – триповерховий, капітальний.

**3.4. Об'єкти культурної спадщини**

Об'єкти культурної спадщини відсутні.

**3.5. Землі історико-культурного призначення**

Землі історико-культурного призначення відсутні.

**3.6. Інженерне обладнання**

Мікрорайон 81 обслуговуються міськими інженерними мережами водопостачання, тепlopостачання, каналізації та електропостачання та газопостачання.

**3.7. Транспорт**

Вулична мережа мікрорайону 81 сформована згідно рішенням попередньої проектної документації і відповідає сучасним нормам. Червоні лінії вулиць визначені відповідно до їх ролі в структурі міста і відповідають рішенням генерального плану. По пр. Гвардійський, вул. Курчатова, вул. Вілесова передбачено рух громадського транспорту.

Інв. № об. Підпис і дата Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	137 ПЗ	Арк.



### 3.8. Озеленення і благоустрій

Територія, що розглядається об лаштована та озеленена.  
 В районі багатоквартирної забудови висаджено листяні дерева.  
 Територія частково освітлена та облаштована.  
 Територія проектування забезпечена мережами водопроводу, каналізації, тепlopостачання, електропостачання.

### 3.9. Планувальні обмеження

Детальний план частини території розробляється, згідно з завданням на проектування. Орієнтовна площа території в межах проекту –24,75 га.

Проектні обмеження:

- санітарно-захисна зона АЗС – 50 м;
- санітарно-захисна зона гаражного комплексу - 35 м до житлової забудови;
- санітарно-захисна зона автостоянки – 25 м до громадської забудови та 35 м до житлової забудови.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 12.1 територія, яка розглядається відноситься до територій зі сприятливими факторами для будівництва.

Інв. №	об.	Підпис і дата	Зам. інв. №				Арк.
				Зм.	Кільк.	Арк.	

## ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ

### 4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

На початок проектування визначена територія 24,75 га.

Проектом передбачено розміщення об'єктів громадського призначення, створення інженерно - транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, комплексного благоустрою та озеленення території.

Розподіл території за функціональним призначенням наведений в табл. 4.1

Табл. 4.1

Територія	Одиниці виміру	Існуючий стан	Проектні пропозиції
Територія всього	га/%	24,75/100	24,75/101
Житлова забудова, в тому числі:	га/%	5,93/23,96	8,98/36,28
садибна	га/%	0/0	3,05/12,35
багатоквартирна	га/%	5,93/23,96	5,93/23,96
Громадська	га/%	3,11/12,56	8,24/33,30
Транспортної інфраструктури (гаражі)	га/%	2,88/11,64	3,42/13,82
Інженерної інфраструктури	га/%	0,5/2,02	0,5/2,02
Озеленення загального призначення	га/%	12,04/48,65	1,95/7,88
Озеленення спеціального призначення	га/%	0,29/1,17	1,35/5,45
Вулиці, площі (окрім загальноміського та районного значення)	га/%	0,29/1,17	2,46/9,94

Згідно проектних рішень, площа житлової забудови збільшується на 13 % та займає 36,28% всієї території. Площа житлової забудови збільшується за рахунок зменшення площі озеленення загального призначення. В східній частині проектом передбачено розміщення кварталів садибної житлової забудови – 48 житлових садибних та блокованих будинків та 3 будинки сімейного типу.

На території що залишається під озеленення загального призначення (1,95 га або 7,88% площі кварталу) планується розміщення скверу з прогулянковими алеями.

Третю частину території займають землі громадської забудови (8,24 га), що збільшується за рахунок розміщення вздовж пр. Гвардійський адміністративних та громадських будівель та розміщення обласної клінічної лікарні в центральній частині мікрорайону (4,5377 га). Навколо лікарні влаштовано об'їзд.

Загальна розрахункова чисельність населення мікрорайону - 3,670 мешканців (відповідно до коефіцієнту сімейності 2,4 особи на 1 сім'ю, згідно генерального плану м. Северодонецьк) та із розрахунку 12 осіб в дитячому будинку сімейного типу:  $3496,8 + 48 * 2,4 + 3 * 12 = 3647$  особи.

Згідно даної розрахункової кількості, визначена потреба в майданчиках та озелененні (табл. 4.2)

Табл. 4.2

Майданчик	Питомі розміри майданчиків, кв.м на 1 люд.	Кількість жителів	Нормативна площа майданчику кв. м
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7	3647	2569
Для відпочинку дорослого населення	0,1	3647	367
Для занять фізкультурою	0,2	3647	734

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Арк.
137 ПЗ				

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Для вигулювання собак	0,3	3647	1101
Для господарських цілей	0,3	3670	1101
Для стоянки автомашин	0,8	3670	2936
Озеленення	6	3670	22020

Проектом передбачено збільшення зони транспортної інфраструктури на 1.3% за рахунок збільшення площі гаражного комплексу та облаштування вздовж пр. Гвардійський СТО та автомийки на 2 пости.

## 5. СИСТЕМА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

В кварталах що розглядаються, система громадського обслуговування сформована. Вздовж пр. Гвардійський проектом передбачено розміщення адміністративних та громадських будівель та споруд.. Поверховість громадської забудови - 2-4 поверхи. Розрахунок ємності установ та підприємств обслуговування виконано відповідно до державних норм, а також із урахуванням рішень генерального плану щодо розміщень об'єктів загальнорайонного значення. Показники розрахунку потреби в об'єктах обслуговування наведені в табл. 5.1

Табл. 5.1

№ п/п	Назва установ та підприємств	Одиниці виміру	Норма на 1000 мешканців	Існуючий стан	Проектний стан
1	Дитячі дошкільні установи всього, в т.ч.: для існуючого населення для нового	місць	36 37	125,9	135,8
2	Загальноосвітні школи всього, в т.ч.: для існуючого населення для нового	місць учнів	128 132	447,6	484,6
4	Аптеки	кв. м норм. пл	0,104	0,4	0,4
5	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв.м. загальної площі	30	104,9	110,1
6	Відкриті площіні споруди у житловому мікрорайоні	га	0,01	0,0	0,0
7	Спортивні зали загального користування	кв.м площі підлоги	40	139,9	146,8
8	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля й аматорської діяльності	кв. м. площі підлоги	60	209,8	220,3
9	Магазини: - продовольчих товарів - непродовольчих товарів	кв. м торгової площі	95 110	332,2	348,7
				384,6	403,8
10	Підприємства громадського харчування	місць	7	24,5	25,7
11	Підприємства побутового обслуговування	робочих місць	2	7,0	7,3
12	Клубні установи та центри дозвілля	місць відвідування	15	52,5	55,1
13	Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	0,6	0,6

Проектом передбачено розміщення в мікрорайоні, в центральній частині, обласної

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Арк.
137 ПЗ				

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.





(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) Автомобільні стоянки тимчасового зберігання транспортних засобів

Зона транспортної інфраструктури:

**Переважні види використання:**

- 1) Гаражі
- 2) АЗС
- 3) Підприємства по обслуговуванню автомобілів (СТО, мийки, шино монтаж та ін..)

**Супутні види використання:**

- 1) Підприємства придорожнього сервісу

**Допустимі види використання**

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 2) Автомобільні стоянки тимчасового зберігання транспортних засобів

### 8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Основним принципом планувально-просторової організації території є:

1. Створення житлового середовища на основі поєднання сучасних функціональних вимог з цінностями класичного міста такими як:
  - a. Тісний зв'язок з навколишнім середовищем, який забезпечується за рахунок створення системи озеленення навколо кварталів
  - b. Належної диференціацією транспортного та пішохідного руху
  - c. Розподіл вуличної мережі на головну та другорядну;
  - d. Відновлення ролі житлового кварталу як сусідської соціальної спільноти
2. Функціональне та просторове поєднання існуючої садибної та багатопверхової забудови через малопверхову багатоквартирну забудову та об'єднуючої системи пішохідно-транспортних шляхів.
3. Можливість поетапної реалізації проекту.

Планувальним каркасом є мережа вулиць, що розбиває територію мікрорайону на квартали. Основними є пр. Гвардійський, вул. Курчатова а та вул. Вілесова, а також вул. Проектна №1 що проходить перпендикулярно до пр. Гвардійський та вул. Проектна №2, та 3 – паралельно пр. Гвардійська.

### 9. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Існуюча житлова забудова мікрорайону представлена дев'ятиповерховими секційними багатоквартирними будинками.

Обсяг існуючого житлового фонду – 93 тис. кв.м. загальної площі.

Загальна розрахункова кількість жителів трьох кварталів - 3496,8 осіб (існуюча).

Щільність населення - 141,3 люд./га.(існуюча)

Згідно рішень ДПТ планується збільшення площі житлового фонду до 101,35тис. кв. м загальної площі, у т.ч.:

- садибної забудови – 8,35 тис. кв. м;
- багатоквартирної – 93,0 тис. кв. м.

Загальна чисельність населення планується 3670 мешканців. Щільність населення

Інв. №	об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	137 ПЗ			Арк.
				Зм.	Кільк.	Арк.	Недок

мікрорайону - 148,3 люд./га.

### 10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

З північної сторони проектна територія обмежена пр. Гвардійський. Вона має статус магістральної вулиці. Ширина в червоних лініях – 60,0 м.

Із західного боку проходить вул. Курчатова, яка має статус мікрорайонного значення і забезпечує зв'язок між існуючим житловими кварталами та центром міста. Ширина в червоних лініях 42,0 м

Зі східного та південного боку проходить вул. Вілесова, яка має статус мікрорайонного значення. Ширина в червоних лініях 30,0 м Проектом не передбачено зміна їх профілів існуючих вулиць.

Проектом передбачено трасування нових вулиць та проїздів. Зокрема житлова вулиця Проектна №1, , що проходить перпендикулярно від пр. Гвардійський до вул. Вілесова, вздовж проектного скверу з однієї сторони та кварталів садибної забудови – з іншої. Ширина в червоних лініях вул. Проектна №1 – 15,0 м з шириною проїжджої частини – 6,0 м. Проектом передбачено формування житлової вулиці Проектна № 2 паралельно пр. Гвардійський від території лікарні до вул. Вілесова. Вулиця Проектна № 2 має такий самий профіль як вулиця Проектна №1.

Паралельно вул. Проектна №2 проходять проїзди Проектний 1, 2 з шириною в червоних лініях - 12 м, та шириною проїзної частини – 6 м. Проїзди Проектний 1 та Проектний 2 закінчуються розворот ними майданчиками 12x12 м.

Профілі вулиць див. арк. 7 Графічних матеріалів.

### 11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Даний розділ проекту розроблений на основі архітектурно-планувального розділу. Забудовникам необхідно передбачити кошти на розвиток інженерно-транспортної інфраструктури населеного пункту згідно діючого законодавства.

Детальним планом території передбачено резервування територій для розміщення мереж та споруд систем інженерного забезпечення забудови, для чого розроблено схему магістральних мереж , споруд та використання підземного простору. Для будівництва систем інженерного забезпечення необхідно в наступних стадіях розроблення робочих проектів, які виконуються спеціалізованими організаціями, згідно технічних умов.

Розрахунок потреб в інженерних ресурсах наведено в Таблиці 11.

**Водозабезпечення**

На потреби пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-74:2013 система централізованого водопроводу повинна забезпечувати гасіння однієї розрахункової пожежі з витратою води 10 л/с.

Водопостачання мікрорайону передбачено в обсязі 650,44 м<sup>3</sup>/добу.

Водопостачання лікарні та громадських об'єктів – відповідно до завдання на проектування та ТУ.

Каналізація

Інв. №	об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	137 ПЗ	Арк.

Водовідведення по кварталу приймається по водоспоживанню за винятком витрат на полив вулиць та зелених насаджень і становить – 431,8м3/добу.  
 Госппобутові стоки передбачається відводити в централізовану мережу міста.  
 Стоки поверхневих вод відводити на станцію очистки за межами проектної території.  
 Каналізування лікарні та громадських об'єктів – відповідно до завдання на проектування та ТУ.

**Теплопостачання –**

- Індивідуальної садибної забудови - від індивідуальних пристроїв на газу.
- Багатоквартирної та громадської забудови – існуючих загальноміських мереж
- Лікарні – від котельні на території лікарні на газу..

Загальна кількість витрат теплоти на опалення господарств прийнята 11,53 МВт/рік.

**Електропостачання** - від існуючих мереж. Розрахункова потужність –8810 МВт/ рік для потреб житла та освітлення вулиць.

**Сміттєвидалення** - на існуючий полігон твердих побутових відходів, згідно договору на вивіз ТПВ.

Інв. №	об.	Підпис і дата	Зам. інв. №				Арк.
				Зм.	Кільк.	Арк.	
							137 ПЗ



Табл. 11

Ступінь благоустрою районів житлової забудови	Одиниця вимірювання	Норма на одиницю вимірювання	Одиниці вимірювання	Кількість споживачів існуюча	Потреби існуючі	Кількість споживачів на розрахунковий період	Потреби на розрахунковий і термін
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Водопостачання</b>							
з водопроводом, каналізацією і ваннами з водопідігрівачами, які працюють на твердому паливі	л/добу/особу	170	м <sup>3</sup> /добу	3496,8	594,456	3647	624,07
Полив території	л/добу/м <sup>2</sup> *	3	м <sup>3</sup> /добу	5070	15,21	8790	26,37
ВСЬОГО питної якості					609,666		650,44
<b>Каналізування</b>							
з водопроводом, каналізацією і ваннами з водопідігрівачами, які працюють на твердому паливі	л/добу/особу	170	м <sup>3</sup> /добу	3496,8	594,456	3647	624,07
ВСЬОГО питної якості					594,456		624,07
<b>Теплозабезпечення</b>							
Житло	Вт /м <sup>2</sup>	93	МВт /рік	93000	8,649	102400	9,5232
Дошкільні та навчальні дитячі заклади	Вт /м <sup>2</sup>	76	МВт /рік	12000	0,912	26400	2,0064
ВСЬОГО					-	9,561	11,53
<b>Електропостачання</b>							
Житла обладнані стаціонарними електроплитами з кондиціонерами	кВт-годин/особа/рік	2400	МВт	3496,8	8392,32	3647	8810,4
ВСЬОГО					8392,32		8810,4

## 12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідставі М 1:2000 з січенням рельєфу горизонталями через 1 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиць і проїздів на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

## 13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

На території даного мікрорайону запроектовано сквер площею 0,992 га. Сквер

Інв. №	об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок		Арк.
				137 ПЗ	





самопливної каналізації по окремих вулицям з підключення в міську напорну каналізацію.

4. Будівництво трансформаторних підстанцій та основних мереж електропостачання для цих підстанцій, прокладка магістральних мереж по вулицям та провулкам для підключення будинків. Допускається прокладка повітряних мереж по стовпам від КТП по окремих вулицям для підключення садибної забудови.

5. Прокладка газових мереж низького тиску до садиб по вулицям

6. Розподіл та відведення земельних ділянок відповідно до чинного законодавства.

Другий етап до 7 років передбачає:

1. Проектування та виконання проекту скверу .

2. Благоустрій та озеленення всіх вулиць та провулків.

3. Забудова громадської зони мікрорайону відповідно до окремих проектів.

### 16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

В якості вихідних даних надані:

- Завдання на розроблення;
- Викопіювання з «Генерального плану м. Сєвєродонецьк»,
- топо-геодезична зйомка М 1:2000;
- Рішення сесії Сєвєродонецької міської ради №3456 від 14.03.2019р
- Заява № 0-2733 від 12.03.19
- Лист КП Житлосервіс «Світанок» № 2186 від. 07.06.2019
- Проект виконано згідно вимог чинного законодавства і нормативних документів:
- Конституція України;
- Земельний кодекс України;
- Кодекс України про надра;
- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування та забудова територій";
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- Основні санітарні правила забезпечення санітарної безпеки України;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДСН 3077-84 «Санітарні норми допустимого шуму у приміщеннях житлових та громадських та на території житлової забудови»;
- ДБН В.1.2-10-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Захист від шуму»;
- Інших нормативних документів.

Інв. №	об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	137 ПЗ	Арк.

## 17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Проектний стан
<b>Територія</b>			
Територія всього	га/%	24,75/100	24,75/101
Житлова забудова, в тому числі:	га/%	5,93/23,96	8,98/36,28
садибна	га/%	0/0	3,05/12,35
багатоквартирна	га/%	5,93/23,96	5,93/23,96
Громадська	га/%	3,11/12,56	8,24/33,30
Транспортної інфраструктури (гаражі)	га/%	2,88/11,64	3,42/13,82
Інженерної інфраструктури	га/%	0,5/2,02	0,5/2,02
Озеленення загального призначення	га/%	12,04/48,65	1,95/7,88
Озеленення спеціального призначення	га/%	0,29/1,17	1,35/5,45
Вулиці, площі (окрім загальноміського та районного значення)	га/%	0,29/1,17	2,46/9,94
<b>Населення</b>			
Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	3497	3647
- у садибній забудові	»	0	0,173
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	3497	3497
Щільність населення у тому числі:	люд./га	141,3	148,3
- у садибній забудові	»	0	56,7
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	141,3	148,3
<b>Житловий фонд</b>			
Житловий фонд, всього у тому числі:	тис. м2 загальної площі	93,0/100	101,35/100
	%		
- садибний	тис. м2/%	0	8,35/8,3
- багатоквартирний	»	93,0/100	93,0/91,7
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м2/люд.	26,6	27,9
- у садибній забудові	»	0,0	48,3
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	26,6	26,6
Вибуття житлового фонду	тис. м2 загальної площі	0	0
Житлове будівництво, всього:	»		

Інв. № об. Підпис і дата Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	137 ПЗ		Арк.

у тому числі за видами:	квартира (будинків)	0	53
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м2 будинків	0	53
- багатоквартирна забудова	»	0	0
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м2	0	0
<b>Установи та підприємства обслуговування</b>			
Дошкільні навчальні заклади	місць	256	256
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км		1,,5
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього	км/км2	0	5,77
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	100	140
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	540	554
<b>Інженерне обладнання</b>			
Водопостачання			
Водоспоживання, всього	тис.м3/добу	609,666	650,44
Каналізація			
Сумарний об'єм стічних вод	»	594,456	624,07
Електропостачання			
Споживання сумарне	МВт/рік	8392,32	8810,4
у тому числі на комунально-побутові послуги	»		
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	ОД.	0	170
Теплопостачання			
Споживання сумарне	Г кал/год	9,561	11,53
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км		6,00

Інв. №	об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	137 ПЗ	Арк.

### 18. ДОДАТКИ

- 1. Рішення сесії Сєверодонецької міської ради №3456 від 14.03.2019р
- 2. Завдання на проектування
- 3. Містобудівні умови та обмеження. Проект
- 4. Зменшені Графічні матеріали

Інв. №	об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Арк.
				137 ПЗ