

**ПРОЕКТ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ТА ДОПОВНЕНЬ  
ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ  
м. СЕВЕРОДОНЕЦЬКА ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ТОМ III  
Основні положення генерального плану.  
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

Замовник: Сєверодонецька  
міська рада Луганської області

Шифр:1527-17

Директор інституту

**Г.Ф. Таласімов**

Начальник АПМ, ГАП

**О.М. Михальська**

м. Харків 2019 р.

№ з/п	Найменування документації	На чому виконано	Масштаб	Номери креслень, томів
Том 1	Графічні матеріали			
1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	папір	1:25000	
2	План існуючого використання території	—//—	1:5000	
3	Схема існуючих планувальних обмежень	—//—	1:5000	
4	Модель перспективного розвитку населеного пункту	—//—	б/м	
5	Генеральний план ( основне креслення)	—//—	1:5000	
6	Схема проектних планувальних обмежень	—//—	1:5000	
7	Схема вулично-дорожньої мережі міського та зовнішнього транспорту	—//—	1:5000	
8	Схема інженерного обладнання території: схема каналізації, водопостачання	—//—	1:10000	
9	Схема інженерного обладнання території: схема енергопостачання	—//—	1:10000	
10	Схема інженерної підготовки та захисту території	—//—	1:10000	
	Текстові матеріали			
Том I	Генеральний план	книга	A4	
Том II	Вихідні данні, документація	книга	A4	
Том III	Основні положення генерального плану. Пояснювальна записка	книга	A4	
Том IV	План зонування території міста Сєвєродонецьк	книга	A4	Договір № 1528
ТОМ V	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту міста Сєвєродонецька Луганської області ( на особливий період )	книга	A4	Договір № 1527
Том VI	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту міста Сєвєродонецька Луганської області ( на мирний час )	книга	A4	Договір № 1561

## ЗМІСТ

### Вступ

1. Стратегія розвитку міста. Основні пріоритети та цільові показники демографічного та соціально-економічного розвитку.
2. Характеристика територій для подальшого розвитку міста та територій спільних інтересів суміжних територіальних громад. Пропозиції щодо зміни межі міста.
3. Перспективна планувальна структура міста та функціональне зонування.
4. Характеристика територій та визначення заходів щодо їх освоєння. Проблемні території та умови їх реабілітації. Території пріоритетного розвитку та умови їх освоєння.
5. Системи громадських центрів. Розрахунок потреби в об'єктах обслуговування.
6. Обсяги житлового будівництва.
7. Розвиток транспортної інфраструктури
8. Розвиток інженерної інфраструктури
9. Заходи з інженерної підготовки та захисту території від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організація відведення поверхневих вод.
10. Охорона навколишнього природного середовища.
11. Модель перспективного розвитку міста.
12. Організаційні заходи із реалізації генерального плану.  
Основні показники генерального плану.

## ВСТУП

Внесення змін та доповнень до Генерального плану м. Сєвєродонецька Луганської області розроблено згідно з договором від 05.09.2017р. № 1527 та затвердженого Завдання на виконання робіт по внесенню змін та доповнень до Генерального плану м. Сєвєродонецьк Луганської області від 12.09.2017р.

Підставою для проектування стало Рішення сесії Сєвєродонецької міської ради від № 711 від 29.09.2016 р. № 33/7 «Про затвердження Програми з розроблення містобудівної документації на території населених пунктів Сєвєродонецької міської ради».

В місті діє Генеральний план, розроблений у 1994 році інститутом “Укрміськбудпроект”, м. Харків. За період з 1994 року відбулися значні зміни в структурі соціально-економічних тенденцій розвитку країни в цілому та міста зокрема.

Межі міста, визначені діючим Генпланом дещо змінилися. Перспективна чисельність населення, не була досягнута, а відповідно, і об’єми будівництва житла та об’єктів культурно-побутового обслуговування населення не були виконані.

При внесенні змін та доповнень до Генерального плану м.Сєвєродонецька враховані рішення, прийняті в раніше розроблених детальних планах території.

Робота виконана з урахуванням вимог діючих законів та державних будівельних норм.

Основні показники Генерального плану орієнтовні і розраховані на 15-20 років (2035р.). Строк дії Генерального плану не обмежується.

## **1. Стратегія розвитку міста. Основні пріоритети та цільові показники демографічного та соціального-економічного розвитку міста.**

Головними напрямками стратегічного бачення є забезпечення зростання стандартів життя для мешканців, можливостей для підприємців щодо здійснення інвестицій та заохочення до зростання бізнесу, освіченість та фізичне здоров'я громадян.

Одним з основних параметрів, виходячи з якого ведуться всі інші розрахунки генерального плану, є перспективне населення міста.

Для визначення перспективного населення на розрахунковий період та містобудівний прогноз були проаналізовані такі чинники:

- особливості розвитку міста, тобто, фактори, що можуть сприяти або перешкоджати його розвитку;
- дані про перспективи розвитку господарського комплексу міста, в цілому, та окремих підприємств, що знаходяться на території міста та можуть впливати на параметри його розвитку;
- демографічні процеси, що відбуваються в місті, зумовлені загальними тенденціями демографічного розвитку суспільства;
- потенційна територіальна ємність міста, яка складається з ємності існуючого житлового фонду на перспективу (з урахуванням перспективної житлової забезпеченості на розрахунковий термін та містобудівний прогноз), та ємності нових ділянок, придатних для освоєння під житлове будівництво (з урахуванням поверховості нового житла).

М.Сєверодонецьк - промисловий центр зі сприятливими природними умовами та розвинутою медичною та спортивною сферами, який має всі передумови та реальну базу для його успішного подальшого розвитку.

Однак, поряд з цим, в місті необхідно створювати нові робочі місця та розвивати галузі, яким раніше не приділялося достатньої уваги.

Для визначення подальших перспектив розвитку міста були проаналізовані територіальні особливості його розвитку.

Проведений аналіз демографічної ситуації дозволяє визначитися з перспективною чисельністю населення міста. За прогнозом, в подальшому чисельність населення міста скорочуватиметься щорічно в середньому на 200-250 осіб і до 2035 року складатиме 100,0 тис. осіб. - через від'ємний природний та міграційний приріст. Демографічний прогноз базується на ймовірній стабілізації рівня народжуваності, зменшенню смертності, подовженні тривалості життя та незначним міграційним відтоком населення та проведенням заходів демографічної політики на державному та

регіональному рівнях.

Перспективна чисельність населення – орієнтовно 100 тис. осіб - була прийнята для розрахунків основних показників розвитку міста на етап реалізації генерального плану.

В Генеральному плані представлений ймовірний прогноз розвитку. Базуючись на демографічних тенденціях, аналізі соціально-економічної ситуації в місті, можна припустити, що найбільш імовірним є «інерційний» розвиток міста.

Ймовірно, що у реальній сьогоdnішній ситуації економіка міста ще деякий час буде розвиватися інерційно. При цьому варіанті розвитку подій основною мотивацією функціонування господарського комплексу міста залишиться отримання максимально можливого прибутку на основі екстенсивної експлуатації існуючих виробничих потужностей. При цьому динамічні показники виробництва будуть залишатися малорухомими. Зростання виробництва (при наявності такого) буде характеризуватися незначними і нестабільними темпами.

В подальшому необхідно ініціювати інноваційний варіант розвитку економіки, який пов'язаний із всебічною модернізацією і структурною трансформацією економіки. При цьому варіанті розвитку подій, основною мотивацією у функціонуванні господарського комплексу міста повинне стати досягнення максимально можливої суспільної ефективності. Суспільна ефективність функціонування господарства, як комплексне поняття, поєднує у собі не тільки отримання високого ефекту у функціонуванні виробництва, але і досягнення на його основі відповідного рівня соціального розвитку міста (умов і якості життя населення). Виняткове значення при цьому відіграє поліпшення екологічної ситуації.

Необхідно перетворити економіку міста на незалежну, здатну забезпечити робочими місцями усе незайняте населення міста та створити умови для подальшого соціального і культурного розвитку громади та безпеки життєдіяльності.

Розвиток економіки міста визначено через:

- підвищення конкурентоспроможності існуючих галузей промисловості;
- залучення інвестицій на створення нових підприємств переробної промисловості пріоритетних галузей: машино- та приладобудування, легка промисловість, харчова промисловість (переробка сільгосппродукції, виробництво напівфабрикатів), виробництво будівельних матеріалів з місцевої сировини, переробка та

самодостатня суспільно-територіальна система, зберігаючи при цьому свій статус промислового центру на основі новітніх технологій промислових та твердих побутових відходів з виробництвом дешевої сировини для будівельної промисловості, також для розвитку інфраструктури міста та регіону;

- створення сучасного будівельного сектору економіки;
- залучення інвестицій на розвиток сфери послуг: готельного та туристичного бізнесу, медичних, оздоровчих та соціальних послуг;
- сприяння розвитку інфраструктури підтримки бізнесу.

## **2. Характеристика територій, необхідних для подальшого розвитку населеного пункту, а також територій спільних інтересів суміжних територіальних громад.**

### **Пропозиції щодо зміни межі міста.**

В проекті внесення змін та доповнень до генерального плану м. Сєвєродонецька на даний час прийнято рішення про включення території району Щедрищєвє в межі міста. Селище Лісна Дача також залишається в межах міста.

Населені пункти Мєтьолькіне, Сиротино виключаються із проектної межі міста, так як вони мають свої існуючі межі та відносяться до Сиротинської селищної ради.

В проектну межу міста включені території держлісгоспу в північній та північно-східній частинах в межах, які були затверджені в генеральному плані 1994 року розробки.

В західній та південній частині міста в проектні межі включено землі зайняті існуючими садовими ділянками та городами, а також станція Передмостова.

Вільні від забудови території, що розташовані в нових межах Генерального плану міста, особливо в східній частині, планується використовувати для подальшого розвитку населеного пункту, згідно з функціональним використанням території, узгодженим з міською радою.

Особливо важливе включення в розвиток міста рекреаційних територій - земель держлісфонду, які розташовані в південній, східній та північній частині міста Сєвєродонецьк.

### **3. Перспективна планувальна структура міста та функціональне зонування.**

В основу функціонального зонування території міста покладені основні принципи містобудування:

- створення більш чіткого функціонального зонування території міста, концентрація промислових і комунально-складських об'єктів у виробничо-промислових районах, виділення спеціальних територій під розвиток спортивних установ та закладів;
- створення планувальної структури, яка підкреслить екологічний каркас міста та має забезпечити зручні та надійні транспортні зв'язки з місцями праці, проживання та відпочинку, забезпечити високий рівень благоустрою та розвитку інженерної інфраструктури;
- раціональне використання земель міста, у тому числі несприятливих в інженерно-будівельному відношенні;
- виділення територій пріоритетного розвитку з метою одержання інвестицій; оздоровлення міського середовища шляхом інженерних та містобудівних заходів.

### **4. Характеристика територій та визначення заходів щодо їх освоєння. Проблемні території та умови їх реабілітації. Території пріоритетного розвитку та умови їх освоєння.**

Території під перспективну житлову та громадську забудову згідно з рішенням існуючого генерального плану до кінця містом не були освоєні. На сьогодні це мікрорайони: 80, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, з них частково забудовані – 80, 81, 83, 84.

При розробці внесення змін до генерального плану міста було проаналізовано стан цих територій на даний час. За останні 4-5 років міською радою було організовано розроблення детальних планів території на частину цих мікрорайонів, які були затверджені на сесіях міської ради. Це мікрорайони: 80, 84, 73, 21, район озера Чисте та інші.

Нами були враховані ці розробки і внесені в розділи генерального плану. Проектом внесення змін в генеральний план міста Северодонецьк згідно з економічними розрахунками вносяться зміни в існуючі мікрорайони № 81, 86, де буде багатоповерхова забудова. Мікрорайон № 85 планується під рекреаційну зону, так як на сьогодні в межах цього мікрорайону знаходяться зелені насадження ДЛФ.

Території мікрорайонів 87, 88 плануються під садибну забудову з ділянками площею 0,10га. Ці мікрорайони були заплановані і в затвердженому генеральному плані 1994 р.

Території під багатоповерхову та садибну забудову ( перспективні мікрорайони 85, 86, 87, 88 ), які заплановані на існуючих землях



Держлісфонду було узгоджено з управлінням лісового господарства, при умові компенсації цих земель із фонду земель міської ради.

Громадські центри, підцентри та окремі громадські об'єкти в структурі міста мають чіткі пішохідні зв'язки між собою.

В результаті аналізу та розрахунку всіх містобудівних факторів та співставлення окремих варіантів розвитку на розрахунковий період був прийнятий за основний – варіант змішаної системи: завершено будівництво багатоповерхової забудови сформованих мікрорайонів в межах існуючого генплану та мікрорайонів скорегованих на даний час, які територіально розташовані в східній частині міста. Також запроєктовано декілька кварталів садибної забудови на вільних територіях в районі смт Метьюлкіне, з нормативним набором закладів культурно-побутового обслуговування.

При формуванні нової забудови в східній частині міста передбачається розміщення комплексу об'єктів соціально-культурного та побутового призначення, а також максимальне збереження існуючих зелених насаджень, включивши їх в єдину систему озеленення міста.

## **5. Система громадських центрів. Розрахунок потреби в об'єктах обслуговування.**

Загальноміський центр одержав лінійний розвиток по осі проспекту Центральний, зв'язав між собою дві рекреаційні зони міста – існуючий парк міста та парк, що проектується. Але завершення загальноміський центр не отримав, для цього зарезервована територія кварталу № 73, на яку розроблений детальний план.

Проектом генерального плану передбачена організація потужної рекреаційної зони в південній частині міста – центрального парку культури та відпочинку, у складі якого знайдуть свій розвиток всі функціональні зони, що притаманні таким рекреаціям: зона культурно-масових заходів, тихого відпочинку та прогулянок, культурно-просвітницьких закладів, відпочинку дітей, фізкультурно-оздоровча, господарська.

Центральний парк культури та відпочинку розташований на перетині двох композиційних та візуальних осей – проспекту Центрального та вулиці Новікова. З цього ракурсу буде відкриватися панорама південного фасаду міста.

Різноманітність та інтерес, сприйняття різних архітектурних просторів досягається системою візуальних каналів по всім іншим напрямкам – магістралям районного значення, як меридіонального так і широтного.

## **Розрахунок потреби в об'єктах обслуговування**

Генеральним планом передбачено забезпечення населення міста всіма видами підприємств і установ соціально-культурного обслуговування відповідно до гарантованих державою соціальних стандартів.

Розрахунок потреби в установах та підприємствах соціальної інфраструктури здійснювався диференційовано з урахуванням організації багаторівневої системи обслуговування згідно нормативів ДБН Б.2.2-12:2019 (додатки Е.1 та Е.2) - повсякденний, періодичний і епізодичний рівні обслуговування населення міста (100,0тис.осіб) та міської ради (10,0тис.осіб).

Нижче у таблиці наведені зведені показники необхідної ємності установ і підприємств обслуговування та розміщення необхідних додаткових об'ємів.

Розвиток місцевої мережі, яка забезпечує комплексність забудови відбуватиметься в напрямку доведення до нормативних показників забезпеченості населення об'єктами обслуговування в районах міста.

При визначенні об'ємів нового будівництва об'єктів обслуговування враховані рішення Детальних планів території, розроблених в попередні роки.

**РОЗРАХУНОК ПОТРЕБ В УСТАНОВАХ, ПІДПРИЄМСТВАХ ТА СПОРУДАХ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ  
(м.Сєвєродонецьк – 100,0 тис.осіб, міська рада – 10,0 тис.осіб)**

№ пп	Установи, підприємства, споруди	Один. виміру	Нормативна потреба на 1000 осіб		Необхідно за розрахунком					Прийнято в генплані
			місто	зона впливу	існуючий, зберігається	місто	зона впливу	разом	необхідно будівництво	
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12
<b>Заклади освіти</b>										
1	Дитячі дошкільні установи	місць дітей	85% віку 1-6 років (37)	–	2605	3700	-	3700	1095	1105 місць
2	Загальноосвітні школи	місць	100% 6-14р. 85% 15-16р. (100)	12	11970	10000	120	10120	-	1240 місць
3	Міжшкільні навчально-виробничі комбінати	учнів	8% заг. кільк.учні в	8	1048	800	80	880	-	-
4	Спеціалізовані заклади позашкільної освіти	учнів	15,3% заг. кількості школярів	2,3	2995	1530	23	1553	-	-
<b>Установи охорони здоров'я, соціального захисту, оздоровчі, відпочинку та туризму</b>										
5	Заклади первинної, вторинної та третинної медичної допомоги	відв./зм.	30	6,5	3665	3000	65	3065	-	402 відв./зм.
6	Стаціонари всіх типів	ліжок	6,0	3,6	640	600	36	636	-	Обл. лікарня на 360 ліжок та 240 відв.зміну
7	Станції екстреної/швидкої медичної допомоги	спец. автомобіль	0,1	0,1	7	10	1	11		На існуючій території
8	Аптеки	об'єкт	0,09	0,1	31	11	1	12	-	В нових м/р
9	Територіальні центри соціального	місць	За розрахунком	3	330	300	30	330	-	-

1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12
	обслуговування людей похилого віку та інвалідів									
10	Будинки-інтернати для людей похилого віку, ветеранів війни та праці (з 60 років)	Місце	28	8	-	700	20	720	720	720місце/5,8га
11	Будинки-інтернати для дорослих людей з інвалідністю з фізичними порушеннями (з 18 років)	Місце	3,1	3	-	310	30	340	340	340місце/3,4га
12	Психоневрологічні інтернати (з 18 років)	Місце	3	3	-	250	30	280	280	280місце/2,3га
13	Спеціальні будинки і будинки-інтернати для дітей-сиріт, сімейні дитячі будинки...	Місце	За завданням							10 будинків сімейного типу (за ДПТ)
14	Заклади оздоровчі, відпочинку та туризму (бази відпочинку, мотелі, кемпінги),	Місце	За розрахунком і завданням		-				100	140 місце (турбаза і мотель)
Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди										
15	Територія спортивних та фізкультурно-оздоровчих споруд (комплексів)	га	0,7	0,1	19,0	70,0	1,0	71,0	52,0	18га
16	Спортивні зали	м <sup>2</sup> заг.пл.	70+80	6	11400	15000	60	15060	3660	4000м <sup>2</sup> заг.пл.
17	Приміщення реабілітаційного призначення	м <sup>2</sup> заг.пл.	15	-	-	1500			1500	1500м <sup>2</sup> в нових мікрорайонах
18	Басейни	м <sup>2</sup> дзерк. Води	20+25	3	500	4500	30	4530	4030	4030 м <sup>2</sup> дз. води
Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллеві										
19	Клубні заклади,	місце	50	20	6824	6500	200	6700	-	-

1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12
	універсальні зали									
20	Клубні приміщення за місцем проживання	Місць	20	--	-	2000	-	2000	2000	2000 місць
21	Виставкові зали	м <sup>2</sup> заг.пл.	10	0,5	200	1000	5	1005	805	800 м <sup>2</sup> заг.пл.
22	Міські масові бібліотеки	тис.од. збер.	4	0,3	350	400	30	430	80	В існуючих об'єктах
23	Кінотеатри	Місць	22	0,3	286	2200	30	2230	1944	1950 місць в ТРЦ
24	Театри	Місць	2,1	0,5	500	210	5	215	-	-
25	Концертні зали	Місць	1,3	0,3	800	130	3	133	-	-
Підприємства торгівлі, харчування та побутового обслуговування										
26	Магазини	м <sup>2</sup> торг.пл.	237	20	60000	23700	200	23900	-	15000 м <sup>2</sup> торг.пл.
27	Ринкові комплекси	м <sup>2</sup> торг.пл.	30	-	31634	3000	-	3000	-	500 м <sup>2</sup> торг.пл.
28	Підприємства харчування	пос. місць	37	1.5	4800	3700	15	3715	-	1200 пос. місць
29	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	7	2	350	700	20	720	370	370 роб. місць
30	Виробничі підприємства централіз. виконання замовлень (спец цехи, спец. майстерні, пральні, хімчистки тощо)	роб. місць	4	-	-	400	-	400	400	400 роб. місць
Організації та установи управління, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, правопорядку										
31	Відділення і філії банків	операц. Місць	1 на 2 тис.осіб	-	52	50	-	50	-	10 операц. місць в нових м/р
33	Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	-	9	16	-	16	7	7 об'єктів в нових м/р
Організації житлово-комунального господарства										
34	Житлово-експлуатаційні організації	об'єкт	1 на м/р 20тис.осі б	-	2	5	-	3	3	3 об'єктів в нових м/р
35	Пункт приймання	об'єкт	1 на	-	2	5	-	5	3	3 об'єкта

1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12
	вторинної сировини		20тис.осіб							
36	Пожежно-рятувальні підрозділи	пож.авто	1 на 6,5 тис.осіб	-	9	15	-	6	6	2 об'єкти на 6 пож.авто
37	Готелі	Місць	4,8	-	410	480	-	70	70	150 місць
38	Громадські туалети	прилад	1	-	12	100	-	88	88	88 приладів
39	Кладовище	Га	0,24	-		24,0	-	24,0	24,0	24га за межами міста

**Примітки:**

<sup>1</sup> 60% дітей віку 1-2роки, 100% дітей віку 3-6 років

<sup>2</sup> 100% дітей 6-14 років і 85% дітей 15-16 років

## **6.Обсяги житлового будівництва**

Забезпечення населення житлом є однією з ключових соціальних проблем в місті.

Основним напрямком програми житлового будівництва на перспективу повинно стати забезпечення сталого розвитку міста з гарантією основних соціальних стандартів життя його населення. Тому в основу розрахунків обсягу та структури нового житлового будівництва були покладені такі принципи:

- розміщення на території міста багатоквартирного та садибного житлового будівництва з метою забезпечення потреб населення у різних типах житла;

- розміщення житлового будівництва в обсягах, необхідних для забезпечення житлом населення та доведення середньої житлової забезпеченості населення всього міста до рівня  $30\text{м}^2$  на жителя з урахуванням обсягів житлового будівництва, що необхідні для забезпечення квартирної черги. Існуюча житлова забезпеченість складає  $23,5\text{ м}^2/\text{особу}$ .

Нова багатоквартирна забудова намічена на вільних від забудови територіях.

Знесення житлового фонду не передбачається.

В намічених об'ємах житлового будівництва враховані рішення Детальних планів території, розроблених в попередні роки.

Об'єми житлового фонду на перспективу визначились в  $534,0\text{тис.м}^2$  загальної площі, з них багатоквартирна забудова складатиме  $457,0\text{ тис. м}^2$  (85,6%) та садибна  $77,0\text{ тис. м}^2$  (14,4%). В місті намічено побудувати 7610 квартир та 510 садибних будинків.

На перспективу житлова забезпеченість по місту складе в середньому  $30\text{м}^2/\text{особу}$ , в тому числі: в садибній забудові –  $35\text{ м}^2/\text{особу}$ , багатоквартирній – близько  $30\text{ м}^2/\text{особу}$ .

Житловий фонд міста на перспективу складатиме  $3993,0\text{тис.м}^2$  загальної площі, населення –  $100,0\text{ тис.осіб}$ , щільність забудови –  $6170\text{ м}^2/\text{га}$ , щільність населення –  $154\text{ осіб/га}$ .

Об'єми та розташування нового житлового будівництва  
по мікрорайонам (кварталам) міста (2035р.)

Таблиця

Тип забудови/ район розташування	Територія га	Поверхо- вість пов.	Житловий фонд т.м <sup>2</sup> заг.пл.	Кількість квартир/ будинків од.	Населення тис.осіб	Житлова забезпе- ченість м <sup>2</sup> /особу
<b>Садибна</b>	<b>57</b>	<b>1-3</b>	<b>77,0</b>	<b>510</b>	<b>1,5</b>	<b>50,0</b>
м/р 84	7		9,0	60	0,2	
кв.32,35,36	2		3,0	20	0,1	
м/р 87,88	42		56,0	370	1,0	
м/р 86	3		4,5	30	0,1	
м/р 81	3		4,5	30	0,1	
<b>Багатоквартирна</b>	<b>46</b>	<b>4-12</b>	<b>457,0</b>	<b>7610</b>	<b>15,3</b>	<b>30,0</b>
м/р 80	10	4-9	102,0	1700	3,4	
м/р 84	7	5-9-12	57,0	950	1,9	
кв.32,35,36	1	5	2,5	40	0,1	
м/р 82	2	4-5	9,5	160	0,3	
м/р 85	13	9	143,0	2380	4,8	
м/р 86	13	9	143,0	2380	4,8	
<b>Всього</b>	<b>103</b>		<b>534,0</b>	<b>8120</b>	<b>16,8</b>	

Характеристика житлового фонду на перспективу (2035р.)

Таблиця

Тип забудови	Існуючий житловий фонд, що зберігається		Нове будівництво		Житловий фонд на перспективу		
	Загальна площа	Квартир /будинків	Загальна площа	Квартир /будинків	Загальна площа	Квартир /будинків	Населення
	тис. м <sup>2</sup>	одиниць	тис. м <sup>2</sup>	одиниць	тис. м <sup>2</sup>	одиниць	т.осіб
1	2	3	4	5	6	7	8
Багатоквартирна	2410,0	52148	457,0	7610	2867,0	59758	96,4
Садибна	49,0	826	77,0	510	126,0	1336	3,6
<b>РАЗОМ</b>	<b>2459,0</b>	<b>52974</b>	<b>534,0</b>	<b>8120</b>	<b>2993,0</b>	<b>61094</b>	<b>100,0</b>



## 7.Розвиток транспортної інфраструктури.

### Проектні рішення

Перспективна структура магістралей дозволяє розвинути існуючу систему магістральних вулиць міського, районного та місцевого значення.

Транзитний транспорт, що підходить до Сєверодонецька з Куп'янська, Сватово та Рубіжного по автодорозі Р66 проходить у північно-східному напрямку по вул. Об'їзна, шосе Будівельників і автодорозі Т1306.

Транзитний транспорт, що підходить до міста із західного напрямку: Харкова, Дніпра, Донецька, Лисичанська пройде по західній, південній та південно східній частині території міста по вул. Промислова, вул. Новікова та її проектній частині до автодороги Т1306 у напрямку на Новоайдар і Луганськ.

### Розвиток системи магістральних вулиць міського, районного та місцевого значення.

- Генеральним планом пропонується організувати транзитну транспортну перемичку «Захід – Схід». Від автодороги місцевого значення Сєверодонецьк-Воронове, в районі ГК «Автомобіліст», пропонується транспортний вихід на вул.Новікова 0,9км.
  - По вул. Новікова, від повороту до Метьолкіне , пропонується продовження до пр. Гвардійський і далі до шосе Будівельників, що дає вихід на автодорогу Т1306, довжина проектних ділянок складає 2,475км.
  - Магістраль міського значення пр. Гвардійський планується продовжити вздовж нових кварталів індивідуальної забудови до виходу на шосе Будівельників, в районі стели Сєверодонецьк, на автодорозі Т1306 унапрямку до Новоайдари. Довжина проектної ділянки пр. Гвардійський складає 1,95км.
  - Від вул. Сметаніна вздовж парку і до вул. Об'їзна проектна ділянка вулиці складає 0,675км.
  - Продовження вул. Зелена до вул. Об'їзна складає 0,275км.
  - Навколо проектного паркінгу та проектних гаражів запроектовані проїзди від вул. Зелена до вул. Об'їзна, що складають 1,5км.
  - Продовження вул. Гагаріна від вул. Вілєсова до проектної ділянки пр. Гвардійського 1,2км.
  - Пробивка вул. Сметаніна від вул. Б.Ліщини до площі Кільцева складає 0,50км.
- Загальна довжина магістральної мережі регульованого руху на

розрахунковий строк складає:

- магістральні вулиці міського значення – 41,65км;
- магістральні вулиці районного значення – 21,55км;
- щільність магістральної мережі – 2,07км/км<sup>2</sup>.

#### Транспортні розв'язки та мости

Після зміни категорії автодороги Рубіжне-Севєродонецьк з територіальної на регіональну б6, що проходить далі по вул. Промислова на Лисичанськ, виникла необхідність реконструкції проїзної частини протяжністю 2,0км (дивись пропозиції в альбомі поперечних профілів вулиць).

Зміна категорії дороги на Р66 потребує будівництва нового мосту для автомобільного руху через річку Борова з технічними параметрами, що відповідають стандартам регіональних доріг для пропуску більшого транспортного потоку.

Новий міст буде розташований поруч з існуючим автомобільним мостом, що зберігається, з боку верхової течії річки, на км. 157+800 автомобільної дороги Харків-Луганськ Р66.

Рух автотранспорту з нового мосту на автодорогу Т1306 на Новоайдар – Луганськ буде здійснюватися по вул. Об'їзна та шосе Будівельників.

Магістраль міського значення вул. Богдана Ліщини має прямий вихід на Новий міст в одному рівні.

Будівництво Нового мосту через річку Борова потребує реконструкції з'їздів зі шляхопроводу, особливо правоповоротного з'їзду з вул. Об'їзна.

Існуючий міст залишається і буде використовуватись для пішохідного руху з населеними пунктами, що розташовані у північній частині території Севєродонецької міської ради.

#### Розвиток міської транспортної інфраструктури.

Завдяки розвитку магістральної вуличної мережі буде удосконалюватись транспортна інфраструктура.

Генеральним планом передбачається розвиток пасажирських перевезень, як внутрішніх так і приміських маршрутів аавтомобільного транспорту.

Пропонується будівництво нової автобусної станції в кварталі № 73 для кращого обслуговування пасажирських перевезень східної та південної частини території Севєродонецької міської ради.

Також пропонується розвиток внутрішніх маршрутів автотранспорту по таких вулицях бульвар дружби Народів, вул. Енергетиків, пр. Гвардійський,

від вул. Донецька до шосе Будівельників, для обслуговування проектних житлових кварталів, по вул. Вілесова, по вул. Новікова (проектна частина), а також по вул. Гагаріна (проектна частина вулиці). Від Автовокзалу по вул. Об'їзна. По вул. Промислова, в районі ТЕЦ, для пасажирських перевезень до залізничного вокзалу м. Лисичанськ. Загальна протяжність 41,0 км.

Для забезпечення сталого розвитку електротранспортних маршрутів пропонується оновити парк рухомого складу тролейбусного депо та електричної тягової мережі.

#### Розміщення нових об'єктів зберігання транспорту.

Генеральним планом пропонується розміщення в різних районах міста двох 4-5-и поверхових паркінгів-комплексів загальною ємністю 4920 машиномісць для зберігання, ремонту, мийки та заправки легкових автотранспортних засобів.

## **8. Розвиток інженерної інфраструктури**

### 1. Водопостачання.

Забезпечення населення Сєверодонецька питною водою буде відбуватися з експлуатаційних запасів існуючих Щедрищівського та Замулівського водозаборів.

Для покращення водопостачання міста необхідно провести наступні заходи:

- Реконструкцію Щедрищівського і Замулівського водозаборів.
- Прокладання другої нитки водоводу  $d = 600$  мм від I-го підйому до насосної станції II-го підйому Замулівського водозабору питних підземних вод.
- Прокладання другої нитки водоводу від насосної станції II-го підйому Єпіфанівського водозабору до майданчика насосної станції на території об'єднання «Азот».
- Будівництво майданчика водопровідних споруд (насосної станції та 2-х резервуарів запасу води ємністю по 2,5 тис. м куб кожний) в районі 83-го мікрорайону.
- Будівництво водопровідної мережі в районах нового будівництва діаметрами 300-400 мм.
- Реконструкцію існуючої водопровідної мережі у центральній частині міста.

### Протипожежні заходи.

Протипожежний водопровід, об'єднаний з господарсько-питним, проектується по кільцевій схемі, що дозволяє робити пожежегасіння пожежними гідрантами, що встановлюються в колодязях на трасах водогінних мереж уздовж проїздів з інтервалами не більше 150 м один від одного.

Необхідний напір для гасіння пожежі створюється пересувними автомотопомпами пожежних команд.

Недоторканий 3-х годинний протипожежний запас води зберігається у 4-х резервуарах ємністю по 1,5 тис. м куб, розташованих на майданчиках насосних станцій II-го підйому Щедрищівського та Замулівського водозаборів. На існуючих водоймах передбачається спорудження незамерзаючих пірсів і забезпечується під'їзд до них пожежних машин.

До водойми також передбачається під'їзд з майданчиком (пірсом) розмірами не менше 12х12 м, а поблизу мають бути встановлені покажчики згідно з НАПБ А.01.001, ДСТУ ISO 6309 та ГОСТ 12.4.026.

### 2.Водовідведення.

#### Існуючий стан.

На теперішній час централізованою каналізацією охоплено 98% населення.

#### Проектні пропозиції.

Проектом передбачається збереження існуючої схеми каналізування міста на очисні споруди ПрАТ «СО Азот», повне каналізування багатоповерхової житлової забудови, запроектованої і існуючої садибної забудови, будівель суспільного і культурно-побутового призначення, а також промпідприємств.

Схема каналізування міста буде відбуватись наступним чином:

Стічні води від забудови, що каналізується, за допомогою трьох існуючих і однієї запроектованої насосної станції будуть перекачуватись на запроектовані міські очисні споруди повної біологічної очистки потужністю 30тис.м<sup>3</sup>/добу.

Для надійного каналізування міста потрібне:

- будівництво каналізаційної насосної станції № 4 з системою самопливних колекторів та напірних трубопроводів в 2 нитки в районах нового будівництва.

- реконструкція каналізаційного колектора d=800мм по вул. Курчатова загальною протяжністю 1233п.м.

- капітальний ремонт каналізаційного колектора d=500мм по вул.Вілесова – вул.Науки протяжністю 433п.м.

- перекладка каналізаційних мереж у центральній частині міста d=200 -

600 мм.

- будівництво других ниток напірних трубопроводів від КНС-1 та КНС № 3 до запроєктованих міських очисних споруд.

### Утилізація побутових відходів.

#### Існуючий стан.

На теперішній час у місті ведеться санітарне очищення комунальним підприємством «Северодонецьккомунсервіс» за унітарною (валовою) системою, коли тверді побутові відходи збирають в один, або декілька сміттєнакопичувачів, та в контейнери.

#### Проектні пропозиції.

Проектом передбачається подальше впровадження санітарної очистки міста від твердих побутових відходів:

- для мешканців багатоповерхової забудови – планово-поквартальний контейнерний спосіб очистки.
- для мешканців індивідуальної садибної забудови – планово-подвірний.

Переробка твердих побутових відходів буде проводитись на підприємстві промислової переробки (сміттєпереробному заводі), який буде обслуговувати Северодонецько – Рубіжансько - Лісчанський регіон, і розташовуватись в районі існуючого полігону. А до його будівництва – на існуючому полігоні, розташованому за 10,5 км від м. Северодонецька.

### Теплопостачання.

#### Існуючий стан.

На теперішній час теплопостачання міста Северодонецьк здійснюється від ТЕЦ (Северодонецька теплоелектроцентраль) та 3-х опалювальних котелень (районної, квартальної та модульної).

#### Проектні пропозиції.

##### Джерела теплопостачання та схема теплових мереж.

Теплопостачання житлово-комунального сектору міста вирішується з урахуванням «Схеми розвитку системи теплопостачання міста Северодонецька», розробленої ВАТ «Науково-промислове об'єднання «Рассвет-Енерго» у 2010 році м. Київ.

Основними джерелами теплопостачання приймаються : - Сєвєродонецька ТЕЦ з переоснащенням на альтернативне паливо.

В умовах діючих цін на енергоносії (газ) необхідно виконати технічне переоснащення та реконструкцію основного обладнання ТЕЦ для зниження собівартості теплової й електричної енергії шляхом використання більш дешевого палива з будівництвом двох нових вугільних котлоагрегатів з технологією ЦКШ (циркулюючим киплячим шаром).

- Котельня 83-го мікрорайону з заміною трьох існуючих котлів ПТВМ – 30 – 150 на три нові модернізовані ПТВМ -30М тепловою потужністю 40 Гкал/год. Паливо – газ.

Квартальна котельня 71 мікрорайону підлягає виводу з експлуатації через моральне і фізичне старіння обладнання з переключенням її споживачів до реконструйованої котельні 83 мікрорайону.

Через невиправдане транспортування теплоносія на великі відстані до споживачів з незначним тепловим навантаженням пропонується консервація IV колектора по вул. Новікова і переключення споживачів 73 та 78 мікрорайону до котельні 83 мікрорайону.

Для споживачів по вул. Новікова передбачається автономне опалення.

Крім того необхідно:

- будівництво когенераційної станції (КС) для забезпечення теплогенеруючих об'єктів власною електроенергією;

- перехід на двотрубну систему теплопостачання з закриттям ЦТП і впровадженням ІТП (індивідуальних теплових пунктів) біля кожного споживача, де буде підігріватись вода для гарячого водопостачання, а також відбуватись погодне регулювання температури теплоносія для потреб опалення;

- реконструкція мереж теплопостачання з поступовою заміною теплотрас з морально застарілою мінераловатною ізоляцією на попередньоізольовані трубопроводи (ПТТ) з пінополіуретановою тепловою ізоляцією.

Крім того передбачається будівництво тепломереж до запроектованих мікрорайонів міста.

#### Газопостачання.

##### Існуючий стан.

На теперішній час Лисичансько-Рубежансько-Сєвєродонецька промзона газифікована природним газом Шебелинського родовища.

На сьогодні ДП «Сєвєродонецька ТЕЦ», виконуючи національну програму зменшення обсягів використання природного газу та збільшення

обсягів використання альтернативних видів палива, програму Міненерговугілля з переведення існуючих ТЕЦ на вугільне паливо, завершено розробку техніко-економічного обґрунтування (ТЕО) реконструкції ТЕЦ для забезпечення її конкурентоспроможності на ринку енергії і отримано позитивний експертний звіт ДП «Укрдержбудекспертиза»

Після позитивного вирішення фінансування на ТЕЦ буде проведена реконструкція з використанням технології водо-вугільного спалювання у котлах з циркулюючим киплячим шаром (ЦКШ). Передбачене будівництво двох нових вугільних котлоагрегатів з технологією ЦКШ, що дозволить значно зменшити споживання природного газу.

У зв'язку з консервацією IV теплового колектора по вул. Новікова через невинуватене транспортування носія, проектом передбачається для споживачів по вул. Новікова і мешканців 80-го мікрорайону встановлення газового обладнання для поквартирного опалення, гарячого водопостачання та побутових плит з відводом продуктів згорання в димовий канал або через зовнішню стіну будівлі.

У районі садибної забудови будуть використовуватись індивідуальні опалювальні установки.

### **Електропостачання**

На теперішній час, електропостачання споживачів м. Северодонецьк здійснюється від Северодонецької ТЕЦ та від підстанції ПС 220/110/3 кВ "Лісічанська".

Живлення ПС 220/110/35кВ "Лісічанська" здійснюється по одноланцюговій повітряній лінії 220кВ від Луганської ТЕС (м.Щастя); живлення від ПС 330/110кВ "Михайлівка" буде здійснюватися після відновлення повітряної лінії 220кВ від ПС "Михайлівка".

Розподіл потужності від Северодонецької ТЕЦ та ПС 220/110/35кВ "Лісічанська" на напрузі 110кВ відбувається через 6 підстанцій 110/35/10кВ (з них дві підстанції-районні):

### **10. Охорона навколишнього природного середовища**

Генеральним планом передбачені заходи поліпшення навколишнього середовища в м. Северодонецьк в різних напрямках: санітарному, технологічному, гідротехнічному та будівельно-планувальному, виконання яких

зменшити екологічні навантаження на навколишнє середовище як у сельбищній зоні так і на всій території в межах міста. А саме: озеленення промислових та населених територій, створення шумо- та пилозахисних зелених смуг вздовж автодоріг шляхом насадження високорослих порід дерев (тополі, липи та інші) та багаторічних чагарникових кущових рослин, облаштування прибережно-захисних смуг навколо ставків і озер та вздовж річок, дотримання режиму користування землею у прибережній захисній смузі.

Житлова та громадська забудова запроектована з дотриманням санітарно-гігієнічних, інсоляційних, аераційних та протипожежних вимог (що можна побачити на відповідних схемах та кресленнях графічної частини проекту).

#### Повітряний басейн.

Передбачено максимально можливе дендрологічне оформлення парків та скверів; озеленення територій санітарно-захисних зон промислових підприємств та придорожніх територій рядовою посадкою високих дерев з широкою та густою кроною, а знизу кущами. Такий спосіб висадки придорожніх зелених смуг шириною 25-30 м із липи, клену, тополі знижують концентрацію окису вуглецю та сірки в житловій зоні села в 1,5-2 рази.

Позитивно впливають на якість повітря лісові масиви, які розташовані на околицях міста, їх основна маса знаходиться на сході.

#### Водні ресурси.

Оскільки транспортне навантаження на більшій частині території міста значне – допускається відвід поталих та дощових вод по проїзним частинам та по дощовій каналізації, з попереднім їх очищенням, у водні об'єкти.

Згідно до вимог статті 87 Водного Кодексу України для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм встановлюються водоохоронні зони.

Водоохоронна зона є природоохоронною територією господарської діяльності, що регулюється.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

- 1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- 3) влаштування літніх таборів для худоби;



4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

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

Проектується централізоване водопостачання міста, джерело якого буде в кувальницьких та кіммерійських відкладеннях, на глибині 60-80 метрів та з дебітом 10-16 м<sup>3</sup>/годину.

#### Гідротехнічні заходи по охороні природи.

Передбачені проектом поперечні профілі вулиць та автомагістралей з нормативними ухилами та придорожніми кюветами сприятимуть і не перешкоджатимуть попаданню дощових вод в зливову каналізацію з подальшим очищенням перед їх скидом в річки.

Навколо джерел питного водопостачання передбачено облаштування та озеленення зон санітарної охорони; для артезіанських свердловин дуже важливе значення має I пояс ЗСО розміром 30 м від свердловини.

На східних околицях міста знаходиться міський водозабір, другий пояс санітарної охорони від якого становить 500 м.

З метою створення безпечних умов проживання населення та запобігання надзвичайних ситуацій генеральним планом передбачено облаштування захисного обвалування від катастрофічного затоплення, висотою на 0,5 м вище відміток затоплення 1 раз на 100 років.

### **2.11. Модель перспективного розвитку міста.**

На схемі «Модель перспективного розвитку м. Северодонецьк» відображені:

- головні напрямки подальшого планувального розвитку населеного пункту;
- основні планувальні обмеження та санітарно-захисні зони;
- основні елементи планувального та транспортного каркаса, екологічні мережі;
- проектні території, що приєднуються до території міста та утворюються

вздовж шосе Будівельників на півночі та на сході, а також на заході та півдні;

- населені пункти в системі розселення;
- ділянки перспективного житлового будівництва в межах населеного пункту;
- основні функціональні зони ( житлова, громадська, зелених насаджень, виробнича та інш.);
- система громадських центрів та під центрів;
- розташування індустріального парку на території міста ( південніше промзони ).

Модель розроблена з урахуванням усієї сукупності планувальних обмежень, властивостей і якостей як міста, так і прилеглої до нього території, і не має часових рамок реалізації. Вона націлена на забезпечення сталого розвитку міста, його планувальної структури незалежно від важкопрогнозованих інвестиційних процесів.

Після аналізу існуючого стану міста та за розрахунками на перспективний розвиток міста пропонується створити нові житлові райони, які забезпечать потребу населення. На кресленні виділені 8 ділянок перспективного будівництва; мікрорайони 80,84, 81, 82, 85, 86, 87, 88 в східній частині міста в межах розрахункового періоду генплану. В житлових районах існуючої забудови 30-60 років ХХ століття, які розташовані в центральній частині міста планується реконструкція та благоустрій на перспективу за межами розрахункового періоду. Це території обмежені вулицями Богдана Ліщини. Менделеева, Сметаніна та Федоренка.

Нові ділянки перспективного житлового будівництва запроектовані на вільних територіях, за рахунок впорядкування існуючої забудови та за рахунок реконструкції територій різного функціонального використання з метою покращення планувальної структури міста та нових житлових утворень

Це структурні елементи житлового середовища, обмежені проектними магістралями міського та районного значення і житловими вулицями, де спроектовані нові громадські центри з повним комплексом закладів, установ і підприємств обслуговування місцевого та районного значення, врахована потреба у рекреаційних територіях.

Модель перспективного розвитку міста дозволить закласти за розрахунковим етапом генерального плану необхідну трансформацію міських та позаміських територій, що витікає з прийнятих пріоритетів їх розвитку та зарезервувати території для подальшого розвитку міста Сєвєродонецька з розрахунку на прогнозовану чисельність населення.

Формування такої моделі господарювання досягається шляхом

інтегрування промислового виробництва міста з територіальними формами організації інноваційної діяльності. Ключовими компонентами серед цих форм є індустриальні парки, які в своєму розміщенні орієнтуються на зручне транспортно-географічне положення ( близькість до транспортних коридорів ), наявність висококваліфікованої робочої сили, сформовану інженерну, комунікаційну інфраструктуру, близькість до крупних університетських центрів, ринок венчурного капіталу тощо. Місто Северодонецьк має більшість з цих чинників.

## **12.Організаційні заходи із реалізації генерального плану.**

1. Учасниками відносин в сфері дії Генерального плану є міська рада, її виконавчий комітет, міський голова, департамент архітектури та містобудування, департамент житлово-комунального комплексу Северодонецької міської ради, інші структурні підрозділи міськвиконкому та міської ради, міський державний орган земельних ресурсів, інші зацікавлені місцеві органи, фізичні та юридичні особи.

2. З метою дотримання встановленого Генпланом, відповідно до законодавства порядку забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок, міська рада:

- розробляє та затверджує містобудівні програми;
- в межах своїх повноважень, визначених законом, приймає рішення щодо відповідного використання певних земельних ділянок у випадках, визначених Генпланом;
- виконує інші функції відповідно до законодавства.

3. Виконавчий комітет міської ради (за умови делегування повноважень міською радою):

- розробляє містобудівні програми згідно Генплану;
- забезпечує організацію виконання Генплану;
- забезпечує контроль за виконанням Генплану;
- готує та вносить на розгляд міської ради проекти рішень з усіх питань, що передбачені Генпланом;
- інформує населення по зміст, завдання і процедури виконання Генплану;
- в межах компетенції здійснює розгляд спірних питань, що виникають під час виконання Генплану.

4. Департамент землеустрою, містобудування та архітектури Северодонецької міської ради:

- здійснює організаційне забезпечення виконання Генплану, координацію діяльності інших підрозділів міськвиконкому, міських служб центральних органів виконавчої влади у сфері дії Генплану;
- готує та надає за письмовим запитом фізичних, юридичних осіб

інформацію про переважні, супутні і допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок у кожній зоні;

- надає висновки щодо необхідності спеціальних погоджень;
- готує висновки (комплексні висновки) щодо відповідності Генплану поданих намірів забудови для надання зацікавленим особам містобудівних умов та обмежень або відмови у їх наданні;
- готує вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;
- проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;
- надає зацікавленим особам інформацію, яка міститься в Генплані та затвердженій містобудівній документації;
- виконує інші обов'язки, пов'язані з дотриманням та реалізацією Генплану;
- організовує підготовку пропозицій щодо внесення змін та доповнень до Генплану;
- розглядає заяви на отримання необхідних погоджень на відхилення від вимог Генплану;
- розглядає містобудівну документацію та надає її для затвердження на сесії міської ради;
- розглядає інші питання щодо реалізації Генплану.

#### 5. Фізичні та юридичні особи:

- при здійсненні містобудівної діяльності зобов'язані керуватися Генпланом та іншою затвердженою містобудівною документацією;
- мають можливість у встановленому порядку одержувати інформацію про форми власності, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок, виконувати згідно цієї інформації передпроектні роботи (містобудівні розрахунки) та надавати їх в якості супроводжувальних матеріалів під час розгляду відповідних питань;
- мають право вимагати від органів влади та інших фізичних і юридичних осіб додержання Генплану;
- мають право інформувати органи місцевого самоврядування, органи влади, інших фізичних і юридичних осіб про порушення, виявлені під час реалізації Генплану.

### **Основні показники генерального плану**

Ч.ч.	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 2035р.
1	2	3	4	5
1	<b>Населення</b>	<b>тис. осіб</b>	<b>104,5</b>	<b>100,0</b>
2	<b>Територія в межах населеного пункту, всього в тому числі:</b>	<b>га</b>	3392.4	4721.6
2.1	<i>Житлової забудови, всього в тому числі:</i>	»	487.6	647.0
	садибної забудови	»	89.7	208.7
	багатоквартирної забудови	»	397.9	438.3
2.2	<i>Громадської забудови</i>	»	184.2	253.4
2.3	<i>Виробничої:</i>	»	1081.0	1360.4
	- виробничої	»	-	-
	- резервної	»	-	-
2.4	<i>Комунально-складської</i>	»	44.0	53.4
2.5	<i>Транспортної інфраструктури, всього в тому числі:</i>	»	409,7	733.7
	- вулично-дорожньої мережі	»	287,2	541.4
	- обслуговування внутрішнього транспорту (СТО, АЗС, гаражі та інші)	»	114.9	143.6
	- зовнішнього транспорту, всього в тому числі:	»	3.8	3.8
	залізниці	»	1.7	2.8
	автовокзалів, автостанцій	»	2.1	2.1
2.6	<i>Інженерної інфраструктури</i>	»	6.2	51.1
2.7	<i>Спеціального призначення</i>	»	7.2	8.6
2.8	<i>Кладовищ</i>	»	4.6	5.9
2.9	<i>Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього в тому числі:</i>	»	744.5	1607.3
	- загального користування (парки та сквери, лісопарки)	»	51.8	98.9
	- лісів	»	420.5	918.3
	- дач та садівницьких товариств	»	272.2	590.1
	- зелених насаджень спеціального призначення	»	-	-
2.10	<i>Природно-заповідний фонд</i>	»	-	-
2.11	<i>Водних поверхонь</i>	»	29.6	35.3
	<i>Заболочені території</i>		-	-
2.12	<i>Сільськогосподарських угідь</i>	»	-	-
2.13	<i>Пляжів</i>	»	5.5	5.5
1	2	3	4	5

<b>3</b>	<b>Житловий фонд, всього</b>	тис. м <sup>2</sup> квартир	<u>2459,0</u> 52974	<u>3003,0</u> 61399
<b>3.1</b>	<b>Розподіл житлового фонду по видах забудови:</b>			
	садибна	--/--	<u>49,0</u> 826	<u>122,0</u> 1431
	багатоквартирна	--/--	<u>2410,0</u> 52148	<u>2881,0</u> 59968
<b>3.2</b>	<b>Середня забезпеченість населення загальною площею</b>	м <sup>2</sup> /чол.	23,5	30,0
<b>3.3</b>	<b>Вибуття житлового фонду, всього:</b>	тис. м <sup>2</sup>		-
	придатного у зв'язку з реконструкцією	--/--		-
<b>4</b>	<b>Нове житлове будівництво, всього</b>	тис. м <sup>2</sup> квартир		<u>544,0</u> 8425
	садибне	--/--		<u>73,0</u> 605
	багатоквартирне	--/--		<u>471,0</u> 7820
<b>5</b>	<b>Сфера обслуговування:</b>			
	дитячі дошкільні заклади	місць	2605	3710
	загальноосвітні школи	--/--	11920	13210
	лікарні	ліжок	640	640
	поліклініки	відвід./зміну	3665	4067
	пожежні депо	об'єкт пож. авто.	<u>3</u> 7	<u>5</u> 15
<b>6</b>	<b><i>Вулично-дорожня мережа та транспорт</i></b>			
<b>6.1</b>	<b>Довжина вулиць і доріг, всього</b>	км	<b>70,31</b>	<b>77,74</b>
	в т.ч.: магістральні вулиці			
	загальноміського значення	--/--	41,65	49,08
	районного значення	--/--	21,55	28,66
<b>6.2</b>	<b>Щільність вулиць і доріг, всього у т.ч.:</b>	км/км <sup>2</sup>	<b>2,07</b>	<b>1,64</b>
	магістралі загальноміського значення	--/--	1,23	1,04
	магістралі районного значення	--/--	0,64	0,61
<b>6.3</b>	<b>Довжина подвійного шляху ліній пасажирського транспорту, всього</b>	км	<b>145,9</b>	<b>239,9</b>
	в т.ч.: автобуса	--/--	56,4	150,4
	тролейбуса	--/--	89,5	89,5
<b>6.5</b>	<b>Щільність мережі наземного пасажирського транспорту, загальна</b>	км/км <sup>2</sup>	<b>4,3</b>	<b>5,08</b>
	в т.ч.: автобуса	--/--	1,66	3,18
	тролейбуса	--/--	2,64	1,89
<b>6.6</b>	<b>Загальний рівень автомобілізації</b>	машин на 1 тис. чол.	318	350
	у т.ч.: легковими індивідуальними автомобілями	--/--	300	330
<b>6.7</b>	<b>Кількість місць зберігання легкових індивідуальних автомобілів- гаражі - відкриті автостоянки</b>	машино-місць	11402 3948	16322 5000

1	2	3	4	5
<b>7</b>	<b>Інженерне обладнання:</b>			
<b>7.1</b>	<b>Водопостачання</b>			
	Сумарний відпуск води	тис.м <sup>3</sup> / добу	17,9	31,57
	Потужність головних споруд водопроводу	--/--	79,1	79,1
<b>7.2</b>	<b>Каналізація</b>			
	Загальне надходження стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /добу	12,055	29,775
	Сумарна потужність очисних споруд	--/--	-	30
<b>7.3</b>	<b>Електропостачання</b>			
	Сумарне споживання електроенергії	МВт×год. на рік	281442	320162
<b>7.4</b>	<b>Теплопостачання</b>			
	Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт	448,2	
	Потреба в теплі	тис.Гкал/рік		343,14
<b>7.5</b>	<b>Газопостачання</b>			
	Споживання газу, всього	млн.м <sup>3</sup> /рік	2,8	4,521
<b>8.</b>	<b>Інженерна підготовка та захист території</b>			
	Захист території від інтенсивної ерозії	га	-	-
	Захист від території схильної до ерозії	га	-	-
	Захист території від інтенсивної площинної ерозії	га	-	-
	Захист території від підтоплення	га	-	513,3
	Заходи на території крутосхилів	га	-	-
	Рекультивація порушених земель	га	-	-
	Розчищення водойм та струмків	км	-	-
	Водопропускна труба	км	-	-
	Очисні споруди поверхневих стічних вод (дощоприймачів межах міста)	од.		
<b>9.</b>	<b>Санітарне очищення території</b>			
	Обсяги твердих побутових відходів	тис. т/рік	-	38,5
	Смітгепереробні підприємства	<u>одиниць</u>		<u>1</u>
	потужність	тис./рік		120
	Полігони	<u>одиниць</u> га		<u>1</u> 1,15