

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА І ЖИТЛОВО-
КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
“УКРМІСЬБУДПРОЕКТ”

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ
м. СЕВЕРОДОНЕЦЬК В РАЙОНІ ВУЛ.ДОНЕЦЬКА,3.**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Замовник: Сєвєродонецька
військово-цивільна
адміністрація

Шифр: 1564/19

Директор інституту

Г.Ф. Таласімов

Начальник АПМ, ГАП

О. М. Михальська

Головний архітектор проекту

В. М. Пересадько

м Харків.
2020р.

Детальний план частини території міста Сєверодонецька в районі вулиці Донецька,3 виконано згідно з вимогами ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», екологічних, санітарно-гігієнічних та протипожежних норм, що діють на території України а також Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Начальник АПМ, ГАП

О.М. Михальська

Авторський колектив

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

Начальник АПМ, ГАП	О.М. Михальська
Головний архітектор проекту	В.М. Пересадько
Начальник відділу розробки кошторисів	Н.Г. Терпіньян
Начальник групи	А.Р. Салахов
Головний інженер проектів	Л.С. Дуценко
Архітектор	Н.В. Демченко

Перелік матеріалів детального плану території

А. Пояснювальна записка

Вступ

1. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови.
2. Стисла історична довідка
3. Оцінка існуючої ситуації.
 - 3.1 Озеленення і благоустрій.
4. Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.
 - 4.1 Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки.
5. Функціональне використання території.
 - 5.1 Житлове будівництво
 - 5.2 Комунальне обслуговування
 - 5.3 Транспортна інфраструктура
6. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення автостоянок.
7. Інженерне забезпечення.
 - 7.1 Водопостачання.
Протипожежні заходи.
 - 7.2 Каналізація
 - 7.3 Санітарне очищення
 - 7.4. Газопостачання.
 - 7.5. Теплопостачання.
8. Інженерна підготовка території
9. Комплексний благоустрій.
10. Охорона навколишнього природного середовища.
11. Заходи цивільної оборони.
12. Першочергові заходи.
13. Техніко-економічні показники.

Б. Графічні матеріали.

1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:10000 ГП-1
2. Ситуаційна схема М 1:2000. ГП-2
3. План існуючого використання території зі схемою планувальних обмежень . Опорний план М 1:500. ГП-3
4. Проектний план з планом червоних ліній М 1:500. ГП-4
5. Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500. ГП-5
6. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. План червоних ліній М1:500. ГП-6
7. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500. ГП-7
8. Поперечні профілі вулиць ГП-8

В. Документація.

1. Завдання на розроблення детального плану території.
2. Рішення Сєвєродонецької міської ради № 4283 від 30.10.2019р.
3. Лист Тов. з обмеженою відповідальністю «МТ62» №104 від 10.12.2019р.
4. Схема розташування території ДПТ, М 1: 2000.
5. План розробки ДПТ в М 1: 500.

Розділ 2. Охорона навколишнього природного середовища – звіт про стратегічну екологічну оцінку документу державного планування (виконавець – ТОВ «Земстройпроект») – окремий том на 30 стор.

Вступ

Підставою для розробки детального плану частини території міста Северодонецьк в районі вулиці Донецька,3 є договір між Северодонецькою міською радою і організацією – розробником інститутом «Укрміськбудпроект» № 1564 від 20.12.19 р.

Указом Президента України від 28.07.2020р. № 297/2020 «Про утворення військово-цивільної адміністрації» утворена військово-цивільна адміністрація міста Северодонецьк Луганської області. Згідно Закону України «Про військово-цивільні адміністрації» повноваження Северодонецької міської ради та її виконавчих органів здійснює військово-цивільна адміністрація міста Северодонецьк Луганської області, в тому числі повноваження щодо розроблення містобудівної документації для забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку території міста Северодонецьк.

Розроблення детального плану території виконано відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з вимогами ДБН, 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 міста Северодонецьк Луганської області, розробленого у 1994 році ДП УДП «Укрміськбудпроект», та на проекті «Внесення змін та доповнень до генерального плану міста Северодонецьк, Луганської області», розробленого ДП УДП «Укрміськбудпроект» у 2019 році, який пройшов погодження відповідних служб та планується до затвердження.

Головна мета детального плану території полягає у деталізації і уточненні положень генерального плану, формуванні принципів архітектурної композиції забудови з урахуванням існуючого стану і встановлення червоних ліній, забезпеченості комплексної забудови та вирішенні інших завдань, що сформульовано в ДБН Б.1.1-14:2012.

Розрахунковий термін детального плану прийнятий орієнтовано і складає 15 років.

При розробленні проекту детального плану паралельно проводилась стратегічна екологічна оцінка проекту, що дозволило сформулювати ряд пріоритетних заходів щодо попередження, скорочення або зниження передбачуваних наслідків негативного впливу на стан довкілля, у тому числі здоров'я населення.

Об'єкти, що у відповідності до вимог Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», відносяться до 1 та 2 категорії на території ДПТ відсутні.

Проект Стратегічної екологічної оцінки (СЕО) у складі детального плану частини території м. Северодонецьк в районі вул.Донецька, 3 відповідає проектним рішенням, які були прийняті при розробці проекту «Внесення змін та доповнень до генерального плану міста Северодонецьк, Луганської області», розробленого інститутом «Укрміськбудпроект» у 2019 році, та Комплексній

екологічній оцінці території міста, в складі якої перебуває територія, на котру розробляється ДПТ, проведеній ПП «РЕАЛ-Т» (код ЄДРПОУ 33816242).

1. Природні. Соціально-економічні і містобудівні умови.

Місто Северодонецьк розташоване на заході Луганської області, в степовій зоні на сході України, в долині річки Сіверський Донець і її лівої притоки - річки Борової. Відстань від нього до міста Київ складає 711 км.

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

Абсолютна мінімальна температура -42°.

Абсолютна максимальна температура +41°.

Середня температура найбільш холодної доби — 29°.

Середня температура найбільш холодної п'ятиденки - 25°.

Середня температура опалювального сезону — 1,6 °, а його тривалість 180 днів.

Середня глибина промерзання ґрунту — 62 см, розрахункова-1.1 м.

Сучасний Северодонецьк — місто обласного підпорядкування, що розташоване на північному заході Донбасу. На даний час м. Северодонецьк виконує функції адміністративного центру Луганської області.

Основу економічної бази міста складає хімічна промисловість і приладобудування.

Зовнішні зв'язки міста здійснюються залізничним та автомобільним транспортом. Найближчі пасажирські станції знаходяться у м..Лисичанську (4км) і м. Рубіжному (7км).

В місті дуже щільно розвинута мережа внутрішньоміських і приміських транспортних маршрутів тролейбусів, автобусів, маршрутних таксі.

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

Частина міста Северодонецьк Луганської області, де проектується територія житлового комплексу, розташована в північній частині міста в зоні житлової та громадської забудови.

2. Стисла історична довідка

Місто Северодонецьк Луганської області утворено в 1958 році на базі збудованого у 1930-ті роки селища Лісхімстрой для розселення будівників азотнотукового заводу. Його подальший розвиток пов'язаний з формуванням Лисичансько-Рубежансько-Северодонецької агломерації з розвиненою економічною базою у вигляді багатогалузевого промислового

комплексу, до складу якого входили підприємства вугільної, хімічної, нафтохімічної і металообробної промисловості.

3. Оцінка існуючої ситуації.

3.1 Характеристика будівель.

Територія детального плану плануємого житлового комплексу на 550 квартир розташована між вулицями Донецька, Енергетиків, Горького, Лісна на території зруйнованого стадіону у 38 кварталі.

З півночі розташований квартал громадської забудови, зі сходу – квартал індивідуальної житлової забудови з присадибними ділянками, з заходу – квартал багатоквартирної (дво-, триповерхової) житлової забудови, з півдня – квартал багатоквартирної (чотири-, п'ятиповерхової) житлової забудови.

На суміжних територіях розміщені житлові об'єкти, об'єкти соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, об'єкти побутового обслуговування, торгівлі, ТП, ГРП, мережі постачання, вулиці.

3.2 Озеленення і благоустрій.

На теперішній час на території, що охоплена ДПТ, розташований зруйнований стадіон в оточенні бур'янів та чагарників. На території відсутній будь який благоустрій. Цінні зелені насадження на вільних ділянках території проектування відсутні.

Благоустрій є на прилеглій до кварталу 38 території, з північного боку, де знаходиться школа-інтернат, зі сходу, півдня та заходу - на території житлової забудови.

4. Основні принципи планування та забудови території.

На території виділеній під забудову, планується будівництво житлового 9-ти поверхового комплексу на 550 квартир. Територія під ДПТ оточена вулицями по периметру що передбачає периметральну забудову з благоустроєм внутрішнього дворика і організацією тимчасових автостоянок. В основу житлового комплексу входять 14 рядових секцій по периметру і 2 кутові секції.

Принципове рішення планування та забудови ділянки має на меті:

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

Житловий комплекс функціонально і композиційно ув'язаний як з головними вулицями району так із знаходженням його біля громадської

забудови. Для забезпечення автомобільної доступності жителів проектом пропонується розміщення тимчасових автостоянок на 92 машиномісця вздовж червоних ліній житлового комплексу.

Головний в'їзд на територію, що проектується, намічено з вулиці Донецька. Для обслуговування населення житлового комплексу проектом пропонується розміщення у 2-х секцій на перших поверхах: магазинів продовольчих та непродовольчих товарів, а також підприємств громадського харчування, майстерні побутового обслуговування та аптеки.

Проектом ДТП передбачено комплексне вирішення благоустрою внутрішньо-дворової і зовнішньої території, озеленення, освітлення, пішохідного зв'язку для населення, яке буде користуватися послугами цих об'єктів. Благоустроєм внутрішньо-дворової території передбачається розміщення: дитячих та спортивно-ігрових майданчиків з алеями і майданчиками відпочинку у зеленій зоні, газонів та дерев.

Подальша забудова території, після затвердження ДПТ, повинна виконуватись по розробленим робочим проектам з отриманням технічних умов.

4.1 Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки.

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки -35%

Відстань від об'єкта, який проектується, до червоних ліній вулиць Донецька, вулиці Енергетиків, вулиць Горького та Лісна - не виходити за межі червоних ліній.

Максимально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються до існуючих будинків та споруд – згідно державних будівельних норм, стандартів та правил.

Охоронні зони інженерних комунікацій – відстань до водопроводу – 5 м, каналізації – 3 м.

Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» – виконувати для кожного об'єкта проектування в межах відведеної ділянки.

Вимоги щодо благоустрою – виконати комплексний благоустрій проектованої території житлового комплексу.

Забезпечення умов транспортно – пішохідного зв'язку – виконати згідно з вимогами ДБН Б 2.2-12:2019 та у відповідності до детального плану території.

Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту - згідно нормативів ДБН Б 2.2 -12:2019.

5. Функціональне використання території та система обслуговування населення.

Функціональна організація території, що підлягає проектуванню, відповідає вимогам ДБН Б 2.2 -12:2019 « Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-15-2005 Житлові будинки. Основні положення» і включає житлову зону; зону установ комунального обслуговування та транспорту.

5.1 Житлове будівництво.

До зони житлового будівництва відноситься проєктований 9-ти поверховий житловий комплекс периметральної забудови загальною площею 29644 ,1 тис.м² в якому буде мешкати 1000 осіб.

5.2.Комунальне обслуговування.

До зони комунального обслуговування відносяться вбудовані приміщення першого поверху двох секцій: магазини продовольчих та непродовольчих товарів, а також підприємства громадського харчування, майстерні побутового обслуговування та аптеки. Загальна площа зони комунального обслуговування становить=424,8м²

До території транспортної інфраструктури відносяться проєктовані тимчасові автостоянки на 26(2шт) та 20(2шт) машино-місць, розраховані із розрахунку по ДБН Б.2.2-12.2019.

5.3. Культурно-побутове обслуговування населення

Мешканці житлової забудови на території ДПТ використовуватимуть існуючу сформовану систему культурно-побутового обслуговування населення міста Сєверодонецька та запроектовані рішеннями проєкту «Внесення змін та доповнень до генерального плану міста Сєверодонецьк, Луганської області» об'єкти обслуговування, в тому числі існуючі та запроектовані дитячі дошкільні заклади та існуючі школи.

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

Територія, що підлягає проектуванню, розташована між вулицями Донецька, Енергетиків, Горького , Лісна загального значення , та має межу по існуючим червоним лініям вулиць.

Червоні лінії вулиць визначені існуючим генеральним планом.

Існуюча структура міського транспорту, що обслуговує цей район сформована запроектованою генпланом міста лінією автобуса та дійснючим маршрутним таксі, які пов`язують проєктну планувальну структуру з іншими районами міста.

Існуючі зупинки громадського транспорту відповідають рішенням генерального плану і розташовані в районі житлового комплексу.

Громадські об'єкти та житлові забудови, що розміщені біля ДПТ пов'язуються між собою пішохідними зв'язками. Проектований житловий комплекс також має пішохідну та транспортну доступність до всіх оточуючих місць. Розміщені на проектованій території тимчасові автостоянки і в'їзди та виїзди як пожежні так і обслуговуючі виконані по ДБН В.2.3-15: 2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». Головний в'їзд до житлового комплексу здійснюється з вулиці Донецька і має ширину 5,5м – з урахуванням в'їзду для пожежників, а також обслуговування території (тимчасових автостоянок, під'їзду до вбудованих на перших поверхах об'єктів комунального обслуговування, під'їзду до інших секцій та вивозу сміття.)

Для забезпечення пішохідної доступності як всередині житлового комплексу так і ззовні проектом передбачається розміщення пішохідних проходів наскрізь з обох сторін житлового комплексу на першому поверсі а також розміщення тротуарів як в середині так і зовні шириною 1.5м.

На теперішній час район, що проектується забезпечений усіма видами інженерного благоустрою.

7. Інженерне забезпечення.

7.1 Водопостачання.

Централізоване водопостачання буде відбуватись від існуючої кільцевої водопровідної мережі міста.

Водопровід запроектовано об'єднаний господарсько-питомий з протипожежним.

Згідно з ДБН В.2.5 – 64 : 2012 для житлових будинків з числом квартир більше ніж 400 передбачається від зовнішньої кільцевої мережі водопроводу не менше ніж два вводи.

Проектом передбачається забезпечення водопостачання запроектованого будинку від водопровідної мережі $d=600$ мм по вулиці Донецька та водопровідної мережі $d=300$ мм по вул. Енергетиків.

Між вводами в будинок на зовнішній мережі треба установлювати запірні пристрої для забезпечення подачі води в будинок при аварії на одній із ділянок мережі.

Для підвищення тиску у внутрішній системі водопроводу передбачається місцева підвищувальна установка.

Норми господарчо-питного водоспоживання населенням району та коефіцієнти добової нерівномірності витрат води прийняті згідно з ДБН В.2.5 – 74: 2013. Питомі витрати води на благоустрій території прийняті згідно з додатком «А» зазначеного ДБН. Розрахункове добове споживання питної води на господарсько – питні потреби населення наведені в таблиці.

Розрахункові витрати водоспоживання

№ п/п	Ступінь благоустрою житлової забудови	Кількість водоспоживачів чол.	Норма питного водоспоживання л/добу	Розхід води м ³ /добу	Коефіц. добової нерівномірності . Кдоб.	Максим. Розхід Води м ³ /добу.
1	2	3	4	5	6	7
1	Житлова забудова обладнана внутрішнім водопроводом, каналізацією і централізованим гарячим водопостачанням	1000	240	240	1,2	288
2	Поливання зелених насаджень 20%	1000	60×0,2	12	-	12
3	Невраховані витрати 10%			24,0	-	28,8
4	Всього:			276,0		328,8

З метою економії води питної якості поливання зелених насаджень і твердого покриття доріг та тротуарів повинно здійснюватись поливальними машинами із забором води з існуючого водоймища.

Для цього передбачаються пірси, та забезпечується під'їзд до них поливальних та пожежних машин в генеральному плані міста.

З господарсько-питного водопроводу буде здійснюватись тільки поливання газонів і квітників, що складає приблизно 20% від загальної витрати води на поливання.

Уточнення схеми водопостачання, гідравлічні розрахунки для оптимізації роботи системи водоспоживання будуть здійснюватись на подальших стадіях проектування «Проект» та «Робоча документація» з урахуванням інвестиційних пропозицій та відповідних технічних умов.

Протипожежні заходи.

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

Необхідний напір для гасіння пожежі створюється пересувними автомотопомпами пожежних команд.

Розрахункова витрата води на пожежогасіння приймається згідно ДБН В.2.5.-74:2013 становить 35 л/с при кількості одночасних пожеж – 2.

Витрата води на внутрішнє пожежогасіння враховується за найбільшою розрахунковою потребою на один будинок з водопроводом, і приймається з розрахунку 2 пожежні струмені продуктивністю 15 л/с кожна.

Тривалість пожежі – 3 години.

Недоторканий 3-х годинний протипожежний запас води зберігається у 4х резервуарах ємністю по 1,5тис.м³ кожний, розташованих на майданчиках насосних станцій другого підйому Щедрищівського та Замулівського водозаборів.

На існуючих водоймах передбачається спорудження незамерзаючих пірсів, забезпечується під'їзд до них пожежних машин. До водойми також передбачається під'їзд з майданчиком (пірсом) розмірами не менше 12×12 м, а поблизу мають бути встановлені покажчики згідно з НАПБ А.01.001, ДСТУ ISO 6309 та ГОСТ 12.4.026. У разі необхідності пірси повинні облаштовуватись приймальними колодязями об'ємом від 3 м³ до 5 м³.

Діаметр трубопроводу, який з'єднує водойму з приймальним колодязем, слід приймати за умови пропуску розрахункової витрати води на зовнішнє пожежогасіння, але не менше ніж 200 мм.

Перед приймальним колодязем на з'єднувальному трубопроводі потрібно встановлювати колодязь із засувкою, штурвал якої слід виводити під кришку люка.

На з'єднувальному трубопроводі з боку водойми потрібно передбачати решітку.

7.2. Каналізація.

Проектом передбачається каналізування багатоповерхової житлової забудови в існуючу самопливну каналізаційну мережу по вулиці Гоголя і далі на міські очисні споруди.

Кількість стічних вод від житлової забудови визначена відповідно до чисельності населення, характеру забудови та норм водовідведення згідно з ДБН В.2.5-75:2013.

Розрахункове водовідведення від житлової забудови надано в таблиці.

Розрахункові витрати водовідведення.

№ п/п	Ступінь благоустрою житлової забудови	Кількість водоспоживачів чол.	Норма водовідведення л/добу	Розхід стічних вод м ³ /добу	Коефіц. Добової нерівномірності Кдоб.	Максим. розхід стічних вод м ³ /добу
1	2	3	4	5	6	7
1	Житлова забудова обладнана внутрішнім водопроводом, каналізацією і централізованим гарячим водопостачанням.	1000	240	240	1,2	288
2	Невраховані витрати 10%			24,0		28,8
3	Всього:			264,0		316,8

Для прийняття стічних вод від кафе та ресторанів необхідне будівництво жируловлювачів перед змішуванням жироміщуючих стоків з господарсько-побутовими стічними водами.

Уточнювання схеми каналізування проектного житлового масиву і конкретні місця підключення до міської каналізаційної мережі будуть здійснюватись на подальших стадіях проектування з врахуванням відповідних технічних умов і інвестиційних пропозицій.

7.3. Санітарне очищення

Проектом передбачається контейнерна система очищення від твердих побутових відходів.

Норми накопичення твердих відходів прийняті відповідно до ДБН Б.2.212:2019, табл. 11.2 в середньому по населеному пункту з урахуванням організацій та установ і становлять 350 кг (0,35т) на рік на 1 особу.

Норми утворення великогабаритних, ремонтних та будівельних відходів визначаються в розмірі 10% від загальної кількості відходів.

Кількість твердих побутових відходів від населення проектного району складає $1000 \times 0,35 \times 1,1 = 385$ т/рік, або $385 : 365 = 1,05$ т/добу.

Згідно вимог закону України «Про відходи» проектом передбачається сортування сміття з впровадженням роздільного збирання твердих побутових відходів: пластик, скло, папір, металеві та алюмінієві банки, текстиль, органічні та змішані відходи.

Проектом планується спорудження обладнаних майданчиків з окремими контейнерами для різних відходів.

Для збору небезпечних відходів, таких, як ртутні термометри, прострочені медикаменти, тара з під лаків, фарб, розчинників та інші, повинні бути облаштовані пункти роздільного збору відходів.

Ці пункти можуть бути й мобільними-машини, які збирають відходи, періодично їздять від будинку до будинку.

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

Під час зберігання побутових відходів у контейнерах повинна бути виключена можливість їх загнивання, розкладання, розвіювання та розпилювання. Термін зберігання в холодний період року (при середньо добовій температурі - 5° С і нижче) повинен бути не більше ніж 3 доби, а в теплий період року (при середньо добовій температурі більше ніж +5 °С) не більше ніж одна доба (щоденне вивезення).

Детальний розгляд цих заходів, точний розрохунок потреб, а також більш точні розрахункові дані щодо накопичення твердих побутових відходів буде здійснюватись на наступних стадіях проектування при розробленні спеціалізованої схеми санітарного очищення міста.

Вивіз побутових відходів і механізоване прибирання тротуарів буде здійснюватись комунальним підприємством «Северодонецьк-комунсервіс».

7.4. Газопостачання.

Проектом передбачається газифікація району, що проектується, природним газом.

Безпосереднє підключення буде відбуватись до газопроводу середнього тиску по вулиці Горького з установкою комбінованого регулятора тиску (КБРТ) для подачі природного газу мешканцям будинку для господарчопобутових потреб, а також на дахову котельню.

Норми споживання газу прийняті відповідно до ДБН В.2.5-20:2018 і становлять на господарчо-побутові та комунальні потреби населення на 1 особу при централізованому гарячому водопостачанні -100м³/рік.

Кількість газу з урахуванням 10% на нараховані витрати складає:

$$1000 \times 100 \times 1,1 = 110000 \text{ м}^3/\text{рік}$$

Розрахунково-годинну витрату газу визначаємо, як частину річної витрати. $110000 : 2800 = 39,3 \text{ м}^3/\text{годину}$.

Потреба газу на опалювальну котельню складає:

$$G = T_{\text{сум}} : (k \times 0,9 \times 1,163) = 3740000 : (8000 \times 0,9 \times 1,163) = 446,6 \text{ м}^3/\text{годину}$$

де $T_{\text{сум}}$ - сумарна потреба тепла, Вт; k

– теплотворна здатність газу;

0,9 – коефіцієнт на теплотворну здатність газу

1,163 - коефіцієнт, враховуючий відношення ккал/годину з Вт.

Приготування їжі на підприємствах громадського харчування передбачається на базі використання електроенергії.

7.5. Теплопостачання.

Максимальні теплові потоки на опалення $Q_{0\text{max}}$, вентиляцію $Q_{\text{вmax}}$ та гаряче водопостачання $Q_{\text{г.вmax}}$ житлових та громадських споруд прийняті у відповідності з вимогами додатку 3 ДБН В.2.5–39 :2008 «Теплові мережі» з урахуванням:

- розрахункової кількості населення (чоловік);

- середньої температури найбільш холодної п'ятиденки - 25 °С; -

розрахункової температури зовнішнього повітря - 10 °С; Тривалість опалювального періоду – 180 діб.

Максимальний тепловий потік на опалення житлових та громадських споруд $Q_{0\text{max}} = q_0 \times A \times (1+k_1)$.

Максимальний тепловий потік на вентиляцію громадських споруд $Q_{\text{вmax}} = K_1 \times K_2 \times q_0 \times A$.

Середній тепловий потік на гаряче водопостачання житлових та громадських споруд в опалювальний період.

$Q_{\text{г,всеред.}} = q_n \times m$

Максимальний тепловий потік на гаряче водопостачання житлових та громадських споруд

$Q_{\text{г,в}} = 2,4 \times Q_{\text{г,всеред.}}$

q_0 - питомий показник максимального теплового потоку на опалення житлових будинків на 1 м.кв. загальної площі, Вт, приймається відповідно до ДБН В.2.5-67: 2013.

q_n - питомий показник середнього теплового потоку на гаряче водопостачання на одну людину відповідно до табл.К.1. ДБН В.2.5- 39:2008/А- загальна площа житлового будинку в м.кв.

K_1 – коефіцієнт, що враховує тепловий потік на опалення громадських споруд, приймається рівним 0,25.

K_2 - коефіцієнт, що враховує тепловий потік на вентиляцію громадських споруд, приймається рівним 0,6.

m - кількість населення.

Після проведення розрахунків тепловий потік складе:

№ п/п	Найменування	Розрахунковий період
1	Тепловий потік на опалення та вентиляцію житлових та громадських приміщень в МВт	2,76

2	Тепловий потік на гаряче водопостачання житлових та громадських приміщень в Мвт	0,98
3	Всього Мвт.	3,74

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання житлового будинку та приміщень громадського призначення буде відбуватись від дахової котельні, працюючої на природному газі при застосуванні водогрійних котлів «ВІССМАНН» з температурою носія не більше ніж 115 °С, які не повинні бути розташовані безпосередньо над приміщеннями, в яких можуть знаходитись одночасно більше ніж 50 чоловік.

Уточнення схеми опалення та гарячого водопостачання запроектованої будівлі для оптимізації роботи системи буде вирішуватись на подальших стадіях проектування з урахуванням інвестиційних пропозицій та відповідних технічних умов.

8. Інженерна підготовка.

Вулиця Донецька, Горького, Енергетиків, Лісова в межах детального плану території має асфальтобетонне покриття як проїзної частини так і тротуарів.

Відвід талих і дощових вод здійснюється по проїзних частинах запроектованого комплексу, а також з заасфальтованих тимчасових стоянок та проїздів у внутрішньому дворіку.

Рішення детального плану території максимально зберігають існуюче вертикальне планування і систему водовідводу талих і дощових вод.

9. Комплексний благоустрій.

Детальним планом території житлового комплексу передбачається комплексний благоустрій та озеленення, що включається в єдину систему благоустрою міста.

Благоустрій та організація озеленення розроблено згідно з вимогами ДБН Б 2.2 -12:2019 «Планування та забудова територій».

Зелені насадження запроектовано як з внутрішнього дворіку обласшованого під зону відпочинку та спорту так і з зовнішнього боку від тимчасових автостоянок а також з боку вулиць Донецька, Енергетиків, Горького та Лісова (вздовж проїздів та тротуарів).

10. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Розроблений детальний план отримав свій розвиток в функціонально-планувальній структурі згідно з попередніми розробками проектної документації у відповідності до вимог ДБН Б 2.2 -12:2019 «Планування та забудова територій» та «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

Житлова забудова і зелені насадження розташовані з дотриманням санітарно – гігієнічних, інсоляційних, аераційних, протипожежних та інших планувальних вимог.

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

Дошові і талі води відводяться за межі території відповідно до рішень вертикального планування.

Зелені насадження забезпечують захист від пилу та важких металів.

Автостоянки в структурі житлового комплексу розміщуються відповідно до чинних санітарних норм.

11. Заходи цивільної оборони.

Інженерно-технічні заходи цивільної оборони території, що підлягає проектуванню, передбачено на підставі ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженернотехнічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації». перша частина на особливий період, друга частина на мирний час, буде виконана згідно з рішенням генерального плану міста Северодонецьк після його затвердження.

12. Першочергові заходи.

Проект виконується в одну чергу будівництва.

3. Основні техніко-економічні показники детального плану території

№	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників
			Разрахунковий термін
1	2	3	4
	Територія, всього	га	9,0
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	2,6
1.1	-багатоквартирна забудова (нова забудова)	-“-	0,5
1.2	-зелені насадження (до кордонів червоних ліній)	-“-	0,7

1.3	-вулиці , площі,автостоянки (до кордонів червоних ліній)	-“-	1,4
2.	Населення		
2.1	Чисельність населення,всього	чол.	1000
3.	Житловий фонд		
3.1	Житловий фонд, всього	тис.м ² загальної площіквартир %	<u>29644,1</u> <u>100%</u>
4	Установи та підприємства обслуговування		
4.1	Спортивні заклади		
	всього	1 м ² підлоги	440,0м ²
4.2	Магазин (вбудований) продовольчих товарів		
	всього	м ² торг.пл.	44,0м ²
4.3	Магазин (вбудований) непродовольчих товар в		
	всього	м ² торг.пл.	44,0м ²
4.4	Підприємства громадського харчування (вбудований)		
	всього	місць	7мест
4.5	Установи побутового обслуговування(вбудований)		
	всього	роб. місць	1
4.6	Аптека (вбудована)		
	всього	об`єкт	1
5	Транспорт		
5.1	Паркінги тимчасового зберігання легкових автомобілів (автостоянки)	Машино-місць	92
6.	Інженерне обладнання		
6.1	Водопостачання, всього	м ³ на добу	328,8
6.2	Каналізація		
	Сумарний об`єм стічних вод	м ³ на добу	316,8
6.3	Газопостачання, всього	м ³ /годину	485,9
	в т.ч на опалювальну котельню	-	446,6
6.4	Теплопостачання, всього	Мвт	3,74

Техніко-економічні показники

Площа в межах ДПТ - 9,0 га

Площа проектування в межах ДПТ - 2,6 га

- у т.ч. площа житлової забудови - 0,5 га
- у т.ч. площа проектного озеленення - 0,7 га
- у т.ч. площа проектного мощення - 1,4 га

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

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ
м. СЕВЕРОДОНЕЦЬК В РАЙОНІ ВУЛ.ДОНЕЦЬКА,3.**

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

Замовник: Сєверодонецька
військово-цивільна адміністрація

Шифр: 1564/19

м Харків
2020р.