

У К Р А Ї Н А
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНСТИТУТ ХАРКІВПРОЕКТ»
пр-т Леніна, 38, м. Харків 61166
тел. 702-16-51, факс 702-16-51
E-mail: <info@kharkivprojekt.com>

Сертифікат:
№UA 2.003.07532-13

Державні ліцензії

Пожарна сигналізація - Серія АВ №519052 від 16.07.2010р. діє необмежено

Кваліфікаційний сертифікат архітектора Пономарьова Валерія Вікторовича
Серія АА №003633 від 30 грудня 2016р. на розроблення містобудівної документації

**Замовник: Військово-цивільна адміністрація
міста Сєвєродонецьк Луганської області**

**Внесення змін
до детального плану території 73 мікрорайону
міста Сєвєродонецька**

**Пояснювальна записка
Документація
Графічні матеріали**

Договір № **17 949**

Арх. № **18 890**

Екз. №

Директор

Ю.А. Спасов

Головний архітектор проекту

В.В. Пономарьов

Харків 2020

Склад детального плану території :

- I. Пояснювальна записка.
- II Документація.
- III Графічні матеріали
- IV Вихідні дані (зберігається в архіві ТОВ «Інститут Харківпроект»)

I. Пояснювальна записка.

Зміст пояснювальної записки

Вступ.....	4
Розділ 1. Стислий опис природних, соціально-економічних та містобудівних умов.....	5
Розділ 2. Оцінка існуючої ситуації.....	6
2.1. Стан навколишнього середовища.....	6
2.2. Використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель.....	7
2.3. Інженерне обладнання території.....	7
2.4. Транспорт.....	8
2.5. Озеленення і благоустрій.....	8
2.6. Планувальні обмеження (існуючий стан).....	8
Розділ 3. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується.....	9
Розділ 4. Характеристика видів використання території.....	9
Розділ 5. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини	11
Розділ 6. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження	14
Розділ 7. Містобудівні умови та обмеження	14
Розділ 8. Основні принципи планувально-просторової організації території.....	16
Розділ 9. Планувальні обмеження (прогнозований стан).....	16
Розділ 10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.....	16

10.1. Вулична мережа.....	16
10.2. Транспортне обслуговування.....	17
10.3. Організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок.....	17
Розділ 11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.....	17
11.1. Водопостачання, побутова каналізація.....	17
11.2. Газопостачання.....	17
11.3. Електропостачання.....	17
11.4. Зв'язок.....	17
11.5. Дощова каналізація.....	18
11.6. Теплопостачання.....	18
Розділ 12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.....	18
Розділ 13. Комплексний благоустрій та озеленення території.....	19
Розділ 14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.....	19
Розділ 15. Санітарна очистка території.....	19
Розділ 16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап 5 років.....	19
Розділ 17. Перелік вихідних даних.....	19
Розділ 18. Техніко-економічні показники.....	20
Розділ 19. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).....	22

II. Документація

1. Лист військово-цивільної адміністрації міста Сєверодонецьк Луганської області №1705 від 01.12.2020р.
2. Завдання на проектування (внесення змін до детального плану території) , грудень 2020р.
3. Кваліфікаційний сертифікат архітектора Пономарьова В.В.

III. Графічні матеріали

№ аркушу	Найменування графічних матеріалів	Масштаб	Арх. №№
1	Схема розташування території в планувальній структурі міста.	б/м	775 390
2	План існуючого використання території. Опорний план. Схема існуючих планувальних обмежень.	1:2000	775 391
3	Проектний план. План червоних ліній. Схема прогнозованих планувальних обмежень.	1:2000	775 392
4	Схема організації руху транспорту та пішоходів.	1:2000	775 393
5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування .	1:2000	775 394
6	Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору.	1:2000	775 395
7	Поперечні профілів вулиць 1-1 -- 8-8	1:200	775 396
8	Поперечні профілів вулиць 9-9 – 12-12	1:200	775 397

Пояснювальна записка

Вступ

Мета внесення змін до розробленого у 2018-му році і доопрацьованого у 2019-му році Детального плану території (далі ДПТ) – збільшення розмірів і уточнення функціонального використання окремих земельних ділянок. Планувальна структура, яка була раніше запроектована і затверджена, зберігається.

Проект ДПТ розроблено у відповідності до:

- Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про місцеве самоврядування в Україні»,
- Земельного кадастру України,
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»,
- ДСТУ-НББ.1.1-10:2010 “Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього середовища» у складі містобудівної документації. Склад та вимоги”,
- Державних санітарних правил планування та забудови території, ДБН В.2.5-74:2013 “Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування”,
 - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»,
 - ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів»,
- ДБН В.2.5-75:2013 “Каналізація. Зовнішні мережі та споруди”.

Топографічною основою являються матеріали топо-геодезичних вишукувань м-бу 1:2000 із залученням інформації, яка відображена на топо-геодезичних матеріалах масштабу 1:500 (1998р.)

Розрахунковий термін реалізації – 2030 р.

Перша черга будівництва – 2026 р.

На території відсутні пам'ятки культурної спадщини, територія не відноситься до охоронюваних природних ландшафтів. Територія знаходиться за межами затоплення 1% забезпеченості.

Розробка ДПТ проходила в умовах, коли тривають узгодження проектних матеріалів коригування Генерального плану міста Сєверодонецьк (інститут «Укргорстройпроект»), тому

проведення стратегічної екологічної оцінки (СЕО) для цього ДПТ вважається недоцільним і має бути віднесено до відповідної розробки щодо вищевказанного містобудівного документу. Підтвердженням такого рішення є визначений відповідними розділами Генерального плану міста факт, що всі джерела забруднення та інші фактори негативного впливу на довкілля знаходяться далеко за межами розробки даного ДПТ.

Розділ 1. Стислий опис природних, соціально-економічних та містобудівних умов

Територія у межах розробки проекту ДПТ знаходиться у південній частині міста в зоні, де житлова зона межує з рекреаційною зоною загальноміського значення. Межами території, що проектується є: з півдня – південний тротуар вул. Новікова (ближчий до парку); зі сходу – східний тротуар проспекту Космонавтів, із заходу – західний тротуар просп. Центрального, з півночі – північний тротуар вул. Науки та вул. Вілєсова (ближчий до багатоповерхової житлової забудови).

Найвища геодезична відмітка на території, на яку розробляється ДПТ, становить 69,12, найнижча – 63,26. Максимальний перепад висот рельєфу сягає 5,86 м. Рельєф має спокійний характер з пониженням у південному напрямку. Територія на більшій своїй частині не забудована, але має окремі, щільно забудовані зони, переважно у верхній своїй частині, яка прилягає до вул. Науки і вул. Вілєсова.

Основна особливість цієї території, окрім розташування на околиці міста, це відсутність забудови на переважній її частині та розміщення існуючої забудови виключно вздовж вулиць, як і «створюють» мікрорайон 73 як цілісну земельну ділянку. Центральна частина мікрорайону вільна від забудови та зелених насаджень.

Переважний існуючий тип забудови – 1-2 поверхові торгово-комерційні підприємства. Житлова забудова відсутня.

Площа у межах ДПТ – 34,48 га.

Територія ДПТ до історико-культурних та археологічних зон не відноситься.

Розділ 2. Оцінка існуючої ситуації

2.1 . Стан навколишнього середовища

2.1.1. Площа проєктованої території та розподіл за категоріями основного цільового призначення

Площа території у межах проєктування складає 34,48 га. Розподіл за категоріями основного цільового призначення за Земельним кодексом України із всіма змінами (Розділ II глава 4 стаття 19) наведено у таблиці 1.

Таблиця 1

Позначення	Використання території ДПТ на 2019 р.	Існуючий стан	
		га	%
а	Землі сільськогосподарського призначення	-	-
б	Землі житлової та громадської забудови	8,3	24
в	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	-	-
г	Землі оздоровчого призначення	-	-
г	Землі рекреаційного призначення	-	-
д	Землі історико-культурного призначення	-	-
е	Землі лісгосподарського призначення	-	-
є	Землі водного фонду	-	-
ж	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборонні та іншого призначення	7,82	23
з	Землі запасу житлової та громадської забудови	18,36	53
	Всього	34,48	100

2.1.2. Характеристика геологічної будови верхнього шару гірських порід, гідрологічних умов, ґрунтів, типу рельєфу поверхні, зелених насаджень

- Геологічна будова верхнього шару гірських порід.

В геоморфологічному відношенні ділянка знаходиться в зоні надзапlavної тераси (приводороздільний схил) р. Сіверський Донець. Літологічний склад – дрібнозернисті піски товщею 12-25 м.

- Гідрологічні умови

Територія відноситься до потенційно не підтоплених. Підземні води знаходяться нижче 10 м від існуючої поверхні ґрунту.

- Ґрунтовий покрив – до 0.3м.

• Тип рельєфу – спокійний , характерний для прирічкових терас. Загальний ухил у південному напрямку складає 0,7%.

- Зелені насадження загального користування – відсутні

2.1.3. Оцінка геологічного середовища, включаючи підземні води, з визначенням видів екологічно небезпечних геологічних процесів.

За комплексом характеристик геологічного середовища інженерно-будівельні умови в зоні ДПТ мають бути віднесені до II категорії складності інженерно-геологічних умов (ДБН А.2.1-1-2008 додаток Ж) природною основою фундаментів будинків і споруд можуть бути ґрунти ИГЭ II-V.

Небезпечні геологічні процеси на території ДПТ не спостерігаються.

2.2. Використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель

Територія забудована переважно одно - двоповерховими спорудами громадського призначення. Найбільша висотність забудови - 6 поверхів - у недобудованого корпусу учбово-обчислювального центру на розі вул. Новікова - просп. Центрального, який потребує фахового технічного обстеження. Технічний стан усіх інших будівель - задовільний.

2.3. Інженерне обладнання території

Територія ДПТ забезпечена магістральними інженерними мережами міського значення

уздовж вулиці Науки:

- водопровід $d=200$;
- каналізація дощова $d=600$;
- каналізація госп-побутова $d=700$ (потребує реконструкції);

уздовж вул. Вілсова:

- водопровід $d=100$;
- каналізація госп-побутова $d=600$;
- каналізація дощова, $d=500$;
- теплопостачання;

уздовж просп. Космонавтів:

- водопровід $d=400$;
- каналізація дощова $d=700$;
- газ середнього тиску;
- теплопостачання;
- кабель зв'язку;

уздовж вул. Новікова:

- водопровід $d=300$;
- каналізація госп-побутова напірна $d=400$;
- теплопостачання;
- кабель зв'язку;

уздовж просп. Центрального:

- водопровід $d=300$;
- каналізація госп-побутова;
- теплопостачання;
- кабель зв'язку.

2.4. Транспорт

Територія обслуговується двома видами міського громадського транспорту – автобусом і тролейбусом.

Маршрутна мережа тролейбусу проходить двома вулицями, які є транспортними магістралями загальноміського значення – вул. Новікова та просп. Центральним. Всі інші вулиці, які обмежують територію мікрорайону 73, відносяться до категорії районних магістралей.

Мережа міського автобусу охоплює весь периметр мікрорайону 73.

2.5. Озеленення і благоустрій

Благоустрій території (поза межами сформованих земельних ділянок, існує тільки у межах червоних ліній магістральних міських вулиць. На решті території знаходяться поодинокі скупчення малоцінних дерев та кущів (самосівів).

2.6. Планувальні обмеження (існуючий стан) :

- зона протипожежного захисту від великих АЗС – 50 м
- зона протипожежного захисту від середніх АЗС – 40 м
- зона протипожежного захисту від АГЗП - 60м
- санітарно-захисна зона від автостоянки для постійного зберігання легкового автотранспорту громадян на розі вулиць Науки і просп. Центрального – 25 м
- санітарно-захисна зона підприємства харчової промисловості (міні-пекарня) – 25 м.

Розділ 3. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується

Розподіл території за функціональним використанням:

Таблиця 2

Позначення	Використання території ДПТ на 2026 р.	Прогнозований стан	
		га	%
а	Землі сільськогосподарського призначення	-	-
б	Землі житлової та громадської забудови	17,23	50
в	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	-	-
г	Землі оздоровчого призначення	-	-
г	Землі рекреаційного призначення	1,35	3,9
д	Землі історико-культурного призначення	-	-
е	Землі лісгосподарського призначення	-	-
є	Землі водного фонду	-	-
ж	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборонні та іншого призначення	15,90	46,1
	Всього	34,48	100

Структура забудови, яка пропонується:

В межах розробки проекту ДПТ передбачено будівництво тільки громадських об'єктів міського та регіонального значення, комунальних об'єктів місцевого (мікрорайонного) значення та об'єктів транспортної інфраструктури як регіонального значення, так і міського значення.

Розділ 4. Характеристика видів використання території

В межах ДПТ (34,48га) використання земель за цим проектом розподіляється наступним чином:

- **Землі житлової та громадської забудови (17,23га)** складаються із ділянок :
 - ринку «Універсальний» і низки ділянок торгівельного призначення, які сформовані у колишніх його межах,
 - ділянки торгівельного закладу «Сільпо» (колишній «Амстор»),
 - центру ігрових видів спорту, який запроектовано цим ДПТ в центральній частині мікрорайону і спортивного комплексу вздовж червоної лінії вул. Новікова,
 - ділянки готелю (реконструкція існуючої 6-ти поверхової будівлі незавершеного будівництва корпусу учбово-обчислювального центру на розі вул. Новікова - просп. Центрального),

- ділянки нового торгового центру, яка розміщується позаду об'єкта незавершеного будівництва на розі вул. Новікова і просп. Центрального,
 - ділянок трьох офісних закладів по вул. Науки та ділянки НППХТ «Хімтехнологія» по просп. Центральному,
 - ділянок низки існуючих та проєктованих торгово-побутових і розважальних закладів по вул. Науки, вул. Вілесова і просп. Космонавтів,
 - ділянки нового торгового центру по просп. Космонавтів, яка межує з півночі із ділянкою торгівельного закладу «Сільпо».
- **Землі рекреаційного призначення** (1,35га) складаються із ділянок 6-ти мікрорайонних скверів.
- **Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборонні та іншого призначення** (15,9га) складаються із :
 - територій існуючих міських магістральних вулиць, які обмежують мікрорайон 73 та вулиць місцевого значення вулиць, які проєктуються всередині мікрорайону,
 - території існуючої автостоянки для постійного зберігання легкового автотранспорту громадян на розі вул. Науки і просп. Центрального,
 - 4-х ділянок об'єктів транспортної інфраструктури, які проєктуються у центральній частині мікрорайону,
 - ділянки комунальних об'єктів (КНС та інші),
 - ділянки існуючого підприємства харчової промисловості (міні-пекарня і пивоварня), яке межує із заходу із ділянкою пивбару «Шале»,
 - ділянки автомагазину з СТО по вул. Вілесова,
 - двох існуючих ділянок АЗС, АГЗП по вул. Новікова,
 - ділянки існуючого складського підприємства , яке межує із сходу із ділянкою ТОВ «Хімтехнологія».

Розділ 5. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини

Для території ДПТ пропонується забудова виключно не житловими об'єктами громадського обслуговування регіонального та міського значення і об'єктами комунального і транспортного призначення :

5.1. Перепланування території , прилеглої до сформованої раніше ділянки ринку «Універсальний»

Передбачені такі заходи:

а) двоповерхова торгова будівля ринку зберігається із існуючим функціональним використанням, але зменшує свою прилеглу територію,

б) решта території ринку підлягає переплануванню із розміщенням на ній:

- торгівельної алеї, яка має бути сформована як комплекс одноповерхових споруд для розміщення закладів торгівлі і обслуговування (під оренду малими підприємцями тощо),

- окремої триповерхової будівлі із торгово-розважальною функцією із виділенням для неї окремої земельної ділянки,

- виділення окремої земельної ділянки для розміщення об'єкту транспортної інфраструктури (гостьові автостоянки тощо).

5.2. Торгівельний заклад супермаркет «Сільпо» (колишній «Амстор»)

На території торгового закладу передбачено створення умов для зручного та безпечного пересування пішоходів та гостьового автотранспорту , а саме :

- реорганізацію системи в'їзду-заїзду на територію закладу у зв'язку із створенням нової вуличної мережі всередині 73-го мікрорайону і переносом зупинок громадського транспорту на просп. Космонавтів,
- створення системи пішохідних шляхів , які мають з'єднати між собою головний вхід у заклад : із зупинкою громадського транспорту навпроти головного входу (просп. Космонавтів), із центральною частиною 73-го мікрорайону, із пішохідним переходом на перетині вул. Новікова та просп. Космонавтів (головний вхід у Міську зону відпочинку біля озера Чистого).

5.3. Новий торговельний заклад позаду об'єкта незавершеного будівництва на розі вул. Новікова і просп. Центрального

На проєктованій земельній ділянці площею 2,44 га пропонується будівництво нового великого торгівельного закладу для торгівлі непродовольчими товарами (будівельні та оздоблювальні матеріали і товари для дому) із окремою гостьовою автостоянкою з потужністю не менше 270 м/місць.

5.4 Готель (реконструкція будівлі незавершеного будівництва на розі просп. Центрального і вул. Новікова)

Пропонується створення готелю регіонального значення орієнтовно на 100-150 номерів (***+), який буде направлено на відвідувачів торгових і розважальних закладів на території 73-го мікрорайону та в зоні його впливу (Палац спорту «Льодовий», обласні держані установи тощо). Об'єкт незавершеного будівництва потребує негайного проведення технічної експертизи стану будівельних конструкцій щодо можливості його перевлаштування у готель шляхом реконструкції із надбудовою.

5.5. Торговий центр по просп. Космонавтів

Для його розміщення на території 73 мікрорайону пропонується сформувати окрему земельну ділянку площею 2,29 га , яка розташовується по просп. Космонавтів і межує з півночі із ділянкою торгового закладу «Сільпо». На території ділянки поруч із торгівельною спорудою має бути улаштована його гостьова автостоянка ємністю не менше на 230 м/місць.

5.6. Центр ігрових видів спорту

Розташовано у центральній частині мікрорайону на ділянці площею 1,90га. Складається із різноповерхової будівлі для спортивних залів та басейну, комплексу відкритих спортивних майданчиків, службового (господарчого) двору та гостьової автостоянки на 70 м/місць (виключно для відвідувачів закладу).

5.7. Спортивний комплекс по вул. Новікова

Розташовано по червоній лінії вул. Новікова на ділянці площею 1,10га. Складається із закритої спортивної споруди розміром в плані , орієнтовно, 40м x 70м, відкритих спортивних майданчиків і гостьової автостоянки на 30 м/місць.

5.8. Нові офісні заклади вздовж вул. Науки

Дві триповерхові офісні споруди розташовано поруч із існуючим офісним закладом з відступом від червоної лінії магістральних і місцевих вулиць. Гостьові та службові автостоянки мають бути розташовані у межах ділянок. З тильного фасаду нових будівель мають бути передбачені службові двори, які мають служити, у разі потреби, пожежними проїздами.

5.9. Ділянки для розбудови транспортної інфраструктури

На території мікрорайону передбачено улаштування трьох нових окремих ділянок для розбудови транспортної інфраструктури із загальною площею 0,86 га, в тому числі:

- ділянка площею 0,33га по вул. Новікова для будівництва АЗС і АГЗП,
- ділянка площею 0,29га, яка прилягає до ділянки супермаркету «Сільпо», для будівництва гостьової автостоянки
- ділянка площею 0,24га на колишній території ринку «Універсальний» для перспективного розміщення об'єктів транспортної інфраструктури.

5.10. Об'єкти комунального і інженерного призначення

На окремій ділянці площею 0,11га, заїзд на яку організовано з вулиці місцевого значення, яка проектується і яка межує із ділянкою торгового закладу «Сільпо», передбачено розміщення каналізаційної насосної станції (обслуговування систем каналізації 73 мікрорайону). Також, на цій ділянці передбачене розміщення інших перспективних об'єктів інженерно-комунального призначення, які мають обслуговувати забудову у межах ДПТ.

Розділ 6. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження

Види використання території:

Переважні: великі та середні за розміром заклади громадського обслуговування міського та регіонального значення.

Супутні: об'єкти транспортної та інженерної інфраструктури (гостьові автостоянки, авто-мийки, невеликі СТО, трансформаторні підстанції, газорозподільні пункти, каналізаційні насосні станції тощо).

Допустимі: об'єкти первинного культурно-побутового обслуговування населення.

Розділ 7. Містобудівні умови та обмеження

Містобудівні умови та обмеження на забудову конкретної земельної ділянки розробляються на замовлення власника ділянки із дотриманням актуального на час розробки містобудівного законодавства і нормативної бази, яка діють в Україні.

Для кожної ділянки уповноважений орган місцевого самоврядування визначає :

- вид будівництва (капітальний ремонт, реконструкція або нове будівництво),
- конкретну адресу і місцезнаходження земельної ділянки,
- відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки цьому детальному плану території після затвердження (містобудівна документація на місцевому рівні).

Для всіх ділянок в межах цього ДПТ встановлюються наступні містобудівні умови та обмеження :

7.1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 18,0*

7.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки капітальними спорудами – 60,0*

7.3. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, :

- до червоних ліній – 5,0 м,
- до існуючих будинків і споруд – визначається для сусідніх будинків/споруд (тих, які проектуються і існуючими) в залежності від їх ступенів вогнестійкості згідно таблиці 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

* - обмеження по висоті і граничний відсоток забудови земельної ділянки визначені тільки для ділянок, які проектуються за цим ДПТ або на час розробки ДПТ були вже сформовані, але не мали капітальної забудови.

7.4. **Планувальні обмеження (зони санітарної охорони)** – визначаються для кожної земельної ділянки у межах цього ДПТ окремо згідно креслення арк.3 «Проектний план. План червоних ліній. Схема прогнозованих планувальних обмежень».

7.5. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж

У межах цього детального плану території існує низка земельних ділянок (існуючих і проєктованих), у межах яких розташовані міські інженерні мережі, які мають свої охоронні зони, які забудовник повинен враховувати при будівництві:

Номер ділянки за проектним планом ДПТ	Зони охорони існуючої міської інженерної мережі, розміри надані у метрах (між фундаментом і трубопроводом у світлі)	
	Дощова каналізація d=500	Водопровід d=400
Сформовані земельні ділянки		
V	3,0	-
X	3,0	5,0
XII	3,0	5,0
XIII	3,0	-
XIV	3,0	-
Земельні ділянки, які проєктуються		
IVп	3,0	-
VIIп	3,0	5,0
XIп	3,0	-
XIVп	3,0	-
XIXп	3,0	5,0

Розділ 8. Основні принципи планувально-просторової організації території

Територія мікрорайону, нерозчленована сьогодні, має бути поділена вулицями місцевого значення на 5 кварталів. Межами цих кварталів і земельних ділянок, які проектується уздовж цих внутрішніх вулиць, мають слугувати вуличні червоні лінії вулиць (магістральних і місцевого значення). У межах мікрорайону для кожного із п'яти кварталів розробляються землевпорядні документи із визначенням цільового призначення використання землі у відповідності із функціональним використанням, яке надане цим проектом ДПТ.

Розділ 9. Планувальні обмеження (прогнозований стан)

- зона протипожежного захисту від великих АЗС – 50 м,
- зона протипожежного захисту від середніх АЗС – 40 м,
- зона протипожежного захисту від АГЗП - 60 м,
- санітарно-захисна зона від автостоянки для постійного зберігання легкового автотранспорту громадян на розі вулиць Науки і просп. Центрального при кількості машино-місць не більше 300 – 25 м,
- санітарно-захисна зона підприємства харчової промисловості (міні-пекарня) – 25 м.,
- санітарно-захисна зона від гостьової автостоянки з кількістю машино-місць до 50 до будівель громадських закладів 10 м,
- санітарно-захисна зона каналізаційної насосної станції – 20 м.

Розділ 10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок

10.1. Вулична мережа

Вулична мережа складається із вулиць 3-х ієрархічних рівнів:

- вулиці загальноміського значення : просп. Центральний і вул. Новікова,
 - вулиці районного значення : вулиці Науки і Вілєсова , просп. Космонавтів,
 - вулиці місцевого значення : усі вулиці всередині мікрорайону, які відокремлені від територій іншого призначення проєктованими за цим проектом червоними лініями.
- Передбачено улаштування 2-х нових регульованих перехресть : на перетині вул. Новікова і просп. Центрального і на вул. Новікова - між її перехрестями із просп. Центральним і просп. Космонавтів.

Колективних гаражів і нових автостоянок для постійного зберігання приватного автотранспорту громадян у межах ДПТ не передбачено.

10.2. Транспортне обслуговування

Уся територія ДПТ знаходиться у межах 400-метрової зони доступності існуючих зупинок міського автобусу та тролейбусу.

10.3. Організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок

На всіх магістральних вулицях заплановано улаштування вело-доріжок із двобічним рухом та розширення тротуарів до нормативних показників в залежності від категорії вулиці.

Всередині мікрорайону більша частина проєктованих вулиць місцевого значення має бути обладнана велодоріжками із двобічним рухом.

Розділ 11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

11.1. Водопостачання, побутова каналізація

Водопостачання нової забудови – від міської існуючої мережі. Передбачено створення кільцевої системи водогонів на основі нового квартального розпланування всередині мікрорайону.

Побутова каналізація – передбачено підключення нової забудови до існуючої міської мережі через каналізаційну насосну станцію, яка має викачувати стоки у існуючу напірну ділянку міської мережі по вул. Новікова. Проєктом ДПТ передбачена реконструкція існуючого колектору господарчо-побутової каналізації $d=700\text{мм}$ загальною протяжністю орієнтовно 673 п. м. Після завершення будівництва мікрорайону загальна довжина мережі побутової каналізації сягне 1,57км.

Забороняється улаштування септиків, вигрібних ям та автономних водозаборів (свердловин) на усіх земельних ділянках, які існують, формуються або будуть сформовані згідно цього проєкту для забудови у межах ДПТ.

11.2. Газопостачання

Від існуючої міської мережі. Для забезпечення перспективної забудови планується будівництво газопроводу середнього тиску по вул. Науки (з'єднання ділянок між просп. Космонавтів та просп. Центральним).

11.3. Електропостачання

Від існуючої міської мережі.

11.4. Зв'язок

Від існуючої міської мережі.

11.5. Дощова каналізація

Існуюча система міської дощової каналізації у межах ДПТ складається із закритої дощової каналізації по всім чотирьом вулицям, які оточують квартал, а також, існуючого колектора $d=500$, який прокладено транзитом через територію мікрорайону. Для захисту території від дощового стоку по всім місцевим вулицям, які проєктуються усередині мікрорайону, передбачено будівництво закритих дощових колекторів із випуском у міську мережу по вул. Новікова і, незначної її частини, до існуючого колектору на просп. Космонавтів для подальшого відведення на існуючі міські очисні споруди поблизу озера Чистого. Після завершення будівництва мікрорайону загальна довжина мережі дощової каналізації сягне 2,77км.

11.6. Теплопостачання

Будівництво мереж теплопостачання у межах ДПТ не передбачено. Обігрів будівель, які проєктуються у межах ДПТ, проєктується шляхом використання локальних газових котелень на кожному об'єкті.

Розділ 12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

Забудова в межах ДПТ можлива лише за умов попереднього одночасного проведення наступних спеціальних інженерно-будівельних заходів, а саме:

- вертикального планування на всій вільній від забудови території мікрорайону,
- улаштування закритої мережі дощової каналізації,
- при улаштуванні будівельних котлованів для великих об'єктів передбачене використання вивільненого ґрунту для вертикального планування території.

За таких умов інженерна підготовка на території мікрорайону може бути здійснена максимально раціональним (економічно доцільним способом) – із досягненням «нульового балансу» земляних мас.

У комплексі робіт по інженерній підготовці території мікрорайону мають бути роботи по прочистці або реконструкції існуючої дощової мережі.

Використання підземного простору, окрім прокладення нових підземних інженерних мереж та улаштування підвальних поверхів, при новому будівництві не передбачене.

Розділ 13. Комплексний благоустрій та озеленення території

Полягає у наступному:

- улаштування твердого покриття проїзних частин вулиць та тротуарів;
- створення газонів між проїзною частиною та огорожею ділянок із посадкою дерев;
- улаштування закритої мережі дощової каналізації ;
- освітлення проїзних частин та тротуарів;
- улаштування скверів місцевого значення.

Розділ 14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

1. Централізований вивіз побутового сміття з території ДПТ.
2. Передуюча забудові комплексна інженерна підготовка території (див. розділ 12).
3. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Розділ 15. Санітарна очистка території

Полягає у організації нормативного централізованого вивезення міськими уповноваженими організаціями побутових відходів від діяльності усіх підприємств та установ на території мікрорайону.

Розділ 16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап 5 років

Комплексна інженерна підготовка території (склад робіт див. розділ 12), будівництво вулично-дорожньої мережі усередині мікрорайону, будівництво ділянки газопроводу середнього тиску довжиною 0.8 км (по вул. Новікова), реконструкція господарчо-побутової каналізації по вул. Науки.

Розділ 17. Перелік вихідних даних

1. Завдання на проектування (внесення змін до детального плану території) , грудень 2020р.
2. Лист військово-цивільної адміністрації міста Северодонецьк Луганської області №1705 від 01.12.2020р.
3. Текстові і графічні матеріали «Детального плану території 73 мікрорайону м. Северодонецька Луганської області (доопрацювання)», ТОВ « Інститут Харківпроект», грудень 2019р. - січень 2020р.

Розділ 18. Техніко-економічні показники

Чергове число	Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
			2020р.	2025р.	2030р.
1	2	3	4	5	6
1.	Територія				
1.	Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	<u>34,48</u> 100	<u>34,48</u> 100	<u>34,48</u> 100
1.2	- заклади обслуговування міського значення	»	<u>7,0</u> 20,3	<u>10,49</u> 30,42	<u>14,9</u> 43,2
1.3.	- зелені насадження загального користування	»	-	-	-
1.4.	зелені насадження мікрорайонного значення (рекреаційні території)	»	-	<u>0,82</u> 2,38	<u>1,35</u> 3,9
1.5	- вулиці, площі міського, районного та місцевого значення	»	<u>7,14</u> 21,9	<u>11,58</u> 33,6	<u>11,58</u> 33,6
1.6	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділового, адміністративного виробничого, комунально-складського, транспортного, оздоровчого тощо)	»	<u>3,24</u> 9,4	<u>4,0</u> 11,6	<u>6,65</u> 19,3
1.6	Вільні від забудови території	»	<u>16,7</u> 48,4	<u>7,92</u> 22,97	=
2	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
2. 1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього , у тому числі:	км	2,4	2,4	4,4
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	1,0	1,0	1,0
	- магістральні вулиці районного значення	»	1,4	1,4	1,4
	- вулиці місцевого значення	»	-	1,2	1,7
2.2	Кількість надземних пішохідних переходів	шт.	15	15	35
2.3	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць), всього: у тому числі:	км	3,15	3,15	3,95
	- тролейбус	»	0,95	0,95	0,95

	- автобус	»	2,2	2,2	3,0
2.4	Відкриті автостоянки для постійного та тимчасового зберігання легкових автомобілів (на спеціально відведених для цього ділянках при об'єктах масового відвідування)	м/місць	300	300	1200
3	Інженерне обладнання				
3.1	<i>Водопостачання</i>				
	Водоспоживання, всього (для побутових потреб)	тис.м ³ /добу	0,3	0,3	1,2
3.2	<i>Каналізація</i>				
	Сумарний об'єм стічних вод	»	0,3	0,3	1,0
3.3	<i>Електропостачання</i>				
	Споживання сумарне	МВт	0,4	0,4	1,2
	у т. ч. на комунально-побутові послуги	»	0,4	0,4	1,2
3.4	<i>Газопостачання</i>				
	Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік	0,5	0,5	1,5
	Протяжність газових мереж	км	0,3	1,1	1,4
3.5	<i>Теплопостачання</i>				
	Споживання сумарне	Гкал/год.	1,0	1,0	1,0
3.6	Протяжність мереж	км	1,5	1,5	1,5
4	Інженерна підготовка та благоустрій				
4.1	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	<u>га</u> %	<u>20</u> 58	<u>10</u> 29	-
4.2	Протяжність закритих водостоків	км	1,5	4,3	4,3

5	Орієнтовна вартість будівництва (в цінах 2020 року)	млн. грн.	-	366,0	
5.1	Загальна вартість цивільного будівництва, у тому числі:	млн. грн.	-	172	194
5.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт, в т.ч.	»	-	15	94
	- вулично-дорожня мережа	»	-	15	88
	- автостоянки	»	-	-	6
5.3	Інженерне обладнання, всього у тому числі:		-	157	100
	- водопостачання	»	-	-	15
	- каналізація	»	-	6	17
	- електропостачання	»	-	6	30
	- зв'язок і сигналізація	»		-	2
	- газопостачання	»	-	13	6
	- теплопостачання	»		-	-
	- інженерна підготовка (підсіпка)	»	-	74	15
	- дощова каналізація		-	58	15

Розділ 19. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

Згідно Завдання на розроблення ДПТ розробляються по окремому замовленню.

II. Документація