

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА І ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
«УКРМІСЬКБУДПРОЕКТ»

**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
МІКРОРАЙОНУ № 80 м. СЕВЕРОДОНЕЦЬК ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА І ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Замовник: Северодонецька міська військово-цивільна адміністрація Северодонецького району Луганської області

Шифр: 1568/21

Директор інституту

Начальник АПІМ



Фіоктістов В.В.

Марченко А. П.

м Харків. 2021р.

ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», 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 містобудівну діяльність».

Головний архітектор проекту _____ А.Р.Салахов

Авторський колектив

Начальник АПМ

А.П.Марченко

Головний архітектор проекту

А.Р.Салахов

Архітектор

В.Р.Данилко

ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

А. Пояснювальна записка

Вступ	5
1. Природні, соціально-економічні та містобудівні умови	5
2. Стисла історична довідка	6
3. Оцінка існуючої ситуації	6
4. Основні принципи планування та забудови території. Формування архітектурної композиції	7
5. Функціональне використання території	8
5.1 Житлове будівництво	8
5.2 Культурно-побутове будівництво	9
6. Інженерне забезпечення	11
6.1 Водопостачання	11
6.2 Каналізація	12
6.3 Санітарне очищення території	13
6.4 Газопостачання	14
6.5 Теплопостачання	14
7. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспортів та пішоходів, розміщення гаражів та автостоянок	15
8. Інженерна підготовка та інженерний захист території	16
9. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон	17
10. Охорона навколишнього природного середовища	17
11. Містобудівні умови та обмеження	18
12. Першочергові заходи	18
13. Заходи цивільної оборони	19
14. Основні техніко-економічні показники детального плану.	20

Б. Графічні матеріали

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Схема планування III міського планувального району з розташуванням мікрорайону №80 | ГП - 1 М 1:5000 |
| 2. План існуючого використання території схема існуючих планувальних обмежень | ГП - 2 М 1:2000 |
| 3. Основне креслення | ГП - 3 М 1:2000 |
| 4. Схема організації руху транспорту і пішоходів | ГП - 4 М 1:2000 |
| 5. Схема інженерної підготовки території | ГП - 5 М 1:2000 |
| 6. Схема магістральних мереж, споруд і використання підземного простору | ГП - 6 М 1:2000 |

В. Документація

1. Завдання на розроблення внесення змін до Детального плану території мікрорайону №80 м. Сєверодонецьк Луганської області на підставі Розпоряджень керівника Сєверодонецької міської ВЦА №1551 і №1552 від 20.08.2021 р.
2. Лист №3462 від 16.08.2021 р. Сєверодонецької міської ВЦА з питання можливого розміщення культової споруди замість підприємств громадського харчування та магазину.
3. Вихідні дані для внесення змін В ДПТ.

Вступ

Проект «Внесення змін до Детального плану території мікрорайону №80 в місті Северодонецьк Луганської області» виконаний згідно розпоряджень керівника Северодонецької міської ВЦА №1551 і №1552 від 20.08.2021 р. і листа №3462 від 16.08.2021 р. Северодонецької міської ВЦА з питання розміщення культової споруди.

Між «Замовником» - Северодонецькою міською ВЦА і «Виконавцем»- організацією-розробником детального плану території мікрорайону №80 – інститутом «Укрміськбудпроект» укладено Договір №1571 від 03 вересня 2021 р. на виконання проектної документації.

Розроблення проекту «Внесення змін до Детального плану території мікрорайону № 80 в місті Северодонецьк Луганської області» виконано відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з вимогами ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», з урахуванням завдання на розроблення проекту внесення змін до 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 мікрорайону №80 був розроблений інститутом «Укрміськбудпроект» в 2012 році та затверджений рішенням сесії Северодонецької міської ради № 1773 від 24.05.2012р. Детальний план був розроблений з врахуванням рішень Генерального плану м. Северодонецьк Луганської області, розробленого у 1994 році інститутом «Укрміськбудпроект».

На теперішній час забудова мікрорайону №80 проводиться у відповідності до затвердженого Детального плану, розробленого у 2012 році, але для врахування сучасних потреб та інвестиційних пропозицій виникла необхідність у внесенні змін до Детального плану.

Основна мета розроблення проекту «Внесення змін до Детального плану території мікрорайону № 80 в місті Северодонецьк Луганської області» це:

- уточнення положень Детального плану території мікрорайону №80 м.Северодонецьк, планувальної організації та функціонального призначення території для визначення можливості будівництва культової споруди;
- визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

1. Природні, соціально-економічні та містобудівні умови

Місто Северодонецьк Луганської області, до складу якого входить мікрорайон №80, розташовано у заплаві річки Сіверський Донець та її лівої притоки - річки Борової.

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

Абсолютна мінімальна температура	- 42°
Абсолютна максимальна температура	+41°
Середня температура найбільш холодної доби	- 29°.
Середня температура найбільш холодної п'ятиденки	- 25°.
Середня температура опалювального сезону,	- 1,6°,
Тривалість опалювального сезону	180 днів.
Середня глибина промерзання ґрунту	62 см,
Розрахункова глибина промерзання ґрунту	1,1 м.

Сучасний Северодонецьк – місто обласного значення, яке з 2014 року виконує функції обласного адміністративного центру, Северодонецьк розташований на північному заході Донбасу. Відстань від нього до м.Київ автошляхами складає 729 км.

Основу економічної бази міста складає хімічна промисловість і приладобудування.

Зовнішні зв'язки міста забезпечуються автомобільним і залізничним транспортом. Пасажирські залізничні станції місто не має, найближчі залізничні станції розташовані в м. Лисичанськ та м. Рубіжне. В місті в наявності є залізничні колії, що пов'язують промислові підприємства зі станцією Рубіжне.

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

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

На території мікрорайону №80 відсутні пам'ятки культурної спадщини, територія не відноситься до охоронюваних природних ландшафтів.

2. Стисла історична довідка

Місто Сєверодонецьк, Луганської області утворено в 1958 році на базі збудованого у 1930-ті роки селища Лисхімстрой для розселення будівників азотнотукового заводу. Його подальший розвиток пов'язаний з формуванням Лисичансько-Рубіжансько-Сєверодонецької агломерації з розвиненою економічною базою у вигляді багатогалузевого промислового комплексу, до складу якого входили підприємства вугільної, хімічної, нафтохімічної і металообробної промисловості.

3. Оцінка існуючої ситуації

Територія мікрорайону №80, розташованого в східній частині міста Сєверодонецьк, складає 24 га. Проспект Гвардійський пов'язує його з центральною частиною міста. На території прилеглих мікрорайонів існує багатопверхова сельбищна забудова, що склалася в останні десятиріччя.

Мікрорайон №80 м.Сєверодонецьк обмежений пр. Гвардійським з півдня, вул. Курчатова на захід, вул. Гагаріна на півночі і вул. Велісова на сході мікрорайону.

Територія мікрорайону частково забудована, в західній частині мікрорайону сформовано дві житлові групи забудовані дев'ятиповерховими будинками, близько до середини території мікрорайону, розташовано групу з чотирьохповерхових житлових будинків з цокольними поверхами. В північній частині мікрорайону існує автостоянка та гаражний комплекс.

По вулиці Гагаріна в північно-східній частині мікрорайону збудовано міський центр зайнятості, на захід від якого розташовані земельні ділянки, на яких пропонується розміщення культурної споруди з допоміжними будівлями.

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

По пр. Гвардійському близько до перехрестя з вул. Велісова, частково здійснена забудова земельної ділянки площею 0,6161 га для спорудження автостоянки. Також в мікрорайоні є декілька відводів земельних ділянок під спорудження об'єктів житлової забудови та культурно-побутового призначення.

Для завершення формування мікрорайону №80 був розроблений в 2012 році Детальний план території, в якому сформована єдина об'ємно-просторова, функціональна і інженерно-транспортна система мікрорайону з врахуванням існуючої на той час забудови. Після затвердження в 2012 році Детального плану території забудова мікрорайону №80 проводиться у відповідності до затвердженого Детального плану.

В східній частині мікрорайону у відповідності з Детальним планом збудовано декілька чотирьохповерхових багатоквартирних житлових будинків.

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

Детальний план території, розроблений в 2012 році, включає ряд принципів рішень планування та забудови, які передбачають:

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

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

Мікрорайон має прямокутну форму, зафіксовану по кутам об'єктами культурно-побутового призначення, – вбудовано-прибудованими або окремо розташованими. Характер забудови формується закінченими житловими групами. Композиція забудови житлових груп побудована на поступовому зменшенні поверховості окремих блок-секцій від дев'яти до чотирьох поверхів. Будівлі підвищеної поверховості створюють архітектурні акценти, що виділяють перехрестя вулиць, якими обмежено мікрорайон.

Різнопверхові фрагменти житлової забудови відокремлюються один від одного за допомогою озелененої території, зорієнтованої у меридіональному напрямку. В центральній частині мікрорайону запроектовано дитячий садочок та зелену розширену зону для відпочинку мешканців мікрорайону.

Другий, необхідний за розрахунками згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 дитячий садочок розміщується в середині існуючої 9-ти поверхової житлової групи на північному заході мікрорайону.

Існуючий міський центр зайнятості, розташований вздовж вул. Гагаріна, включено в нову функціонально-планувальну структуру громадського призначення.

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

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

По центру 80-го мікрорайону, з заходу на схід, запроектована озеленена пішохідна алея, яка об'єднає всі житлові групи, сквери та дитячі заклади.

В проекті «Внесення змін до Детального плану території мікрорайону № 80 в місті Северодонецьк Луганської області» всі ці проектні рішення залишаються без змін, окрім запроектованих об'єктів, розташованих по вул.Гагаріна поряд з Центром зайнятості.

Проектом «Внесення змін до Детального плану території мікрорайону № 80 в місті Северодонецьк Луганської області» пропонується передбачити в 80 мікрорайоні по вул. Гагаріна поряд з Центром зайнятості замість підприємства громадського харчування та магазину розміщення культової споруди.

5. Функціональне використання території

Проектом «Внесення змін до Детального плану території мікрорайону № 80 в місті Северодонецьк Луганської області» функціональне використання території, передбачене затвердженням в 2012 році Детальним планом, не змінюється. Функціональна організація сельбищної території мікрорайону № 80 відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 «Містобудування. Планування і забудова територій» і включає житлові зони, зони установ культурно-побутового обслуговування і транспорту.

5.1 Житлове будівництво

Основне завдання детального плану території, затвердженого в 2012 році, – завершення формування мікрорайону № 80, який почав розбудовуватися у 1990 р. На момент розроблення детального плану було побудовано 10 дев'ятиповерхових житлових будинків загальною площею 103,2 тис. м², у яких мешкає 1778 осіб; 6 чотирьохповерхових житлових будинки загальною площею 9,7 тис. м², у яких мешкає 102 особи.

Для здійснення всієї програми, що запланована проектом забудови та благоустрою, потрібно збудувати житловий фонд загальною площею близько 112 тис. м². Після затвердження Детального плану в 80 мікрорайоні згідно проекту забудови побудовано 5 чотирьохповерхових житлових будинки, будівництво житлових будинків продовжується. В проекті «Внесення змін до Детального плану території мікрорайону № 80 в місті Северодонецьк Луганської області» проектні рішення щодо будівництва житла залишаються без змін, вноситься незначне коригування розміщення чотирьохповерхових житлових будинків по вул.Вілесова.

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

Таблиця 5.1

Поверховість	Існуюче положення		Перша черга		Розрахунковий термін		Усього на кінець розр. терміну	
	Загальна площа, тис. м ²	Кількість мешканців, тис. осіб	Загальна площа, тис. м ²	Кількість мешканців, тис. осіб	Загальна площа, тис. м ²	Кількість мешканців, тис. осіб	Загальна площа, тис. м ²	Кількість мешканців, тис. осіб
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4-х	20,1	0,62	4,11	0,18	75,20	2,04	99,4	2,84
7-ми	-	-	2,8	0,08	15,8	0,47	18,6	0,55
9-ти	103,2	4,3	-	-	11,7	0,34	114,9	4,64
Усього	123,3	4,92	6,91	0,26	102,7	2,85	232,9	8,03

5.2 Культурно-побутове будівництво

В Детальному плані, розробленому в 2012 році, розрахунок мережі установ та підприємств обслуговування було виконано з урахуванням розрахунків Генерального плану м. Северодонецька, існуючих об'єктів, кількості мешканців (8,03тисяч осіб) на кінець розрахункового терміну та, відповідно до нормативів ДБН Б.2.2-12:2012 в обсягах, необхідних для доведення показників ємності до нормативних.

Детальним планом, розробленим в 2012 році, було передбачено розміщення в 80 мікрорайоні декількох об'єктів громадського харчування, магазинів та 2-х торговельних центрів. В проекті «Внесення змін до Детального плану території мікрорайону № 80 в місті Северодонецьк Луганської області» передбачено по вул. Гагаріна поряд з Центром зайнятості замість підприємства громадського харчування та магазину розміщення культурної споруди, при цьому функціональне використання території, як території громадського призначення, не змінюється.

Також в проекті «Внесення змін до Детального плану території мікрорайону № 80 в місті Северодонецьк Луганської області» враховані об'єкти торгівлі, що побудовані по вул. Курчатова. При внесенні змін до Детального плану забезпеченість об'єктами обслуговування не змінюється.

В житлових будинках можливе розміщення вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення згідно ДБН В.2.2-15:2005 «Житлові будинки. Основні положення».

До завершення будівництва в 80 мікрорайоні повного комплексу установ та підприємств обслуговування, на території мікрорайону можливо розміщення тимчасових споруд торговельного, побутового та іншого призначення у відповідності до Наказу Мін регіону України від 21.10.2011 №244 «Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності» з додержанням будівельних норм.

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

Таблиця 5.2

Найменування	Одиниці виміру	Норма на 1000 осіб	Потреби за розрахунком	Існуючі, що зберігаються	Проектуються				Примітки
					Усього		У т. ч. на 1 чергу		
					Кількість об'єктів	Пропускна спроможність	Кількість об'єктів	Пропускна спроможність	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
Дитячі дошкільні заклади	місць	45	330	-	2	330	1	200	
Загальноосвітні школи	місць	80	600	-	-	-	-	-	Школи у мікрорайоні №79
Позашкільні заклади	місць	4	30	30	-	-	-	-	
Поліклініки	відв/зм.	24	180	-	1	180	-	-	
Аптеки	об'єкт	0,09	1	-	1	-	1	-	Громадсько-торгівельний центр
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² площі підлоги	70	525	-	1	525	1	525	Вбудовано-прибудований
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням	місць	15-20	120	-	1	120	1	120	Вбудовано-прибудований
Бібліотеки	чит. місць	2-3	15	-	3	15	1	5	Вбудовано-прибудований
Магазини, всього з них:	м ² торг. пл.	100	750	1240,5	-	-	-	-	Громадсько-торгівельний центр проект
Продовольчих товарів	м ² торг. пл.	70	525	75,4	3	450	1	200	
Непродовольчих товарів	м ² торг. пл.	30	225	1165,1	-	-	-	-	
Підприємства громадського харчування	місць	7	53	-	3	53	2	40	Громадсько-торгівельний центр.вул. Гагарина
Підприємства побутового обслуговування	роб. місць	2	15	5	2	10	1	6	Громадсько-торгівельний центр
Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	2	-	2	-	1	-	Вбудовано-прибудований
Відділення банків	опер. каса	0,5	4	4	-	-	-	-	
Громадські вбиральні	пристрій	1	8	-	3	8	1	4	Громадсько-торгівельний центр
Культурна споруда	Кількіст прочан				1	200			

6. Інженерне забезпечення

В проєкті «Внесення змін до Детального плану території мікрорайону № 80 в місті Северодонецьк Луганської області» проєктні рішення щодо інженерного забезпечення території мікрорайону залишаються без змін.

6.1 Водопостачання

Існуюче положення

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

Проєктні пропозиції

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

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

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

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

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

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

- для одноповерхової забудови - 10 м;
- для чотирьохповерхової забудови - 22 м, та забезпечується зовнішньою водогінною мережею.

Для будівель підвищеної поверховості передбачаються місцеві підвищувальні установки. З міського водопроводу питна вода буде подаватися для побутово-господарських потреб населення та об'єктів культурно-громадського призначення;

В цілях економії води питної якості полив зелених насаджень та твердих покриттів тротуарів повинно виконуватись поливними машинами з забором води з наявних водойм, для чого на них передбачаються пірси, які забезпечуються під'їздами до них поливних та пожежних машин.

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

Протипожежні заходи.

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

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

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

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

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

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

6.2 Каналізація

Існуюче положення

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

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

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

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

Проектні пропозиції

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

Стічні води від району, що проектується, прямують до каналізаційного колектору Ø=300-400мм по вул. Вілісова та Ø=400мм по пр. Гвардійському і

далі по існуючій схемі на каналізаційну насосну станцію № 2, яка потребує реконструкції, і далі на стічні споруди СПО «Азот».

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

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

Самотічна каналізаційна мережа проектується з пластмасових (поліпропіленових) труб Ø 200-500 мм.

На мережі передбачається спорудження оглядових колодязів із збірних залізобетонних елементів.

6.3 Санітарне очищення території

Існуюче положення

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

Проектні пропозиції

Проектом передбачається контейнерна система очищення від твердих побутових відходів.

З ціллю покращення екологічного стану в м. Сєверодонецьк та припинення забруднення навколишньої території, винищення та утилізацію відходів необхідно будівництво сміттєпереробного підприємства потужністю не менш 30 тис. тон на рік, що буде забезпечувати потреби всього регіону.

До будівництва заводу утилізація буде здійснюватись на існуючому полігоні.

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

6.4 Газопостачання

Існуюче положення

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

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

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

Проектні пропозиції

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

Газопроводи низького тиску проектуються за кільцевою системою з поліетиленових зруб.

6.5 Теплопостачання

Існуюче положення.

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

Всі теплові джерела працюють на природному газі.

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

Напрямок траси теплових мереж зумовлено розташуванням джерела тепла та споживачів.

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

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

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

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

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

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

В проекті «Внесення змін до Детального плану території мікрорайону № 80 в місті Сєвєродонецьк Луганської області» проектні рішення щодо вуличної мережі, транспортного обслуговування, розміщення гаражів та автостоянок залишаються без змін.

Вулична мережа III планувального району, що сформована згідно з рішеннями попередньої проектної документації, вдосконалюється на основі сучасних нормативних вимог.

Червоні лінії вулиць призначаються відповідно до їх ролі в структурі населеного пункту і відповідають рішенням Генерального плану міста Сєвєродонецьк.

На перспективу у якості міського транспорту отримує вагомий розвиток маршрутне таксі, за допомогою якого пов'язується міський центр з іншими планувальними утвореннями міста. Існуючі автобусні та тролейбусні маршрути зберігаються.

Основні громадські об'єкти та житлові групи поєднуються між собою пішохідними зв'язками. Так з заходу на схід через центр 80-го мікрорайону запланована пішохідна алея з елементами благоустрою та озеленення, розташування малих архітектурних форм.

На території мікрорайону також заплановано будівництво підземних автостоянок в комплексі з житловими будинками, серії відкритих гостьових парковок, як в житлових групах, так і вздовж вул. Вілісова.

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

8. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

В проекті «Внесення змін до Детального плану території мікрорайону №80 в місті Сєвєродонецьк Луганської області» проектні рішення щодо інженерної підготовки та інженерного захисту території залишаються без змін.

Існуюче положення

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

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

Проектні положення

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

9. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.

В проекті «Внесення змін до Детального плану території мікрорайону №80 в місті Северодонецьк Луганської області» проектні рішення щодо комплексного благоустрою території залишаються без змін.

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

Благоустрій та організація зелених зон проектованого мікрорайону багатопверхової забудови розроблено згідно вимог ДБН Б.2.2-12;2019 «Містобудування. Планування й забудова територій»

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

10. Охорона навколишнього природного середовища.

В проекті «Внесення змін до Детального плану території мікрорайону №80 в місті Северодонецьк Луганської області» проектні рішення щодо містобудівних заходів щодо поліпшення стану навколишнього природного середовища залишаються без змін.

Розроблений в 2012 році детальний план отримав свій розвиток в функціонально-планувальній структурі міста згідно з попередніми розробками проектної документації у відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12;2019 «Містобудування. Планування й забудова територій» та «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів».

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

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

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

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

Зелені насадження забезпечують захист від пилу та тяжких металів.

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

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

Детальний план території мікрорайону №80 врахований в проекті «Внесення змін та доповнень до Генерального плану м. Северодонецька Луганської області». Для проекту «Внесення змін та доповнень до Генерального

плану м. Северодонецька Луганської області» здійснено відповідні етапи процедури стратегічної екологічної оцінки. При проведенні стратегічної екологічної оцінки визначено, що джерела забруднення та інші фактори негативного впливу на довкілля знаходяться за межами 80 мікрорайону. В проекті «Внесення змін до Детального плану території мікрорайону №80 в місті Северодонецьк Луганської області» передбачені незначні зміни, які не призведуть до значних наслідків для довкілля.

При розробленні проекту змін до містобудівної документації, щодо якої вже здійснювалась процедура СЕО, можливо не проводити стратегічну екологічну оцінку. Виходячи з вище переліченого, проведення стратегічної екологічної оцінки проекту «Внесення змін до Детального плану території мікрорайону №80 в місті Северодонецьк Луганської області» є недоцільним.

11. Містобудівні умови та обмеження.

Культурна споруда.

Гранична допустима висота будівлі – 30,0м

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки капітальними спорудами – 60%.

Мінімальна відстань від об'єкта до червоної лінії – не обмежується, з врахування існуючої суміжної забудови; до існуючих будинків та споруд – згідно норм.

Планувальні обмеження (зони санітарної охорони) – згідно норм.

Зони охорони інженерних комунікацій – згідно норм.

12. Першочергові заходи.

До першочергових заходів детального плану території відносяться:

- Будівництво запроектованих житлових будинків у східній частині мікрорайону.
- Будівництво суспільно – торгівельного центру, кафе та трьохповерхового будинку з магазином по пр. Гвардійському. Будівництво дитячого садка на 200 місць на території існуючої дев'ятиповерхової житлової забудови в північно-західній частині мікрорайону. Будівництво дитячого садка на 100 місць у центральній частині мікрорайону.
- Проектування та будівництво біля існуючого центру зайнятості по вул. Гагаріна культурної споруди з допоміжними будівлями.
- Будівництво інженерних мереж в комплексі з запланованими об'єктами І черги, а також благоустрій та озеленення цих територій.

13. Заходи цивільного захисту.

Даний розділ виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього. Рішення ІТЗ ЦЗ (ЦО) для мікрорайону №80 м. Северодонецьк розроблені в проекті «Внесення змін та доповнень до Генерального плану м. Северодонецька Луганської області», розробленому

Харківським інститутом ДП УДПІ «Укрміськбудпроект». Для проекту «Внесення змін та доповнень до Генерального плану м. Северодонецька Луганської області» розроблені у відповідності до ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації» розділи ІТЗ ЦЗ (ЦО) на мирний час та на особливий період, які пройшли відповідні етапи процедури погодження.

14. Основні техніко-економічні показники детального плану.

Таблиця 14.1

№	Показники	Одиниця виміру	Сучасн. стан	1 черга	Розрахунковий термін
i	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Територія				
	Територія у межах проекту У тому числі:	га	43,0	43,0	43,0
1.1.	- багатоквартирна забудова	»	12,9	14,5	24,3
1.2.	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	0,6	0,9	1,4
1.3.	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	0,1	0,2	1,1
1.4.	- вулиці, площі (крім вулиць, доріг, мікрорайонного значення).	»	9,1	9,1	9,6
1.5.	- інші території	»	20,3	18,3	6,6
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	тис. чол.	4,5	5,0	7,5
	у тому числі				
	у багатоквартирній забудові	тис. чол.	4,5	5,0	7,5
2.2	Щільність населення	люд./га	188	208	315
	у тому числі				
	у багатоквартирній забудові	люд./га	188	208	315
3.	Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м ² загальної площі квартир %	112,9 100,0	128,5 100,0	215,5 100,0
3.2	Розподіл житлового фонду за видами забудови				
	Багатоквартирна, всього	тис. м ² %	112,9 100,0	128,5 100,0	215,5 100,0
	із неї				
	Середньоповерхова (4-5 поверхів)	тис. м ² %	9.7 8,6 %	22,5 17,5	82,0 38,1
	Багатоповерхова (6 поверхів і вище)	тис. м ² %	103,2 91,4	106,9 82,5	133,5 61,9
	У тому числі поверхів				
	6-10	тис. м ² %	103,2 91,4	106,9 82,5	133,5 61,9

1	2	3	4	5	6
3.3	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд	25,0	25,7	28,7
	у тому числі				
	у багатоквартирній забудові	м ² /люд	25,0	25,7	28,7
3.4	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі			
3.5	Існуючий житловий фонд, що зберігається	тис. м ²	112,9	112,9	112,9
3.6	Житлове будівництво, всього	тис. м ²	-	15,6	87,0
	у тому числі за видами				
	Нове будівництво, із нього	тис. м ²	-	15,6	87,0
	Багатоквартирна забудова	тис. м	-	15,6	87,0
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади				
	всього	місць	-	200	330
	На 1000 чол.	місць	-	40	45
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади				
	всього	місць	-	-	-
	На 1000 чол.	місць	-	-	-
4.3	Поліклініки				
	всього	Відв./зм.	-	-	180
	На 1000 чол.	Відв./зм.	-	-	24,0
4.4	Спортивні заклади				
	всього	1 м ² підлоги	-	525	525
	На 1000 чол.	1 м ² підлоги	-	105,0	70,0
4.5	Бібліотеки				
	всього	чит. місць	-	5	15
	На 1000 чол.	чит. місць	-	1	2,0
4.6	Магазини продовольчих товарів				
	всього	м ² торг. пл.	75,4	275,4	525,4
	На 1000 чол.	м ² торг. пл.	16,8	55,1	70,0
4.7	Магазини непродовольчих товарів				
	всього	м ² торг. пл.	1165,1	1165,1	1165,1
	На 1000 чол.	м ² торг. пл.	258,9	233,0	155,3
4.8	Підприємства громадського харчування				
	всього	місць	-	35	53
	На 1000 чол.	місць	-	7	7
4.9	Установи побутового обслуговування				
	всього	роб. місць	5	11	15
	На 1000 чол.	місць	1	2	2
5	Транспорт				
5.1	Гаражі постійного зберігання легкових автомобілів	Маш.-місць	100	300	2300
5.2	Паркінги тимчасового зберігання легкових автомобілів (автостоянки)	»	300	300	600

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