

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
“ПРОГРЕС-ЦИВІЛЬПРОЕКТ”**

**Детальний план території  
для розміщення житлових кварталів  
садибної забудови в мікрорайоні  
«Машинобудівників», м. Дружківка,  
(район вулиць: Курчатова, Фестивальна,  
Саксаганського, Комарова)**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**Замовник: виконком Дружківської міської ради**

**Договір № 159-02.17/МД**

**Арх. № 746**

**Директор**

**І. О. Файвішенко**

**Головний архітектор проекту**

**М.Є. Стебловський**

**Краматорськ -2017**

## Зміст

Склад авторського колективу . . . . .	2
Склад проекту. . . . .	3
Вступ . . . . .	4
1. Характеристика природніх, соціально-економічних та містобудівних умов . . . . .	5
1.1 Коротка характеристика населеного пункту . . . . .	5
1.2 Природно-кліматичні умови . . . . .	6
1.3 Соціально-економічні умови . . . . .	7
1.4 Містобудівні умови . . . . .	7
2. Оцінка існуючої ситуації . . . . .	7
3. Основні принципи планувально-просторової організації території . . . . .	8
4. План червоних ліній . . . . .	10
5. Вулично-дорожня мережа . . . . .	10
6. Інженерне забезпечення . . . . .	10
7. Інженерна підготовка та інженерний захист території . . . . .	11
8. Містобудівні заходи по охороні і покращенню навколишнього середовища. Заходи цивільної оборони . . . . .	12
9. Основні техніко-економічні показники детального плану території. . . . .	13
Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок. . . . .	15
Графічні матеріали . . . . .	
Документація . . . . .	

### Склад авторського колективу

№ п/п	Найменування розділів	Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Підпис
1	2	3	4	5
1	Архітектурно – планувальне та об'ємно – просторове рішення	Гол. архітектор проекту (кваліфікаційний сертифікат серія АА №001942)	Стебловський М.Є.	
		Архітектор	Махова Т.Г.	
2	Техніко – економічна частина	Архітектор	Махова Т.Г.	

### Склад проекту

№ п/п	Найменування матеріалів	Масштаб	Арх.№
<b>I. Графічні матеріали</b>			
1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі міста	1:10000	738
2	План існуючого використання території зі схемою планувальних обмежень	1:1000	739
3	Опорний план	1:1000	740
4	Проектний план зі схемою планувальних обмежень та планом червоних ліній.	1:1000	741
5	Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:2000	742
6	Схема інженерних мереж та споруд	1:2000	743
7	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:2000	744
8	Креслення поперечних профілів вулиць, які проєктуються	1:200	745
<b>II. Текстові матеріали</b>			
9	Пояснювальна записка	книга	746
10	Диск с графічними матеріалами		747

Примітка :\* Графічні та текстові матеріали представлені в електронному вигляді.

## Вступ

Детальний план території для розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка (район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова) виконаний ТОВ «Прогрес-Цивільпроект» згідно договору № 159-02.17/МД за замовленням виконкому Дружківської міської ради.

Підставою для розробки проекту є:

- рішення Дружківської міської ради від 15.07.2016 р. №7/12-19 «Про розроблення містобудівної документації, а саме: детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка»
- завдання на розроблення детального плану території

Мета роботи – уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану м. Дружківка та визначення планувальної організації і розвитку частини території.

Визначення:

- планувальної структури, функціонального призначення та параметрів території кварталів садибної забудови в межах м. Дружківка;
- планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- параметрів забудови окремих земельних ділянок для можливості їх відведення для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд (присадибна земельна ділянка);
- містобудівних умов та обмежень у зв'язку з відсутністю плану зонування.

Встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови.

Забезпечення комплексності забудови території.

Завдання проекту:

- розробити пропозиції щодо розміщення житлової садибної забудови в районі вулиць Курчатова, Фестивальна, Саксаганська, Комарова і пов'язати її з існуючою забудовою;

- визначити обсяги нового будівництва у відповідності з розмірами та конфігурацією земельних ділянок, з урахуванням прийнятих типів будинків;

- забезпечити раціональне використання території у відповідності з вимогами діючих державних норм і правил;

Нормативно-правові матеріали, використані в роботі :

- Земельний Кодекс України - К., -2002,
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» із змінами - К., 2011 - 2015,
- Закон України про землеустрій - К., -2003,
- ДБН 360-92\*\* Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень.
- ДБН Б. 1.1 - 14:2012 «Склад та зміст детального плану території»,

- ДСП 173 - 96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів»,

Вихідними даними для проектування послужила містобудівна документація, розроблена «Донбасцивільпроект»:

- Генеральний план м. Дружківка Донецької області", 1990 р.
- Схема територіального розвитку м. Дружківка", 1995р.

Детальний план території садибної житлової забудови виконаний на топографічній основі у векторному форматі масштабу 1:2000, що розроблений ФОП Джос А.М., у 2017 р.

## **1.Характеристика природніх, соціально-економічних та містобудівних умов.**

### **1.1 Коротка характеристика населеного пункту.**

Дружківка — місто обласного значення Донецької області з 1938р. Дата заснування – 6 вересня 1781 року.

Розташоване на місці злиття річок Кривий Торець і Казенний Торець (басейн Сіверського Дінця). Відстань до Донецька 75 км (автодорогою), 72 км – залізницею, відстань до Києва відповідно – 739км і 656 км. Залізнична станція. Входить в Краматорську агломерацію.

Дружківській міськраді підпорядковуються с. Миколайпілля, Олексієво-Дружківська і Райська селищні ради.

Через територію міста проходить залізнична магістраль Слов'янськ-Ясинувата і паралельно їй регіональна автодорога державного значення Слов'янськ-Донецьк - Маріуполь, які ділять місто на дві частини. Зв'язок між цими частинами міста здійснюється по шляхопроводу через залізницю.

Кривий і Казенний Торець ділять місто на три частини, зв'язок між якими здійснюється через два автомобільних моста.

Основу господарського комплексу в місті складають промислові підприємства: Дружківський машинобудівний завод, один з найбільших в країні з виробництва машин і обладнання для гірничорудної промисловості; метизний завод, що випускає кріпильні вироби та запасні частини до тракторів; ВАТ «Грета» (раніше - завод газової апаратури та кранів); рудоуправління та інші.

Житлова забудова представлена різноповерховим багатоквартирним та садибним житловим фондом. Одноповерхова садибна забудова займає більшу частину сельбищної території міста.

У місті достатньо розвинута мережа установ і підприємств обслуговування, що мають як місцеве, так і міжселенне значення, такі як технікум ДГМА, житлово-комунальний коледж, професійний ліцей, 3 філії вищих навчальних закладів, БК машинобудівного заводу, СК «Машинобудівник» .

Установи та підприємства обслуговування найбільш щільно сконцентровані в центральній частині міста.

Зелені насадження загального користування представлені 3 міськими парками, скверами та бульваром, на 1 особу припадає 21,0 м<sup>2</sup> зелених насаджень.

Внутрішньоміські пасажирські перевезення здійснюються трамваєм, автобусами, маршрутними таксі.

Місто має досить розвинену мережу інженерного обладнання.

## 1.2. Природно-кліматичні умови

Згідно фізико-географічного районування Дружківка відноситься до Бахмутсько-Торецького фізико-географічного району, розташованого в басейнах Бахмутки і Казенного Торця, в межах Бахмутської та Кальміус-Торецькій улоговин.

**В геологічній будові** району приймає участь складний комплекс відкладень карбону, пермі, тріасу, юри і крейди, які в долинах річок, у балках і ярах виходять на денну поверхню. На вододілах вони покриті більш молодими породами — лесом і лесовидними суглинками; на акумулятивних терасах річок — алювіальними, зрідка золовими утвореннями.

**Поверхня** фізико-географічного району слабо хвиляста, яружно-балочного типу. Там, де палеозойські відклади позбавлені покриву осадових, більш молодих порід, поширений гривистий рельєф.

Східна грядово-долинна і північна дрібноскладчата частина району відрізняються складним рельєфом. Тут підвищене плато сильно порізане долинами річок, глибокими ярами і балками. На вододілах, де відкладення карбону прикриті потужною товщею мезозойських і кайнозойських порід, переважають спокійні, одноманітні форми рельєфу.

**Гідрографічна мережа** помірно розвинена. Тут протікають такі притоки Сіверського Дінця, як Казенний Торець з Сухим і Кривим Торцем. Джерела, які виходять на денну поверхню з кам'яновугільних вапняків, крейдяних мергелів і тріщинуватої крейди, відіграють важливу роль у живленні річок. У селища Райгородок бере початок канал Сіверський Донець—Донбас.

**Клімат** району континентальний, дуже теплий, в південно-східній частині недостатньо вологий, на решті території — помірно засушливий. Середні річні температури повітря коливаються від 7,2 до 8 градусів, січня — від -6,4 до -7,2 градуси, липня — від 21,2 до 22,1 градуси. Абсолютний річний максимум температури повітря 40 градусів, абсолютний мінімум -36 градусів, Середня тривалість безморозного періоду—160 днів. Річна кількість опадів — 450 міліметрів, з них 270 міліметрів випадає за період з температурою вище 10 градусів

**Ґрунтовий покрив.** На лесі, лесовидних суглинках, частково на продуктах вивітрювання корінних порід розвинуті звичайні середньогумусні чорноземи. В долинах річок — чорноземи лучні і лучні солончакові ґрунти. По схилах річкових долин, ярів і балок ґрунти середньо — або сильно еродовані, а місцями повністю змиті; на денну поверхню виступають відслонення корінних порід.

**Рослинний покрив.** Фізико-географічний район розташований в зоні різно-травно-типчакково-ковилових степів, де в рослинному покриві переважають злаки. На схилах балок і річкових долин зустрічаються байрачні ліси, на піщаних масивах — соснові. Рослинність річкових долин представлена лучними травами, частково чагарниками; на заболочених ділянках та руслах річок є зарослі осоки та очерету.

### **1.3. Соціально-економічні умови**

Розробка даної містобудівної документації викликана потребою освоєння передбачених генпланом на перспективу ділянок мікрорайону «Машинобудівників» (район вулиць Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова) під житлове будівництво в зв'язку з потребою покращення житлових умов жителів міста. Згідно з рішенням виконкому Дружківської міськради, забудову кварталів передбачається здійснити за рахунок будівництва індивідуальних житлових будинків садибного типу, як і було передбачено раніше розробленою документацією.

### **1.4. Містобудівні умови**

Територія, що є предметом аналізу (район вулиць Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова), знаходиться в мікрорайоні «Машинобудівників» в південно-східній частині м. Дружківка. Обмежена:

- на північному заході – існуючою вулицею Курчатова
- на північному сході - вільними від забудови міськими територіями, межею міста,
- на південному заході – існуючою садибною забудовою;
- на південному сході – межею міста,

На прилеглий території розташовані:

- з північного та південного заходу - квартали існуючої садибної забудови;
- з північного сходу – вільні від забудови міські території, межа міста На перетині вулиць Курчатова – Новосадова – розташоване кільце розвороту трамвая (недіючого) – уточнить.
- з південного сходу – вільні від забудови землі Костянтинівського району.

## **1. Оцінка існуючої ситуації.**

Рельєф розглядуваної території має рівнинний характер з загальним нахилом місцевості в північно-східному напрямку. Позначки висот коливаються від 139м на південному заході до 110 м – на північному сході.

### **Функціональне використання території**

Загальна площа території в межах детального плану складає 17,43 га, в тому числі :

- |  |                     |
|--|---------------------|
| - площа житлової забудови садибного типу         | – 6,78 га (38,9%);  |
| - площа громадської забудови                     | - 0,12 га ( 0,7 %); |
| - площа вулиць в червоних лініях                 | - 1,95 га (11,2%);  |
| - площа вільних територій, придатних до забудови | - 8,58 га (49,2%)   |

### **Характеристика існуючої забудови**

В межах розглядуваної території існуюча забудова розташована поквартально в межах вулиць Саксаганського, Лесі Українки, Павлова, Гребенюка, Комарова.

Територія забудови впорядкована, озеленена. Озеленення представлене фруктовими насадженнями на садибних ділянках та частково - лінійними вздовж вулиць.

**Характеристика інженерного забезпечення, транспорту, благоустрою, планувальних обмежень**



В даний час по вулиці Курчатова, що обмежує проектовану територію з західної сторони, проходять мережі: водопроводу діаметром 100 мм, газопроводу середнього тиску, що обслуговують існуючі квартали садибної забудови.

Уздовж існуючих доріг і вулиць є рядова посадка дерев; покриття вулиць, доріг, тротуарів – асфальто-бетонне.

Ширина вулиць у межах червоних ліній становить: 18-20 м.

Аналіз існуючої містобудівної ситуації виявив наступні планувальні обмеження в межах території проектування та на прилеглий території.

На північному сході від території проектування знаходиться ГРС з СЗЗ - 150 м (СНІП 2.05.06.85, табл..5 «Магістральні трубопроводи»);

В північно-західній частині території проектування проходять мережі:

- анодного заземлення СКЗ з охоронною зоною 0,6 м (ДБН 360-92\*\*, дод. 8.1);
- газопровід середнього тиску з охоронною зоною 4,0 м (ДБН 360-92\*\*, дод.8.1);
- телефонний високочастотний кабель з охоронною зоною 0,6 м (ДБН 360-92\*\*, дод. 8.1).

#### **Стан навколишнього середовища**

В межах розглядуваної території та на прилеглих територіях відсутні об'єкти що забруднюють повітря, ґрунт та водні об'єкти.

Недоліком розглянутого району є відсутність зелених насаджень загального користування. Зелені насадження є лише у вигляді рядової посадки вздовж існуючих доріг і вулиць. В даний час стан довкілля району проектування можна оцінити як задовільний.

### **3.Основні принципи планувально-просторової організації території.**

За діючим генеральним планом розглядувана територія є складовою частиною зони житлової забудови міста. За роки реалізації генплану значна частина проектованих кварталів освоєна.

Тому вільні від забудови території доцільно використати за цільовим призначенням, а саме для розміщення садибного будівництва.

Згідно з рішенням виконкому Дружківської міськради в районі вулиць Саксаганського, Фестивальна, Комарова передбачено розміщення кварталів садибної житлової забудови.

При вирішенні планувальної структури проектованих кварталів враховано архітектурно-планувальне існуючої забудови.

Основний прийом архітектурно- просторової композиції забудови вільних ділянок - розміщення житлових будинків вздовж вулиць

При розробці детального плану території проектом застосований прийом організації житлової забудови вздовж вулиць (стрічковий)

По відношенню до основного напрямку вулиці, будинки можуть стояти фасадами до неї в одну лінію, і розташовуватися в певному ритмі уздовж вулиць із відступом від червоної лінії не менше 3 - 6 метрів. Але при будь-якому розміщенні будинків необхідно забезпечувати кращу інсоляцію житлових приміщень і підкреслювати основний напрям вулиці.

На розглянутій території може бути застосований однаковий чи різний тип житлових будинків.

Розмір присадибних ділянок приймається 0,07 -0,10 га.

Так як в північно-західній частині проекрованої території проходять підземні інженерні мережі з відповідними охоронними зонами від них, то розміщення житлових будинків на цій території неможливе.

Тому в північно-західній частині території проектування передбачена громадська забудова (при дотриманні охоронних зон) та зелені насадження загального користування.

По вул. Курчатова запропоноване розміщення громадських об'єктів: мінімаркет, кооперовану громадську будівлю у складі: відділень зв'язку, ощадбанку, аптеки та об'єкту побутового обслуговування (перукарню). Площа ділянки 0,08 га.

Зелені насадження в межах сельбищних зон повинні не лише сприяти створенню мікроклімату, але і брати участь в архітектурно-композиційному вирішенні забудови.

На території садибної забудови основним видом озеленення вулиць є палісадники біля фасадів будинків, тому слід їх озеленювати, приділяючи особливу увагу розміщенню дерев і чагарників.

На вулицях шириною 20-22 метрів висаджуються по одному ряду дерев вздовж проїжджої частини і по одному ряду невисоких чагарників вздовж пішохідних доріжок. В окремих місцях по можливості може бути влаштований квітучий газон.

#### **Житловий фонд. Населення**

Згідно з завданням на проектування, проектовані квартали забудовуються житловими будинками садибного типу з розміром присадибних ділянок – 0,07-0,10га.

Всього в межах забудови згідно з проектним планом передбачено розміщення 56 будинків. Орієнтовний обсяг загальної площі складе 6,7 тис. м<sup>2</sup> (120м<sup>2</sup>\*56). Розрахунок очікуваної чисельності постійного населення даного житлового утворення становитиме орієнтовно 170осіб (виходячи з прийнятої величини коефіцієнту родинності – 3 особи(56\*3). Середня житлова забезпеченість у новому житловому фонді складе 39,4 м<sup>2</sup> на1 особу.

#### **Функціональне зонування території**

В межах детального плану виділені наступні функціональні зони:

- житлової забудови;
- громадської забудови;
- зелених насаджень загального користування;
- вулиць та проїздів.

Загальна площа території проектованих кварталів складає 8,58 га, у тому числі:

- житлової забудови садибного типу - 5,46 га (63,6%);
- громадської забудови - 0,08 га (0,9%);
- зелених насаджень загального користування - 0,43 га (5,0 %)
- вулиць, проїздів - 2,61 га (30,5 %);

Загальна площа території в межах детального плану з урахуванням освоєння проектованих кварталів складе:

- житлової забудови садибного типу - 12,24га (70,2%);
- громадської забудови - 0,20 га (1,1%);

- зелених насаджень загального користування - 0,43 га (2,5%)
- вулиць в червоних лініях - 4,56га (26,2%);
- 

#### **4. План червоних ліній**

План червоних ліній закріплює структуру проєктованих і існуючих вулиць згідно розробленого проєктного плану житлової забудови садибного типу проєктованих кварталів з урахуванням сформованих червоних ліній уздовж існуючих вулиць.

Розбивочне креслення червоних ліній виконаний на геодезичній топооснові в масштабі 1:2000 в системі координат СК 63.

#### **5. Вулично –дорожня мережа**

Напрямок вулиць, проїздів та пішохідних доріжок підпорядкований рельєфу і є продовженням планувальної структури існуючої забудови.

Вулиці мають прямолінійне накреслення.

Ширина вулиць повинна узгоджуватися з висотою будівель, розміщених на них, з тим, щоб загальний простір вулиць зберіг свою цілісність.

Даним проєктом ширина вулиць у межах червоних ліній прийнята 20-22 м, при яких дотримані під'їзди до житлових будинків і виділені пішохідні тротуари шириною 1,5-2,25 метри.

Проїжджа частина всіх проєктованих вулиць має асфальтове покриття. Покриття тротуарів може бути як асфальтове так і бруковане.

#### **6. Інженерне забезпечення**

##### ***Водопостачання***

Водопостачання існуючої забудови здійснюється від водопроводу діаметром 100 мм, який проходить по вул. Курчатова.

Проєктом передбачено що водопостачання проєктованої забудови буде вирішуватися згідно до технічних вимог наданих відповідною службою.

Для проєктованої на території ДПТ індивідуальної житлової садибної забудови потреба у воді становитиме, з урахуванням 170 проживаючих, - 39,1 м<sup>3</sup>/доб

##### ***Каналізація***

Господарсько побутова каналізація на території даного мікрорайону відсутня.

Питання відведення госпобутової каналізації з даної території буде вирішуватися згідно до технічних вимог наданих відповідною службою.

Необхідний об'єм відведення госпобутової каналізації - 39,1 м<sup>3</sup>/доб.

##### **Відведення поверхневих стоків.**

Для відведення поверхневих стоків з проєктованої території, враховуючи рельєф місцевості передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проєктування немає.

### **Санітарна очистка.**

Відповідно з генеральним планом передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.

При нормі накопичення 280 кг/люд рік, кількість сміття для проектного будинку складає близько 0,84 тонни на рік.

Побутові відходи вивозяться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

### **Теплопостачання**

В проектній садибній забудові передбачається опалення від котлів на газовому паливі.

### **Газопостачання**

Газопостачання проектного будинку буде здійснюватися від існуючих мереж газопроводу низького тиску.

Точки підключення і розводка мережі газопостачання буде здійснюватися згідно до технічних вимог наданих службами Міськгаза.

Потреба у газі проектного будинку складає 51,0 тис.м<sup>3</sup>/рік

### **Електропостачання**

Електропостачання існуючої частини проектного будинку здійснюється від двох ТП розташованих на вулиці Курчатова.

Електропостачання проектного будинку передбачається від існуючої електророзподільної системи міста згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Потреба у електропостачанні проектного будинку 40,8 Тис.кВт/рік

## **7. Інженерна підготовка та інженерний захист території.**

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- **вертикальне планування території;**
- **поверхневе водовідведення.**

Схему інженерної підготовки розроблено на топоідоснові М 1:2000 з січенням горизонталями через 1,0 м. Система висот – Балтійська.

На схемі приведені напрямки і величини проектованих ухилів вулиць та проїздів, а також проектовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. З метою зменшення об'ємів земляних робіт, проектом передбачені мінімально допустимі поздовжні ухили.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою з влаштуванням містків, або труб на пересіченнях з вулицями та проїздами, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

## **8. Містобудівні заходи по охороні і покращенню навколишнього середовища. Заходи цивільної оборони**

Проектом передбачено ряд заходів щодо збереження, охорони і поліпшення навколишнього середовища в межах проєктованих кварталів садибної забудови та прилеглих територіях, що включають заходи з охорони атмосфери, ґрунтів, водних об'єктів від забруднення, захист від шуму та електромагнітних випромінювань

Джерела забруднення атмосферного повітря на проєктованій території відсутні, завдяки наступним заходам:

- своєчасному збору та вивезенню побутового сміття (виключається неприємний запах);
- створення зеленої захисної зони вздовж вулиць;
- нормативна ширина в червоних лініях проєктованих вулиць і проїздів, що забезпечує формування повноцінних зелених смуг вздовж доріг (зниження впливу вихлопних газів автотранспорту).

Заходи щодо захисту водних об'єктів передбачені відповідно до вимог Водного законодавства і санітарних норм і включають:

- організацію поверхневого стоку дощових і талих вод;

Заходи по захисту ґрунтів включають:

- благоустрій та озеленення територій на всіх ділянках;
- обладнання місць збирання побутових відходів;
- централізоване каналізування ділянок нової житлової садибної забудови.

Заходи з покращення мікроклімату на території кварталів охоплюють два напрями:

- забезпечення сприятливих умов забудови за комплексом кліматичних факторів (сприятливий вітровий, вологісний і температурний режим);
- забезпечення достатності інсоляції території і приміщень проєктованих будівель.

З цією метою передбачається:

- створення системи зелених насаджень обмеженого і загального користування вздовж усіх вулиць і проїздів;
- пофасадне регулювання теплового режиму будівель (за рахунок створення світло - і вітрозахисних засобів; за рахунок просторових планувальних рішень).

Таким чином, закладені даним проєктом комплексні заходи дозволять зберегти сприятливу екологічну ситуацію проєктованої території і після здійснення будівництва.

Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проєктні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проєкт землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою. Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

Розділ ІТЗ ЦО повинен бути розроблений згідно окремої угоди між міською радою та розробником генерального плану міста.

## 9. Основні техніко-економічні показники детального плану території

Назва показників	Од. виміру	Значення показників	
		Сучасне по- ложення	По проекту
<b>Територія</b>			
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	<u>17,43</u> 100,0	<u>17,43</u> 100,0
- житлова забудова у тому числі	га/%	<u>6,78</u> 38,9	<u>12,24</u> 70,2
а) квартали садибної забудови	-«-	<u>6,78</u> 38,9	<u>12,24</u> 70,2
- ділянки установ і підприємств обслуговування	-«-	<u>0,12</u> 0,7	<u>0,20</u> 1,1
- зелені насадження	-«-	-	<u>0,43</u> 2,5
- вулиці в червоних лініях	-«-	<u>1,95</u> 11,2	<u>4,56</u> 26,2
- вільні території	-«-	<u>8,58</u> 49,2	-
Територія в межах проєктованих кварталів, у тому числі	га/%	-	<u>8,58</u> 100,0
- житлова забудова у тому числі	га/%	-	<u>5,46</u> 63,6
а) квартали садибної забудови	-«-	-	<u>5,46</u> 63,6
- ділянки установ і підприємств обслуговування	-«-	-	<u>0,08</u> 0,9
- зелені насадження	-«-	-	<u>0,43</u> 5,0
- вулиці в червоних лініях	-«-	-	<u>2,61</u> 30,5
<b>Населення</b>			
Чисельність населення, всього	осіб	-	170
у т. ч. у садибній забудові	-«-	-	170
Щільність населення	люд/га	-	19,8
у т. ч. у садибній забудові	-«-	-	19,8
<b>Житловий фонд в межах проєктованих кварталів</b>			
Житловий фонд, всього	тис. м 2 заг. площі/ будинків	-	<u>6,7</u> 56
у тому числі			
- садибний	тис. м 2 заг. Площі/ будинків	-	<u>6,7</u> 56
Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд.	-	39,4
у тому числі			
-у садибній забудові	м <sup>2</sup> /люд.	-	39,4
Вибуття житлового фонду	тис. м2 заг. площі		-
Житлове будівництво, всього	тис.м2/	-	<u>6,7</u>

	будинків		56
у тому числі			
<b>Установи та підприємства обслуговування</b>			
Магазини	Об'єкт	1	1
Кооперована громадська будівля у складі: відділення зв'язку, відділення ощадбанку, аптека, об'єкт побутового обслуговування (перукарня)	Об'єкт	1	1
<b>Вулично-дорожня мережа</b>			
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього	км	1,19	2,1
<b>Інженерне обладнання</b>			
<i>Водопостачання</i>			
Водопоспоживання, всього	тис.м3/ добу	-	0,0391
<i>Каналізація</i>			
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м3/ добу	-	0,0391
<i>Електропостачання</i>			
Споживання сумарне	МВт	-	0,408
<i>Газопостачання</i>			
Витрати газу , всього	Млн. м <sup>3</sup> / рік	-	0,041



## **МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ забудови земельної ділянки**

**Донецька область м. Дружківка, житлові квартали садибної забудови в МР «Машинобудівників» район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова**  
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1. Вид об'єкта містобудування - **садибна житлова забудова**
2. Площа земельної ділянки - **8,58 га**
3. Граничний відсоток забудови земельної ділянки - **до 30 %**
4. Гранична щільність забудови земельної ділянки - **1230 метрів корисної площі на 1 гектар, 20 осіб на 1 гектар** (для житлових будинків)
5. Гранична висота будівлі/споруди - **житлових будинків – 2 поверхи (з можливістю використання додаткового мансардного поверху) - 12 м, господарських будівель – 1 поверх - 5 м**
6. Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, метрів: **бокових 4-6 м**
7. Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній **житлових вулиць – не менше 4 метрів**
8. Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд **13,0 метрів**
9. Інші планувальні обмеження\_ **На північному сході від території проектування знаходиться ГРС з СЗЗ - 150 м (СНіП 2.05.06.85, табл..5 «Магістральні трубопроводи») ;**  
**В північно-західній частині території проектування проходять мережі:**
  - **анодного заземлення СКЗ з охоронною зоною 0,6 м (ДБН 360-92\*\*, дод. 8.1);**
  - **газопровід середнього тиску з охоронною зоною 4,0 м (ДБН 360-92\*\*, дод.8.1);**
  - **телефонний високочастотний кабель з охоронною зоною 0,6 м (ДБН 360-92\*\*, дод. 8.1).**
10. Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів **заїзд на ділянку організувати з вулиць Фестивальна, Саксаганського, Комарова, з проекрованої вулиці на півдні ділянки**
11. Вимоги до орієнтації в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування тощо – для об'єктів масового відвідування відносно елементів планувальної структури **заїзд на ділянку з вулиць Курчатова, Фестивальна**
12. Особливі умови (за наявності відповідних рішень органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади – з посиланням на дату і номер документа) щодо:



благоустрою та озеленення земельної ділянки **передбачити повний благоустрій і озеленення території;**

малих архітектурних форм **особливих умов немає;**

елементів зовнішньої реклами **особливих умов немає;**

використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху **особливих умов немає;**

розташування та використання вбудовано-прибудованих приміщень **особливих умов немає;**

опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо) **особливих умов немає;**

можливості зміни функціонального призначення об'єкта: відомості про історико-культурну та архітектурну цінність об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-просторового рішення в цілому – при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів призначення, капітальний ремонт будівлі/споруди **зміна функціонального призначення об'єкту не передбачається;**

13. Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови **об'єкт проектування не здійснює впливу на прилеглі території;**

14. Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, необхідності розроблення та проведення санітарно-гігієнічних та протиепідемічних заходів (забезпечення тривалості інсоляції, природної освітленості, можливість організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, санітарно-захисної зони підприємств, зони обмеження радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо) на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної служби про можливість відведення земельної ділянки, одержаного замовником відповідно до вимог земельного законодавства **забезпечити нормативні розриви між будівлями, забезпечити нормативну тривалість інсоляції приміщень проектованої забудови у відповідності з ДБН-360-92\*\* і ДСП-173-96;**

15. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)" -

16. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації заходів у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки -

17. Перелік юридичних осіб (підприємств, установ, організацій), які повинні надати технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування, забезпечення пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту **служби інженерних мереж (водопостачання, каналізування, електропостачання, газифікації).**

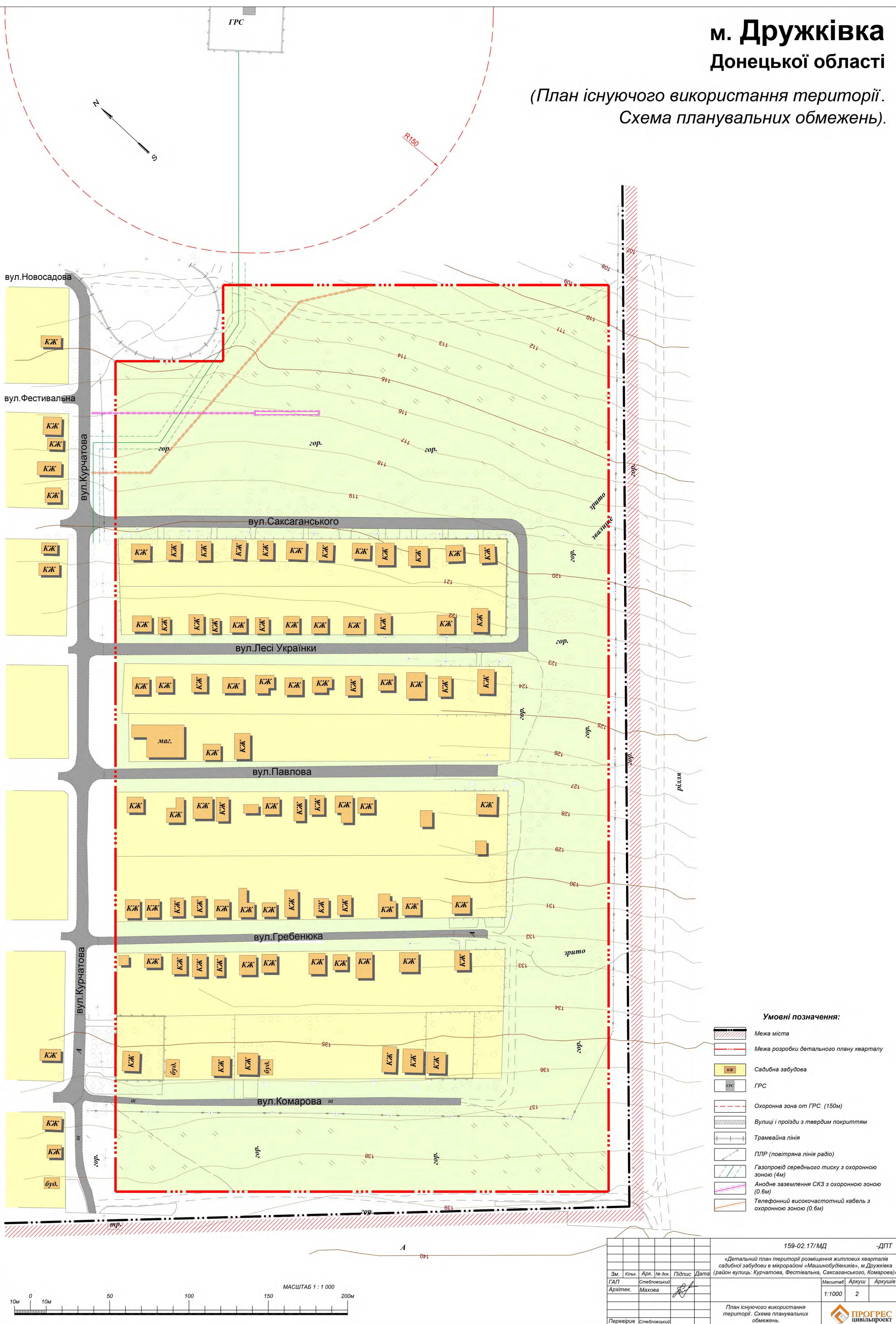
## **ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**

## **ДОКУМЕНТАЦІЯ**



# м. Дружківка Донецької області

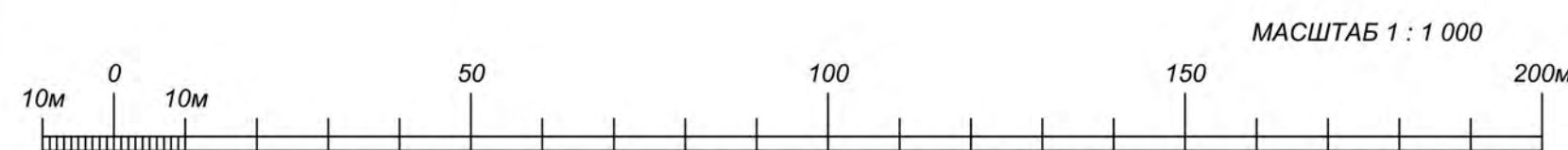
(План існуючого використання території.  
Схема планувальних обмежень).



**Умовні позначення:**

- Межа міста
- Межа розробки детального плану кварталу
- Садибна забудова
- ГРС
- Охоронна зона от ГРС (150м)
- Вулиці і проїзди з твердим покриттям
- Трамвайна лінія
- ПЛР (повітряна лінія радіо)
- Газопровід середнього тиску з охоронною зоною (4м)
- Анодне заземлення СКЗ з охоронною зоною (0.6м)
- Телефонний високошвидкісний кабель з охоронною зоною (0.6м)

Площини  
Лин. № подл.  
739

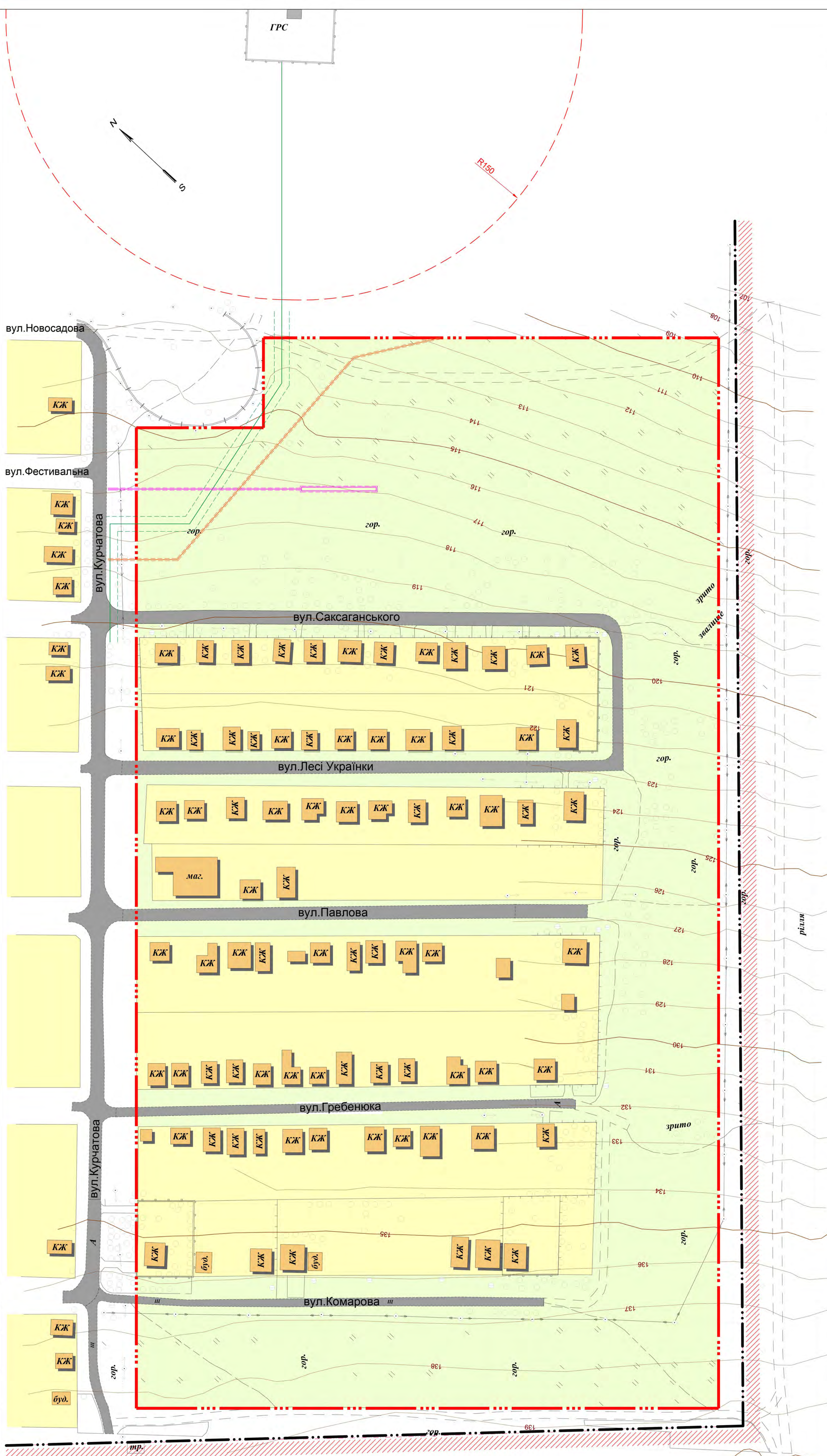


					159-02.17/МД		-ДПТ	
«Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м.Дружківка (район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова)»								
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Масштаб	Аркуш	Аркуші
ГАП		Стебловський				1:1000	2	
Архітек.		Махова						
Перевірів						ПРОГРЕС цивільпроект		
						Формат А1		

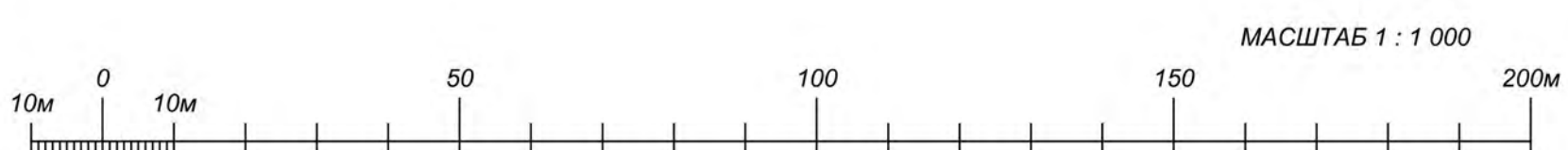


# м. Дружківка Донецької області

## Опорний план



- Умовні позначення:**
- Межа міста
  - Межа розробки детального плану кварталу
  - Садибна забудова
  - ГРС
  - Охоронна зона от ГРС (150м)
  - Вулиці і проїзди з твердим покриттям
  - Трамвайна лінія
  - ПЛР (повітряна лінія радіо)
  - Газопровід середнього тиску з охоронною зоною (4м)
  - Анодне заземлення СКЗ з охоронною зоною (0.6м)
  - Телефонний високочастотний кабель з охоронною зоною (0.6м)



159-02.17/МД				-ДПТ	
«Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м Дружківка (район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова)»					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Стебловський			
Архітек.		Махова			
Перевіряє		Стебловський			
Масштаб			Аркуш	Аркуші	
1:1000			3		
Опорний план					

Положено  
Інв. № подл. 739  
Плітис і Дайна



# м. Дружківка Донецької області

Проектний план зі схемою  
планувальних обмежень та планом  
червоних ліній



**Експлікація:**

- Громадська будівля
- Мінімаркет

**Умовні позначення:**

	Межа міста
	Межа розробки детального плану кварталу
	Червона лінія забудови
	Громадська будівля
	Садибна забудова
	ГРС
	Охоронна зона от ГРС (150м)
	Вулиці і проїзди з твердим покриттям
	Трамвайна лінія
	ПЛР (повітряна лінія радіо)
	Газопровід середнього тиску з охоронною зоною (4м)
	Анодне заземлення СКЗ з охоронною зоною (0,6м)
	Телефонний високочастотний кабель з охоронною зоною (0,6м)

159-02.17/МД

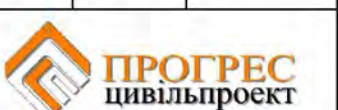
-ДПТ

«Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинбудівників», м. Дружківка район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова»

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП			Стебловський		
Архітек.			Махова		
Перевірів			Стебловський		

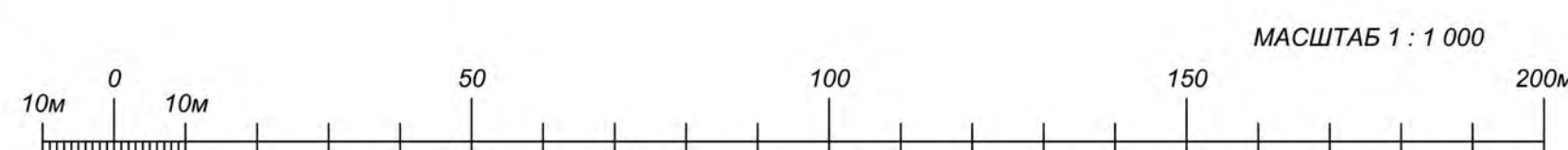
Масштаб	Аркуш	Аркушів
1:1000	4	

Проектний план зі схемою планувальних обмежень та планом червоних ліній



Формат А1

Площинно  
Лист № 740  
Лист № 740



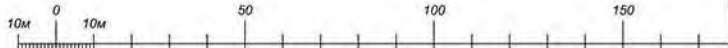


# м. Дружківка Донецької області

## Схема організації руху транспорту і пішоходів



МАСШТАБ 1 : 2000



159-02.17/МД

-ДПТ

«Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка (район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова)»

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Стебловський			
Архітек.		Махова			
Перевірів		Стебловський			

Масштаб	Аркуш	Аркушів
1 : 2000	5	

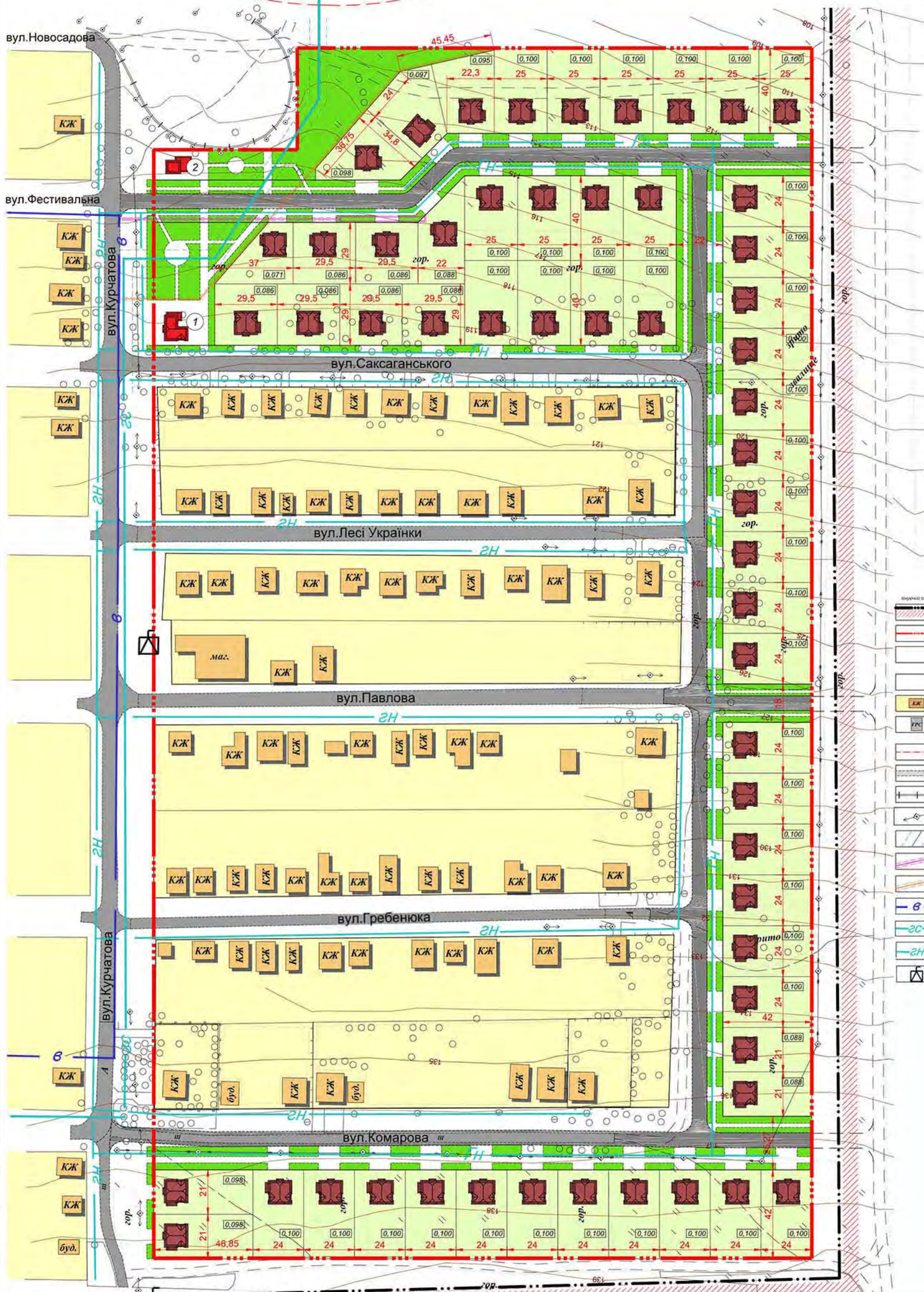
Схема організації руху транспорту і пішоходів





# м. Дружківка Донецької області

## Схема інженерних мереж та споруд



- Експлікація:**
- Громадська будівля
  - Мінимаркет
- Умовні позначення:**
- Межа міста
  - Межа розробки детального плану кварталу
  - Червона лінія забудови
  - Громадські будівлі
  - Садибна забудова
  - ГРС
  - Охоронна зона от ГРС (150м)
  - Вулиці і проїзди з твердим покриттям
  - Трамвайна лінія
  - ПЛР (повітряна лінія радіо)
  - Газопровід середнього тиску з охоронною зоною (4м)
  - Людське заземлення СКЗ з охоронною зоною (0.6м)
  - Телефонний високочастотний кабель з охоронною зоною (0.6м)
  - Мережа господарсько-питного водопроводу
  - Газопровід середнього тиску
  - Газопровід низького тиску
  - Трансформаторна підстанція

Площини  
Зам. № подл.  
Лінійні і ділянки  
740

МАСШТАБ 1 : 2000



					159-02.17/МД	-ДПТ
«Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м.Дружківка (район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова)»						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
ГАП		Стебловський				Масштаб
Архітек.		Махова				Аркуш
						Аркуші
						1 : 2000
						6
Перевірів						Схема інженерних мереж та споруд
Стебловський						



# м. Дружківка Донецької області

## Схема інженерної підготовки території та вертикального планування



- Експлікація:**
- Громадська будівля
  - Мінімаркет
- Умовні позначення:**
- Межа міста
  - Межа розробки детального плану кварталу
  - Червона лінія забудови
  - Громадські будівлі
  - Садибна забудова
  - ГРС
  - Охоронна зона от ГРС (150м)
  - Вулиці і проїзди з твердим покриттям
  - Трамвайна лінія
  - ППР (повітряна лінія радіо)
  - Газопровід середнього тиску з охоронною зоною (4м)
  - Анодне заземлення СКЗ з охоронною зоною (0.6м)
  - Телефонний високочастотний кабель з охоронною зоною (0.6м)

126,90  
126,80

4  
121

Проектна позначка висоти  
Натурна позначка висоти

Ухил в промілях  
Відстань

Лист № 740  
Зам. № 1001  
Підпис / дата

МАСШТАБ 1 : 2000



						159-02.17/МД			-ДПТ		
						«Детальний план території розміщення житлових кварталів садибної забудови в мікрорайоні «Машинобудівників», м. Дружківка (район вулиць: Курчатова, Фестивальна, Саксаганського, Комарова)»					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Масштаб	Аркуш	Аркушів			
ГАП		Стебловський				1 : 2000	7				
Архітек.		Махова									
Перевірів		Стебловський									

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування

