



**МІСТО
БУДУВАННЯ**

The logo consists of the word 'МІСТО' in a large, dark blue, stylized font. Behind the letters are several blue, stylized building silhouettes of varying heights. Below this, the word 'БУДУВАННЯ' is written in a white, bold, sans-serif font on a dark blue rectangular background.

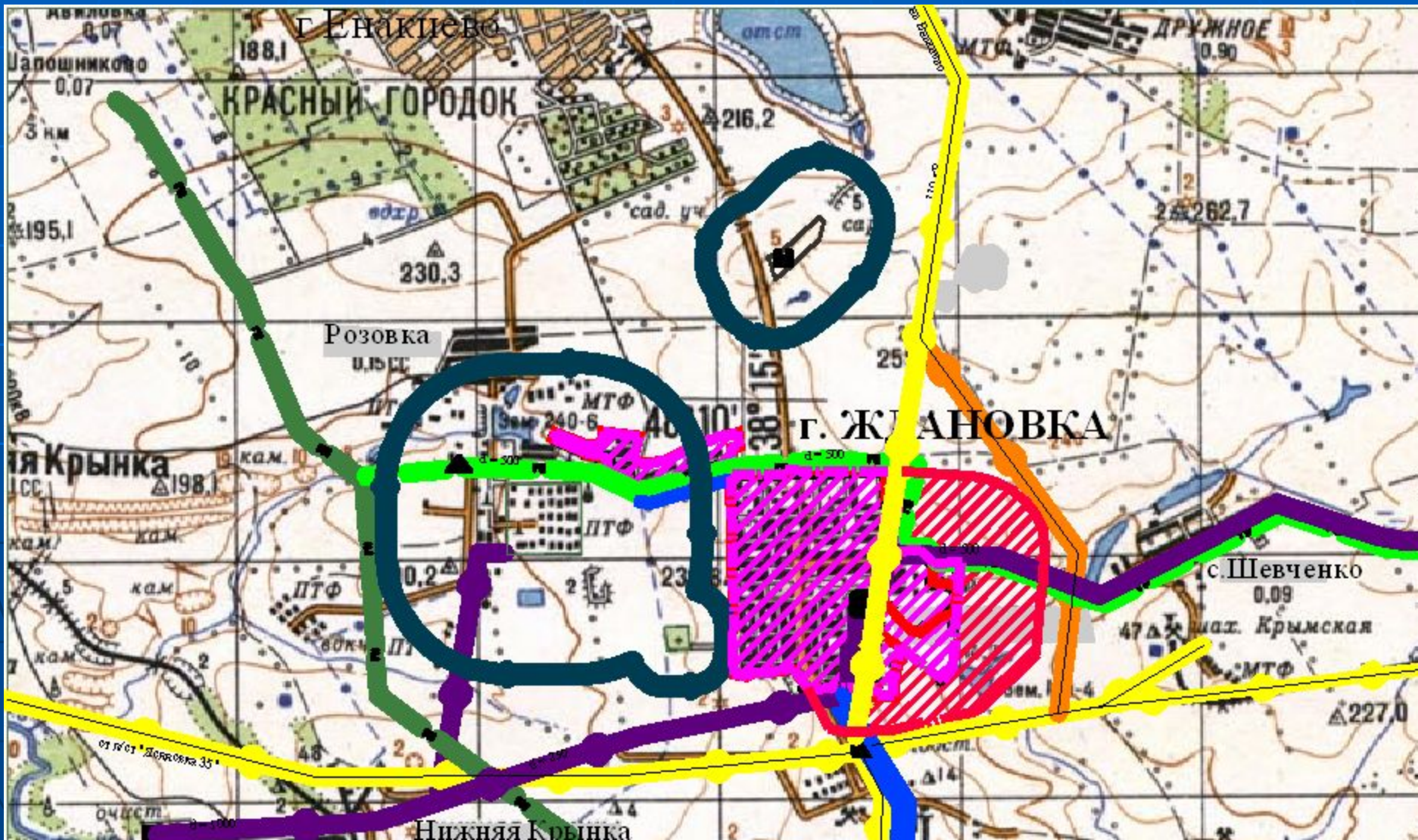
Местоположение и роль города в хозяйственном комплексе Донбасса и Украины

Город Ждановка - малый шахтерский город областного подчинения, расположен в Донецкой области, в 58 км от областного центра г. Донецка, в 9 км от г. Кировское, в 26 км от г. Харцызска, в 8 км от железнодорожной станции «Нижнекрынка», на автодороге местного значения Харцызск - Енакиево, проходящей с западной стороны города (в границах города – ул. Мира). К границам города со всех сторон примыкают земли Розовского сельского совета Шахтерского района (садоводческие товарищества «Горняк», «Свитанок, ЗАО «Феонис», земли запаса, монастырь Свято-Успенской парафии, и прочие).

Фактическая территория города составляет 282,94 га, из которых 152,34 га под застройкой, в том числе 54,8 га многоквартирная жилая застройка. По состоянию на 01.01.2008 г. население города составило 12,7 тыс. чел. Основные места приложения труда - ЗАО "АП "Шахта Ждановская", ООО ПЭК "Эксимэнерго", которые расположены за границами населенного пункта на землях Ждановского горсовета на расстоянии 1-2 км. В сфере материального производства занято 3,8 тыс. чел., (72%). Рядом, на землях Розовского сельского совета Шахтерского района, находится птицефабрика ЗАО «Феонис», которая также является местом приложения труда населения Ждановки.

Жилищный фонд г. Ждановки по данным жилищно-коммунальных служб и бюро технической инвентаризации на ту же дату составлял 263,218 тыс. кв. м общей площади, в том числе многоквартирный - 225,633 тыс. кв. м, (85,7 %), усадебный - 539 домов общей площадью 37,585 тыс. кв.м (14,3%). Средняя обеспеченность жильем в городе 20,7 кв.м общей площади на человека, в многоквартирном жилищном фонде - 21,9 кв.м на человека, в усадебном – 15,3 кв. м на человека.

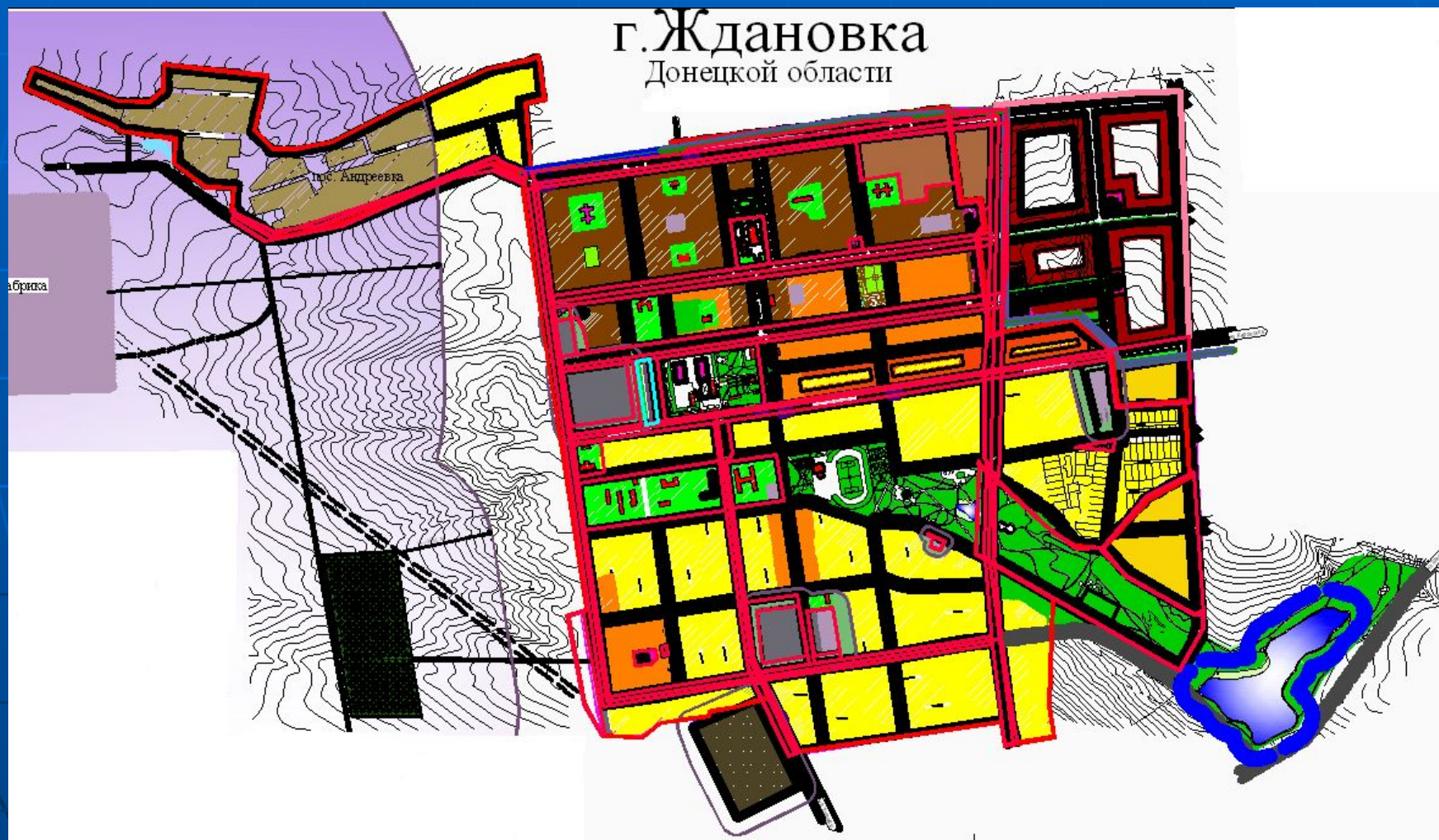
Схема размещения города в системе расселения



План современного использования территории



Генеральный план города



Ситуационная схема кварталов

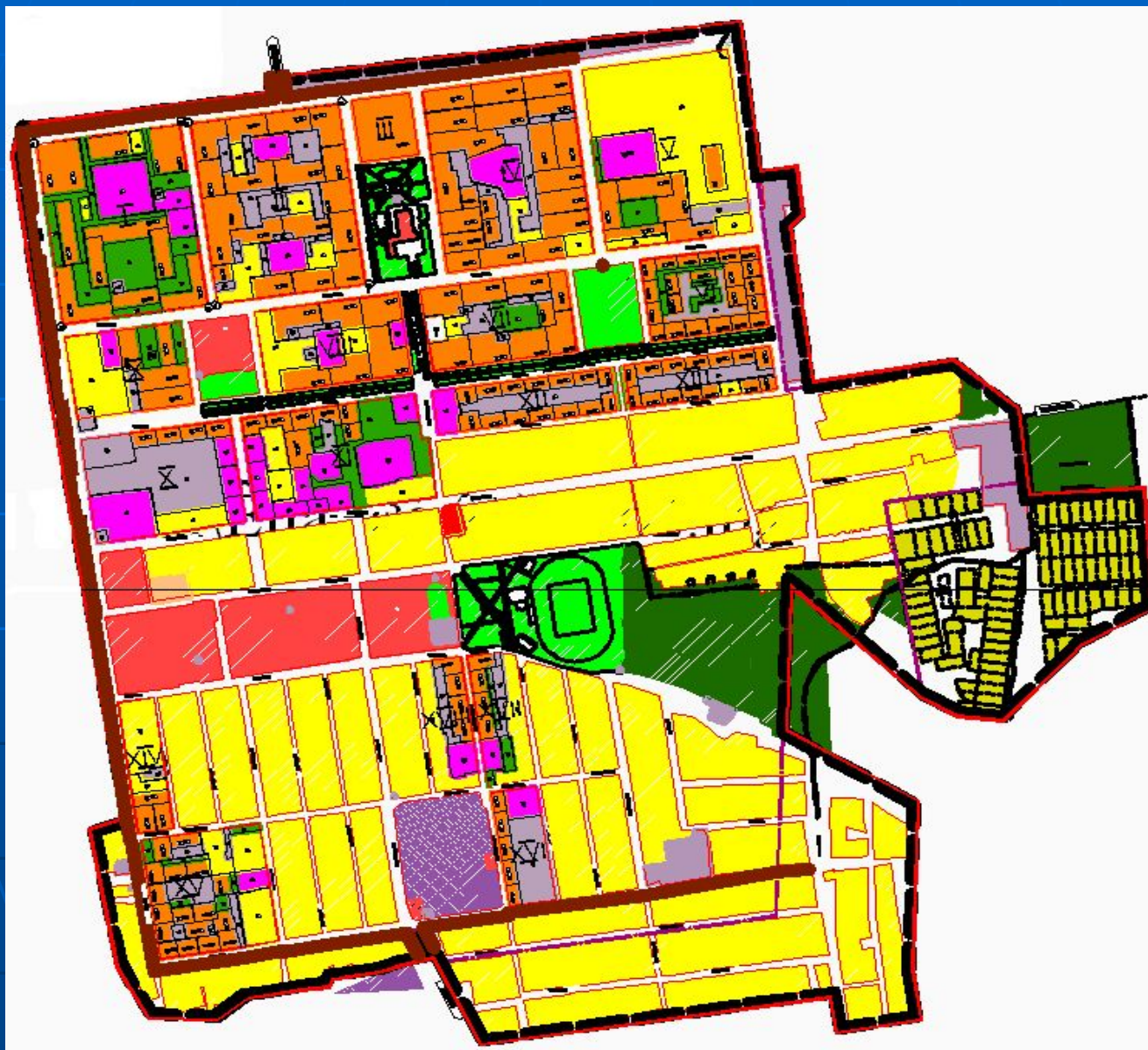


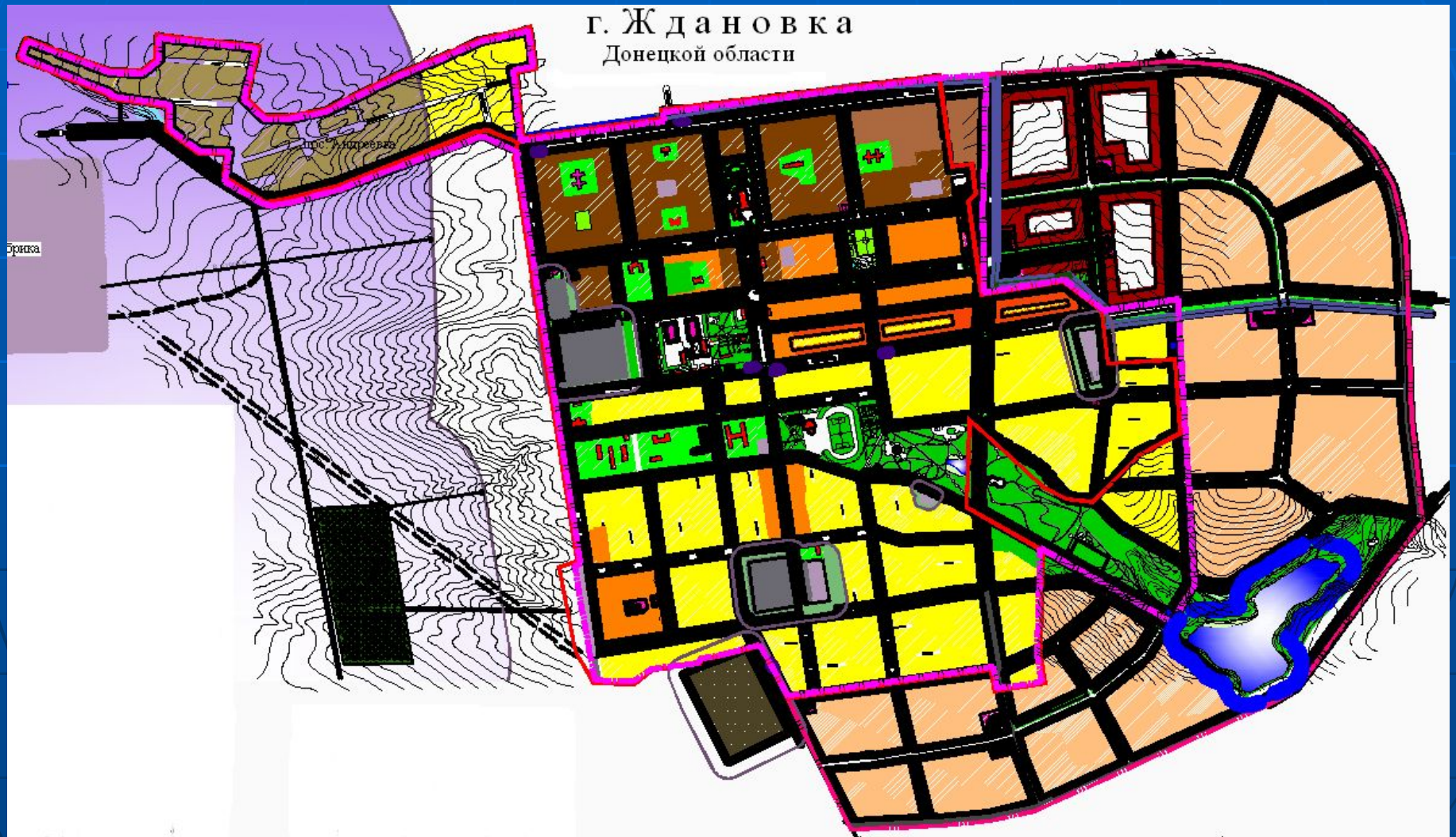
Схема размещения проектируемых кварталов в плане города

Генеральным планом учитывалось выбытие жилфонда:

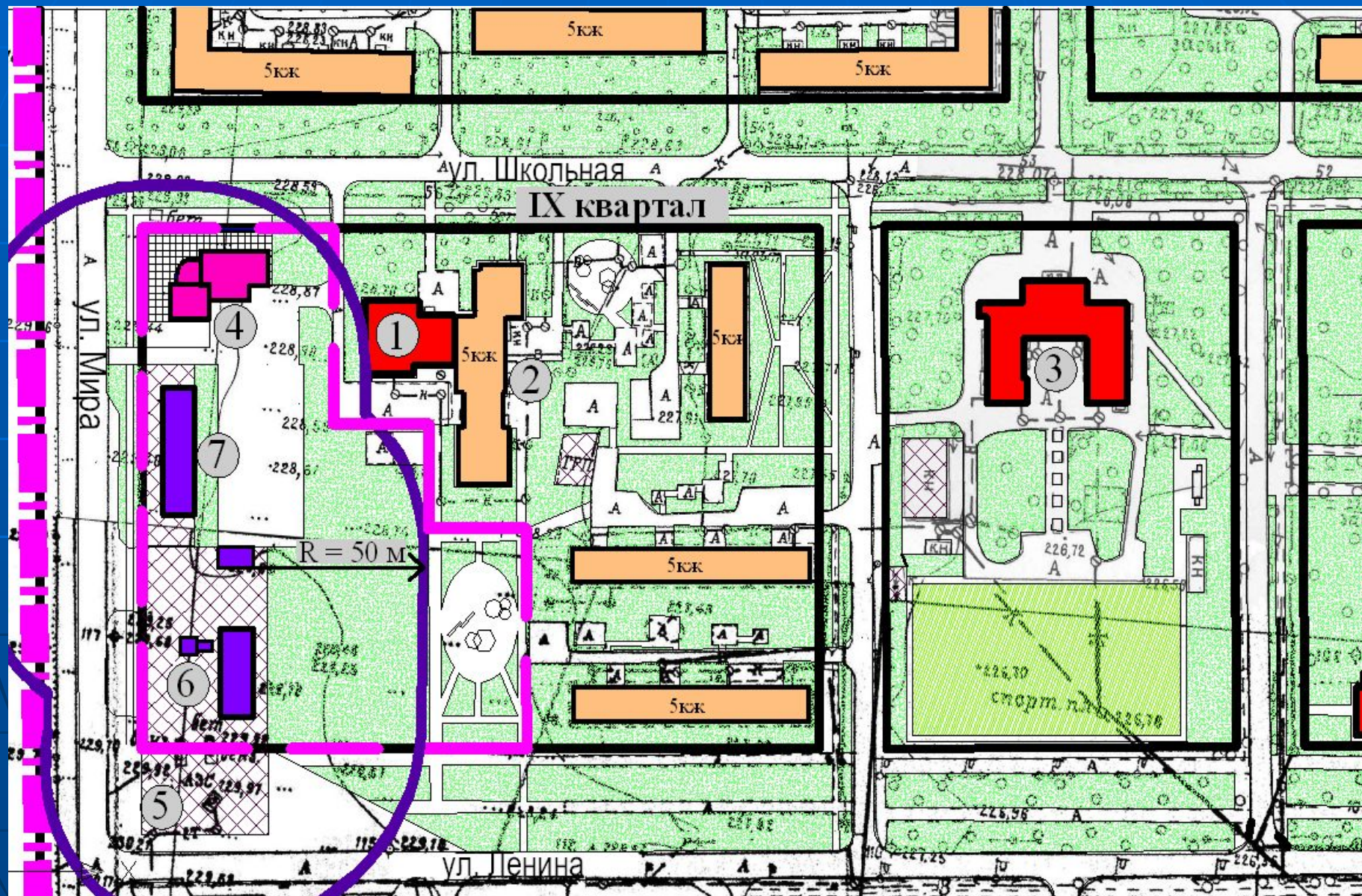
- в связи с ликвидацией аварийного и ветхого жилья;
- в связи с выносом жилищного фонда из санитарно-защитных зон;
- в связи с реконструктивными мероприятиями.



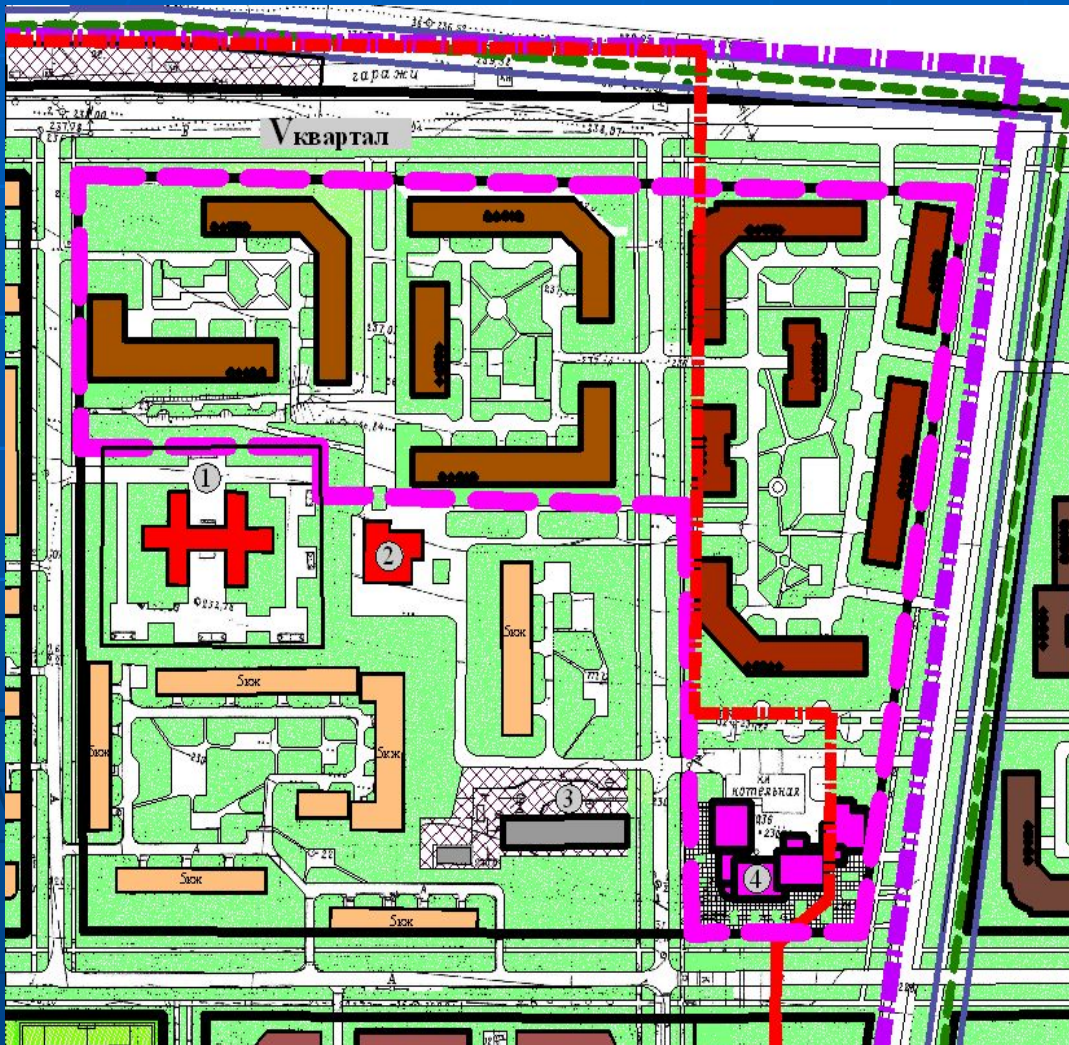
Схема территориального развития



Эскиз застройки группы жилых кварталов



Эскиз застройки жилого квартала



Технико-экономические показатели участка:

- Площадь реконструируемого квартала - 122401,9 м²
- Площадь проектируемого участка - 68591 м²

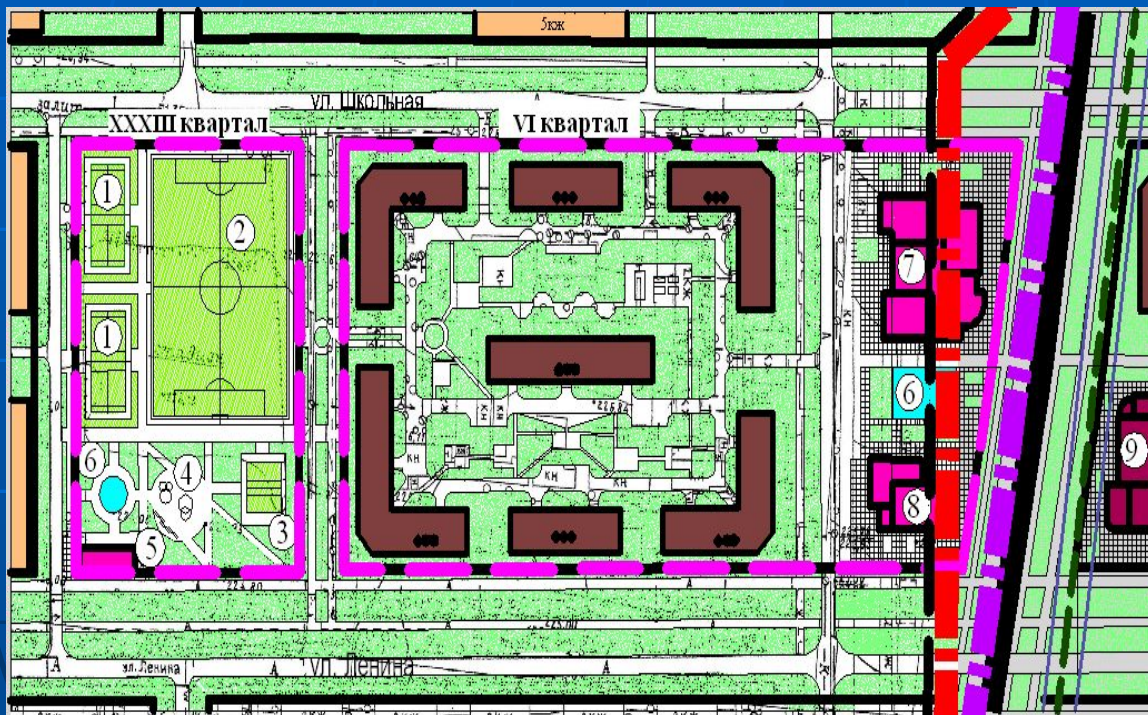
в том числе:

- Площадь жилой застройки - 14549,9 м²
- Асфальтное покрытие проезжей части - 5676,4 м²
- Зеленые насаждения и благоустройство - 48364,7 м²

Технико-экономические показатели застройки:

- Объем жилищного фонда - 37,2 тыс. м²
- Количество квартир - 620 шт.
- Средняя площадь квартиры - 60 м² общей площади.

VI, XXXIII квартал



*Технико-экономические
показатели участка:*

**Площадь проектируемого
XXXIII квартала - 14502 м²**

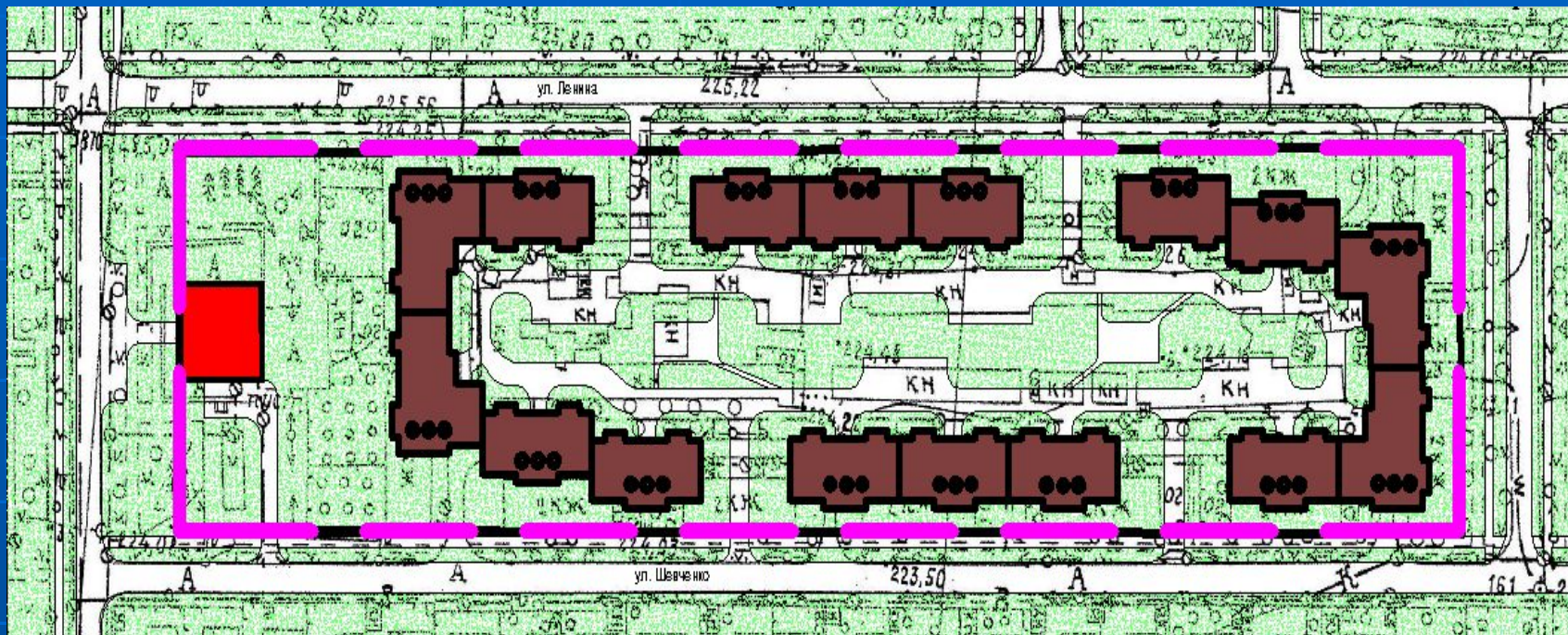
В том числе:

- Площадь общественной застройки – 200 м²
- Площадь спортплощадок – 13852 м²
- площадь зеленых насаждений и благоустройства - 450 м²

**Площадь проектируемого VI
квартала – 41703 м²**

- Площадь жилой застройки – 7636 м²
- Асфальтное покрытие проезжей части – 5034 м²
- Общественная застройка - 10000 м²
- площадь зеленых насаждений и благоустройства – 19033 м²

XII квартал

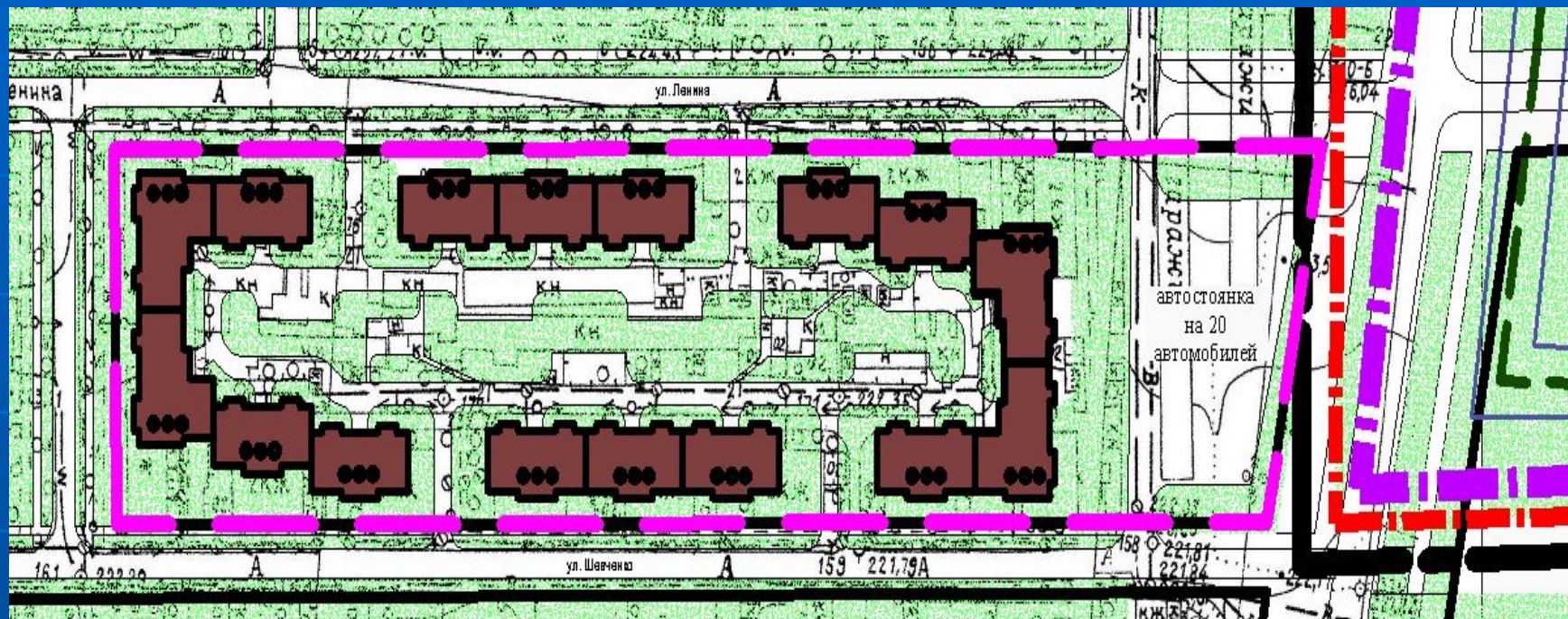


Технико-экономические показатели участка:

Площадь проектируемого XII квартала – 25024 м² в том числе:

- 🏠 Площадь жилой застройки – 5472 м²
- 🏠 Площадь общественной застройки – 2500 м²
- 🏠 Объем жилфонда – 5,76 тыс.м²
- 🏠 Количество квартир - 96
- 🌳 Зеленые насаждения и благоустройство – 6545 м²

XIII квартал

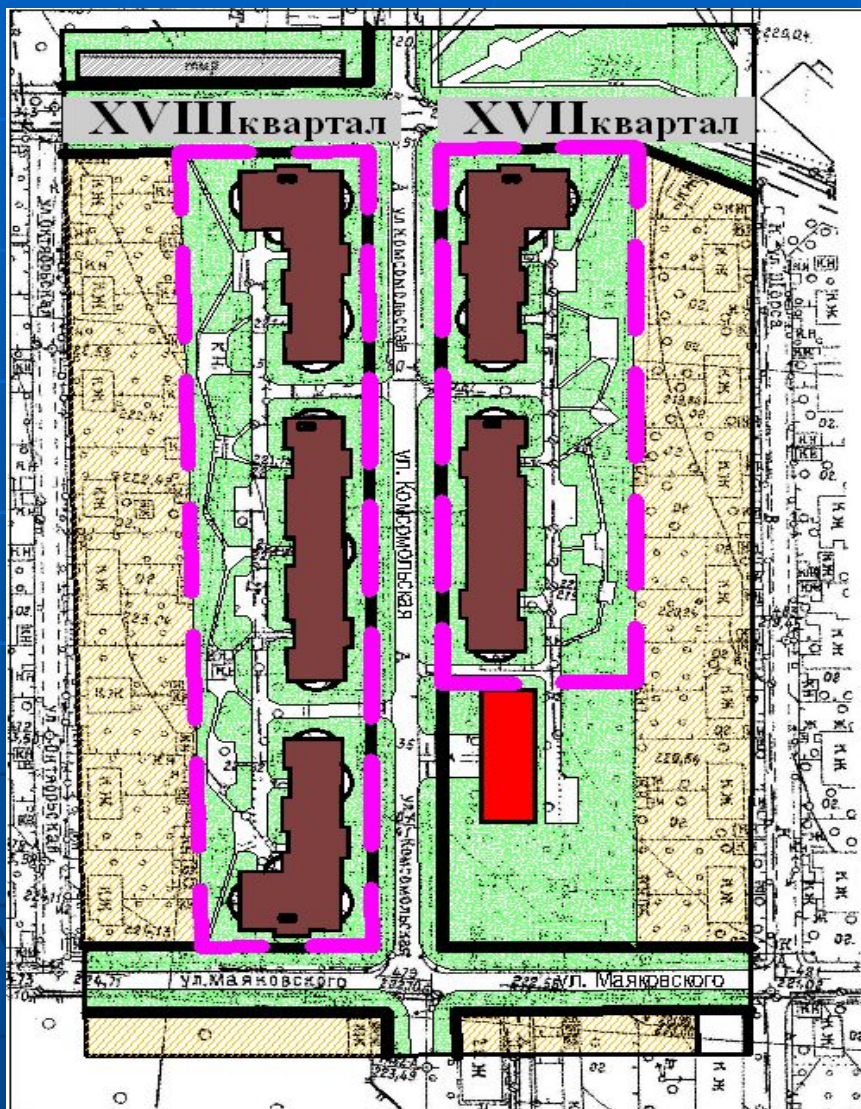


Технико-экономические показатели участка:

Площадь проектируемого XII квартала – 23844 м² в том числе:

- Площадь жилой застройки – 5472 м²
- Объем жилфонда – 5,76 тыс.м²
- Количество квартир - 96
- Автостоянка – 1900 м²
- Зеленые насаждения и благоустройство – 5722 м²

XVII, XVIII кварталы



Технико-экономические показатели участка:

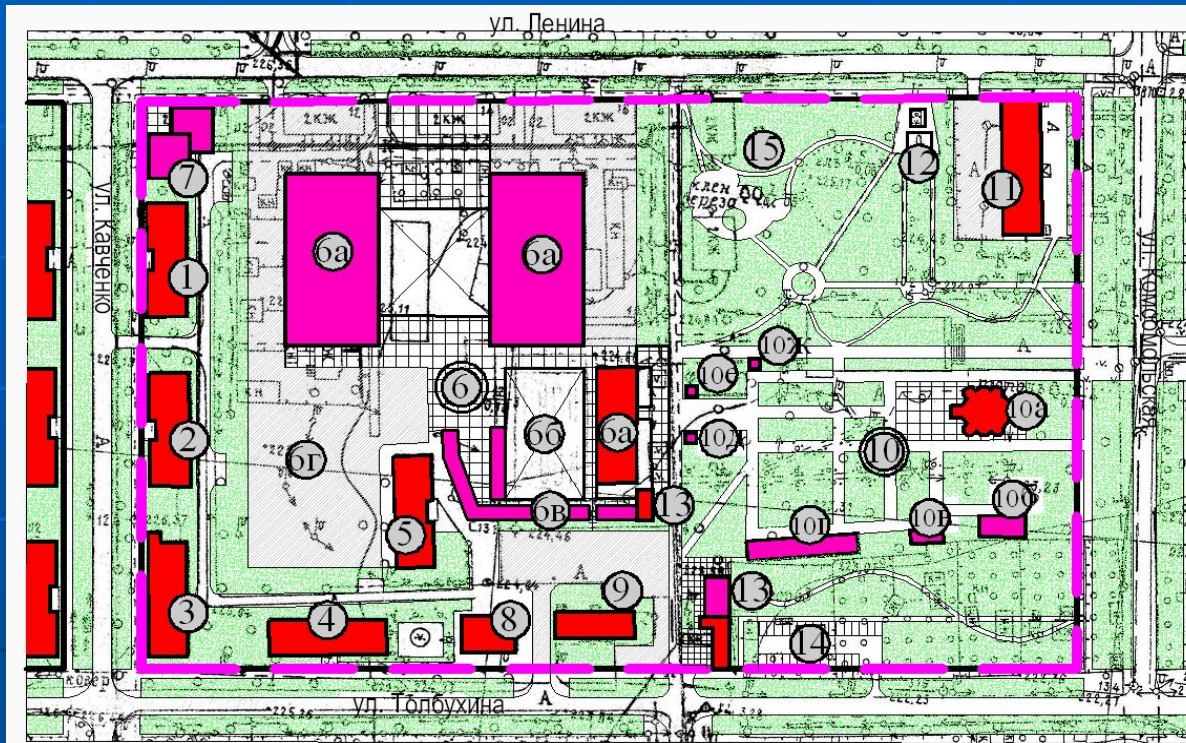
Площадь проектируемого XVII квартала – 7800 м² в том числе:

- Площадь жилой застройки – 2226 м²
- Объем жилфонда – 2,88 тыс.м²
- Количество квартир - 48
- Зеленые насаждения и благоустройство – 4125 м²

Площадь проектируемого XVIII квартала – 11800 м² в том числе:

- Площадь жилой застройки – 3292 м²
- Объем жилфонда – 4,32 тыс.м²
- Количество квартир - 72
- Зеленые насаждения и благоустройство – 7059 м²

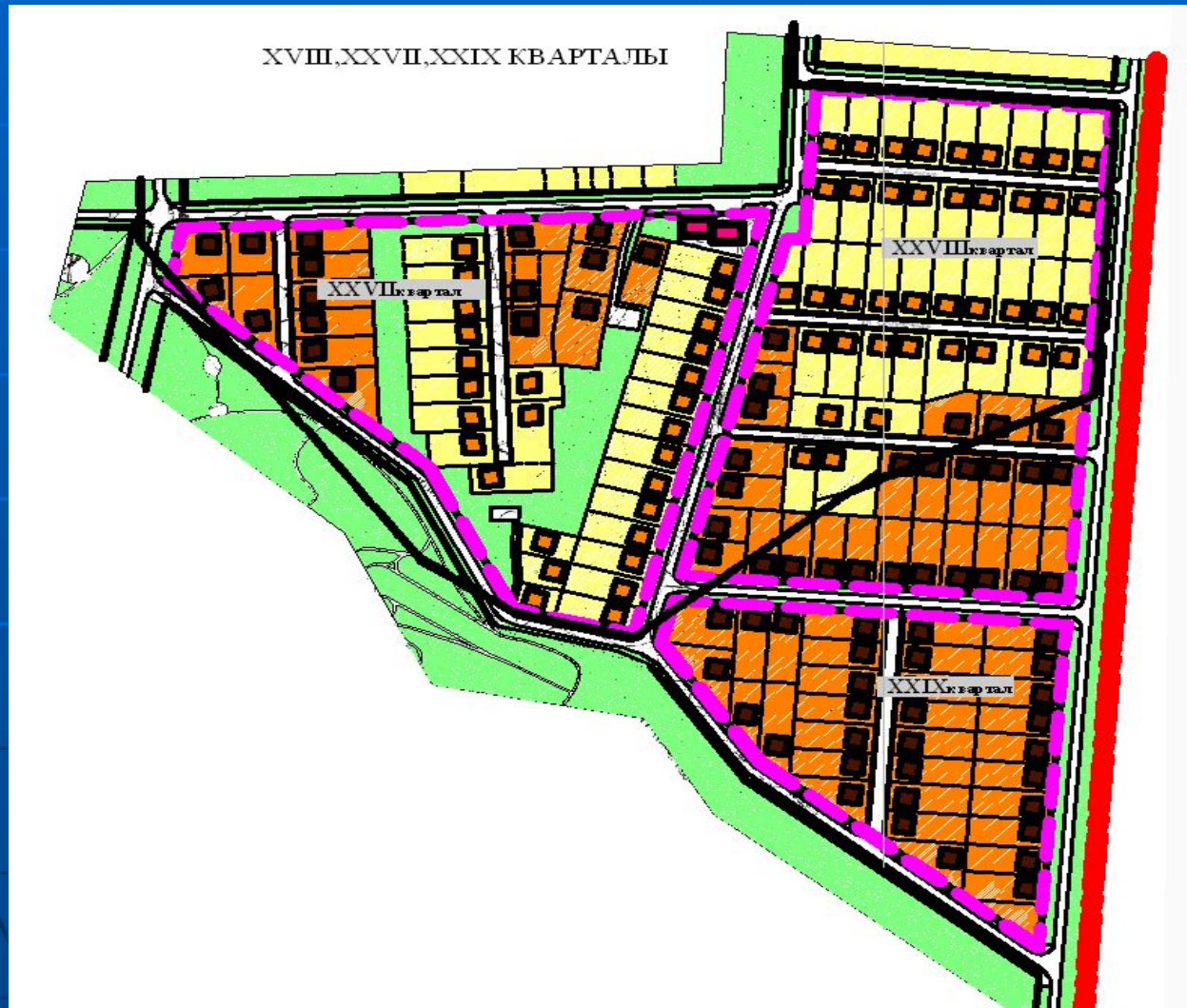
Эскиз застройки общественного центра



Экспликация:

1. Музыкальная школа, школа искусств.
2. Укртелеком, банк, магазин
3. Управление юстиции, адвокатская контора, гороно
4. ЖЭК, АП «Добробут»
5. Почта, парикмахерская, бюро ритуальных услуг
6. Рынок
7. Городской суд
8. Кафе
9. Автостанция
10. Храм Св. Андрея Первозванного
11. Универмаг
12. Памятник
13. Магазин
14. Автостоянка
15. Детская площадка

Эскиз застройки группы жилых кварталов



- Технико-экономические показатели застройки:
- Объем проектируемого жилфонда – 11,25 тыс.м²
 - Количество проектируемых участков – 75
 - Площадь участка от 900 м² до 1200 м²

ЭСКИЗ ЗАСТРОЙКИ ПАРКА И ЗОНЫ ОТДЫХА

XXX, XXXI, XXXII КВАРТАЛЫ



Технико-экономические показатели участка:

XXX квартал:

- Площадь квартала – 111330 м²
- Здания и сооружения -160 м²
- Стадион и спортплощадки – 23365 м²
- Детские и игровые площадки – 485 м²
- Зел.насаждения и благоустройство – 86953 м²
- Водоем – 212 м²
- Пляж – 155 м²

Технико-экономические показатели участка:

XXXII квартал:

- Площадь квартала – 111956 м²
- Здания и сооружения - 40 м²
- Спортплощадки и игровые площадки – 750 м²
- Зел.насаждения и благоустройство – 111166 м²

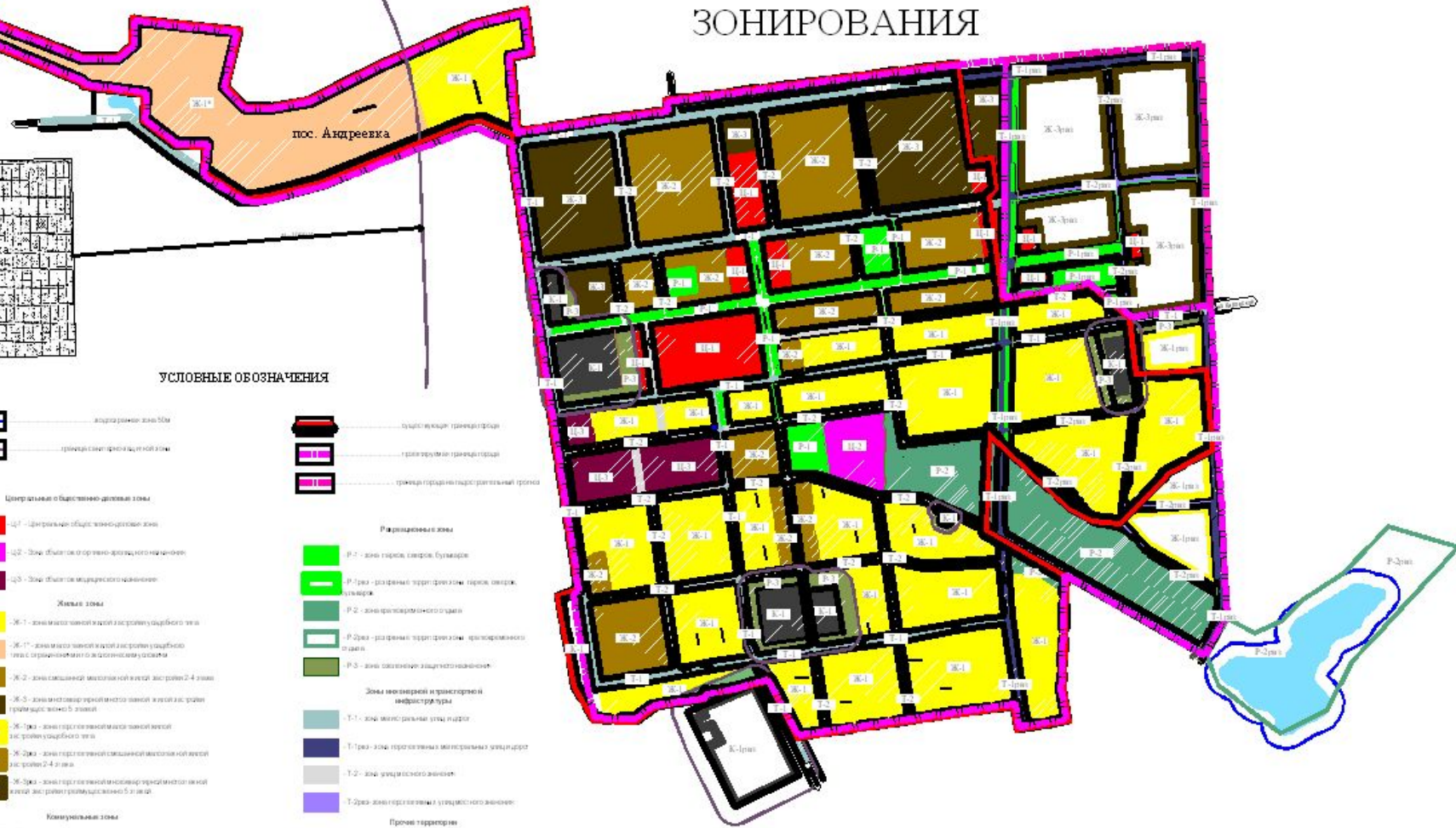
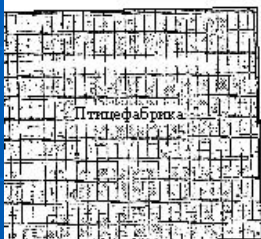
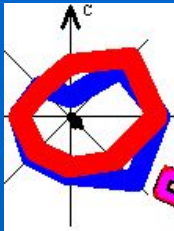
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п.п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение (2008 г.)	Расчетный срок (2033 г)
1	2	3	4	5
1	Население, всего горсовет	тыс. чел	13,5	13,5
	В том числе			
	г. Ждановка	тыс. чел	12,7	12,7
2	Территория			
	в городской черте, всего:	га	282,94	312,00
2.1	В том числе жилая застройка, всего:	га	152,34	181,88
	В том числе:			
	- усадебная	га	97,50	114,64
	- многоквартирная	га	54,84	67,24
2.2	Общественная застройка	га	19,69	20,53
2.3	Зеленые насаждения общего пользования	га	12,00	19,46
2.4	Промышленная, коммунально-складская	га	12,00	12,00
2.5	Внешнего транспорта	га	0,08	0,08
2.6.	Улично-дорожной сети	га	63,24	66,49

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

3	Жилфонд, всего	тыс. м²	263,2	325,0
3.1.	Распределение жилого фонда по видам застройки			
	-усадебная	тыс. м ²	37,60	51,0
	- многоквартирная многоэтажная, мало-и среднеэтажная	тыс. м ²	225,6	274,0
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел	20,7	25,0
3.3	Выбытие жилого фонда,	тыс. м ² -	-	23,65
4	Новое жилищное строительство, всего:	тыс. м²	-	86,00
	- усадебное	тыс. м ²	-	14,00
	- многоквартирное (мало-средне-многоэтажное)	тыс. м ²		72,00
5	Сфера обслуживания			
	Детские дошкольные учреждения, всего	мест	390	546
	На 1000 чел населения	мест	35	43
	Общеобразовательные школы, всего	мест	1420	1420
	На 1000 чел населения	мест	112	112
	Больницы, всего	коек	100	100
	На 1000 чел населения	коек	7,4	7,4
	Поликлиники, всего	посещ. в смену	100	324
	На 1000 чел населения	посещ. в смену	7,4	24

г. Ждановка Донецкой области СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|---------------------------------|--|---------------------------------|
| | граница зоны 50м | | граница зоны генеральной |
| | граница санитарно-защитной зоны | | граница зоны генеральной |
| | граница санитарно-защитной зоны | | граница санитарно-защитной зоны |
- Центральные и бытовые деловые зоны**
- Д1 - деловая общегородская зона
 - Д2 - зона объектов торгово-развлекательного назначения
 - Д3 - зона объектов культурного назначения
- Жилые зоны**
 - Ж-1 - зона массовой жилой застройки с высотой этажности 2-4 этажа
 - Ж-1* - зона массовой жилой застройки с высотой этажности 2-4 этажа с ограничением этажности по высоте
 - Ж-2 - зона массовой жилой застройки с высотой этажности 2-4 этажа
 - Ж-3 - зона массовой жилой застройки с высотой этажности 5 этажей
 - Ж-3* - зона индивидуальной массовой жилой застройки с высотой этажности 2-4 этажа
 - Ж-3** - зона индивидуальной массовой жилой застройки с высотой этажности 2-4 этажа
 - Ж-3*** - зона индивидуальной массовой жилой застройки с высотой этажности 5 этажей

Культурные зоны
 - К1 - зона размещения и размещения культурно-просветительных учреждений в границах санитарно-защитной зоны от 50м до 100м
 - К2 - зона размещения культурно-просветительных учреждений в границах санитарно-защитной зоны от 50м до 100м

Развлекательные зоны
 - Р-1 - зона парков, скверов, бульваров
 - Р-1* - зона парков, скверов, бульваров
 - Р-2 - зона парков, скверов, бульваров
 - Р-2* - зона парков, скверов, бульваров
 - Р-3 - зона озеленения территории

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
 - Т-1 - зона инженерной инфраструктуры
 - Т-1* - зона инженерной инфраструктуры
 - Т-2 - зона инженерной инфраструктуры
 - Т-3 - зона инженерной инфраструктуры

Прочие территории
 - И - индустриальная

Спасибо за
внимание!

