



**Місто**  
**Будівництва**

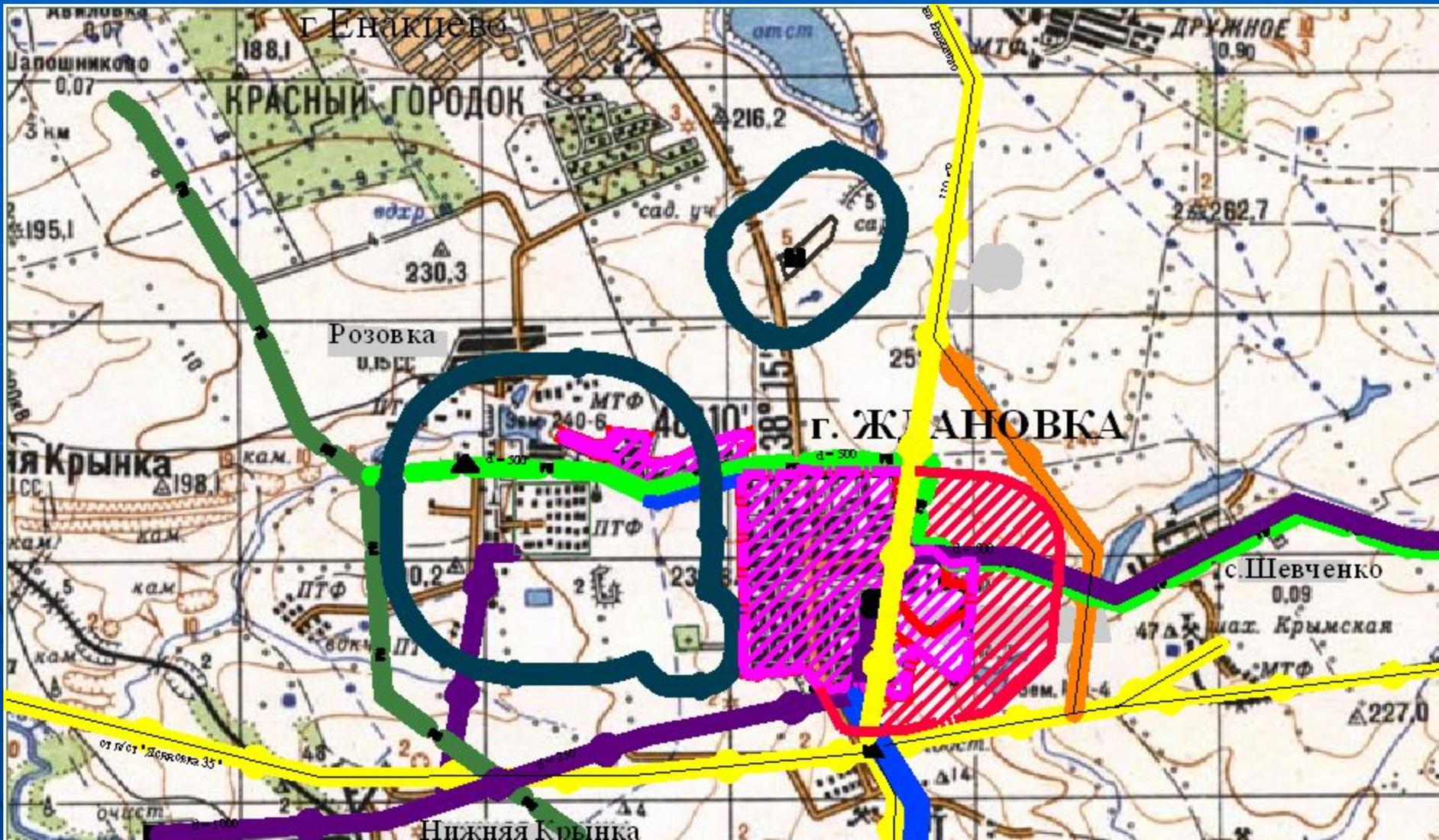
# Местоположение и роль города в хозяйственном комплексе Донбасса и Украины

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.

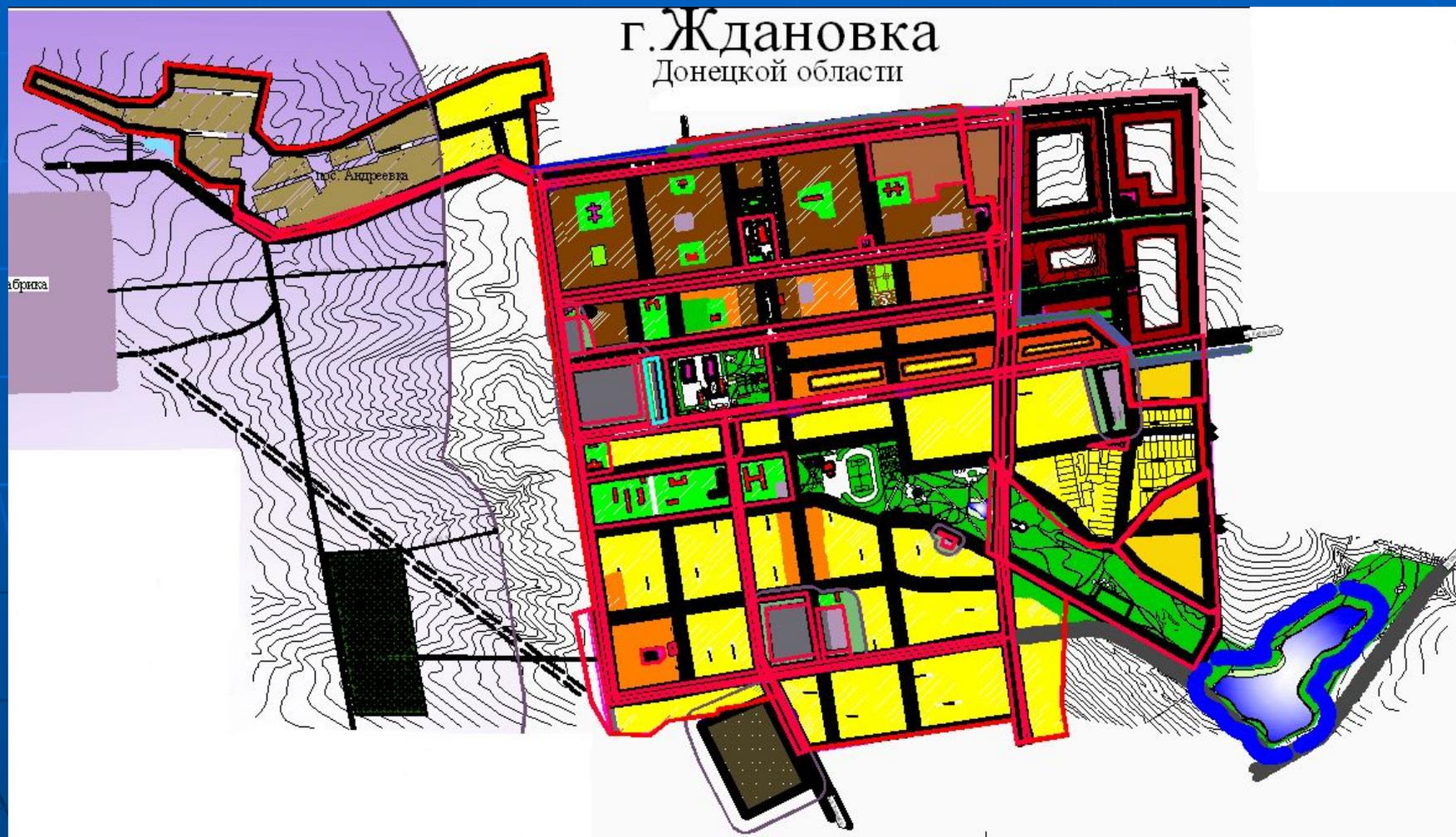
# Схема размещения города в системе расселения



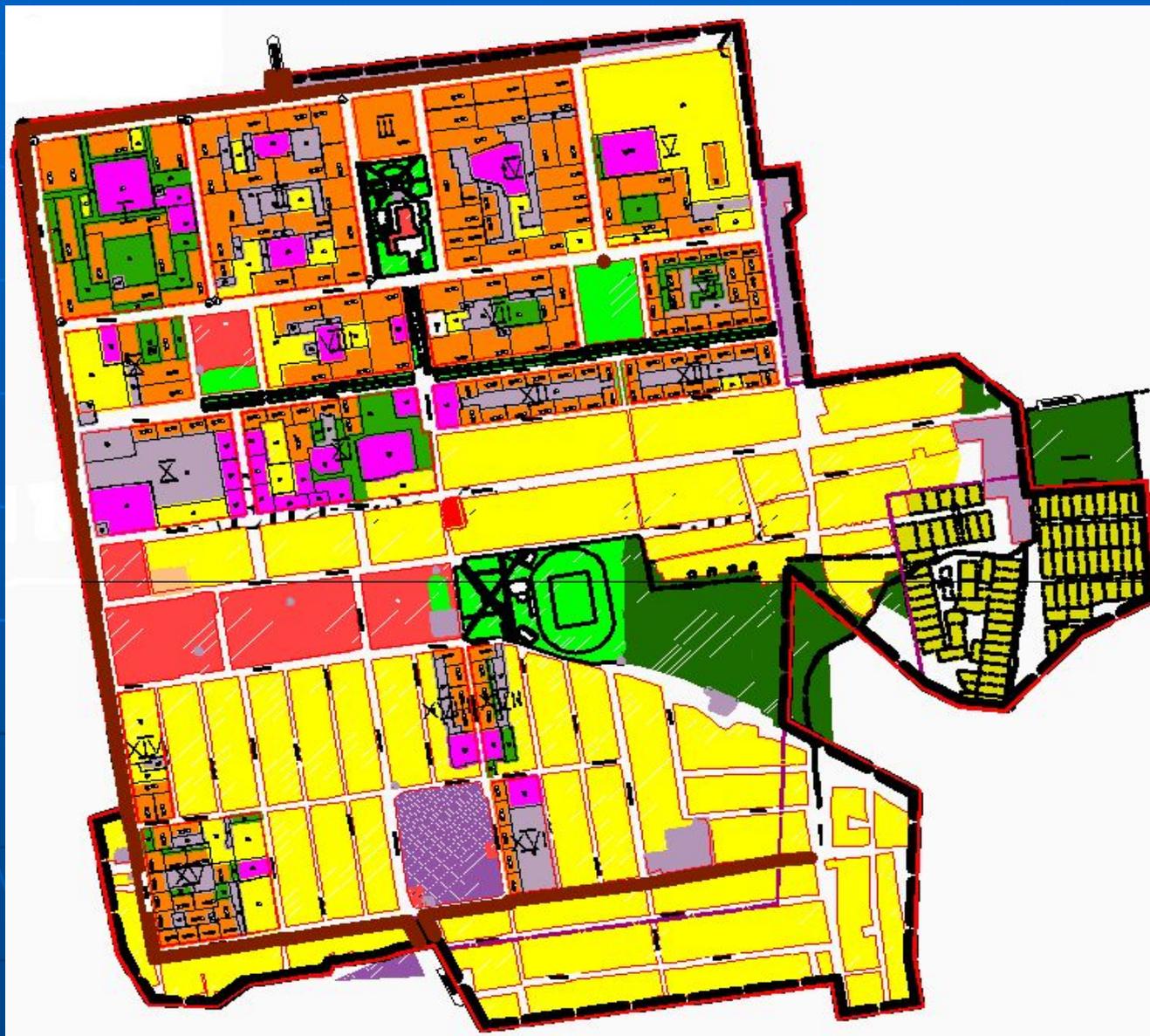
# План современного использования территории



# Генеральный план города



# Ситуационная схема кварталов



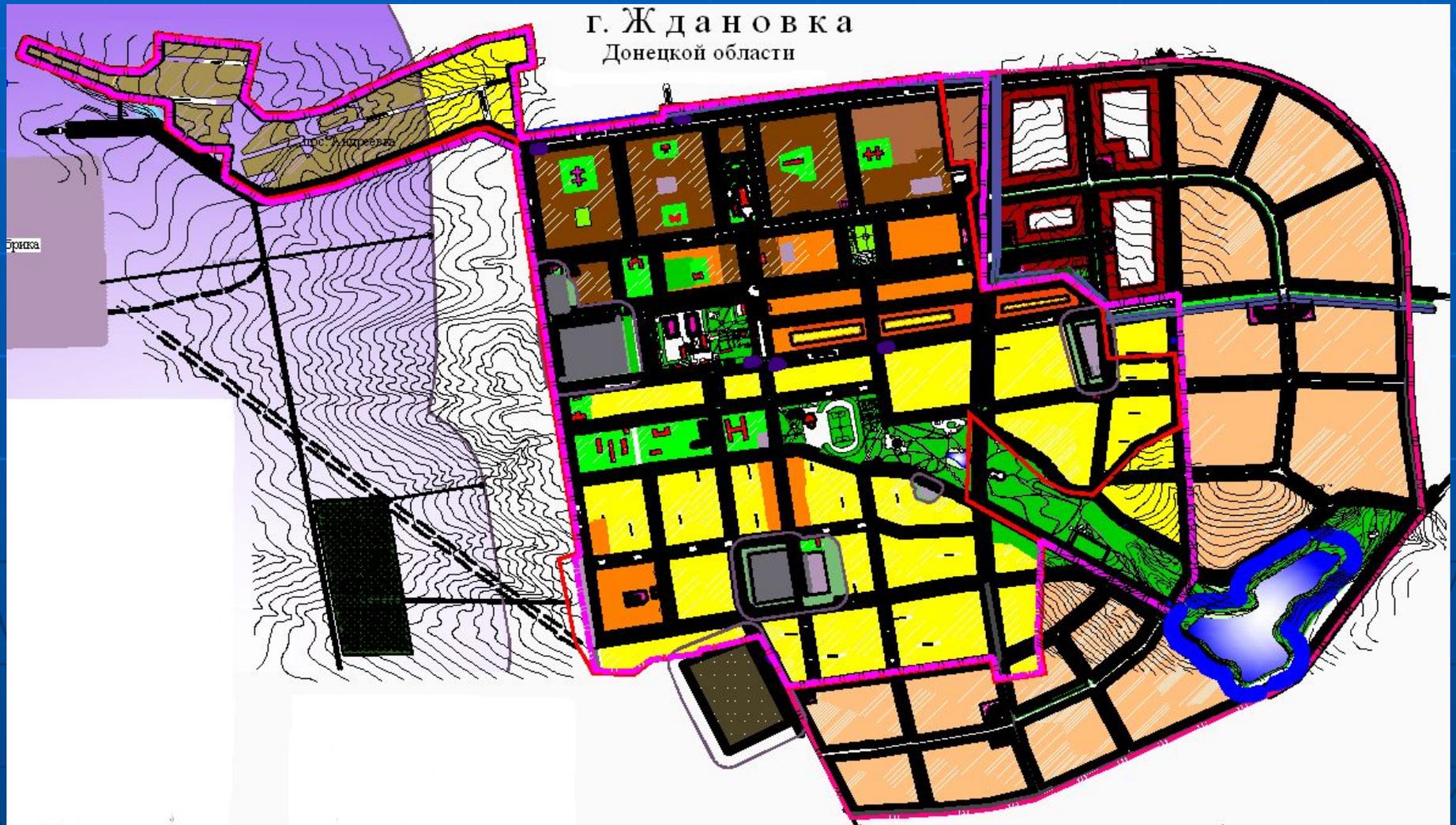
# Схема размещения проектируемых кварталов в плане города

Генеральным планом учитывалось выбытие жилфонда:

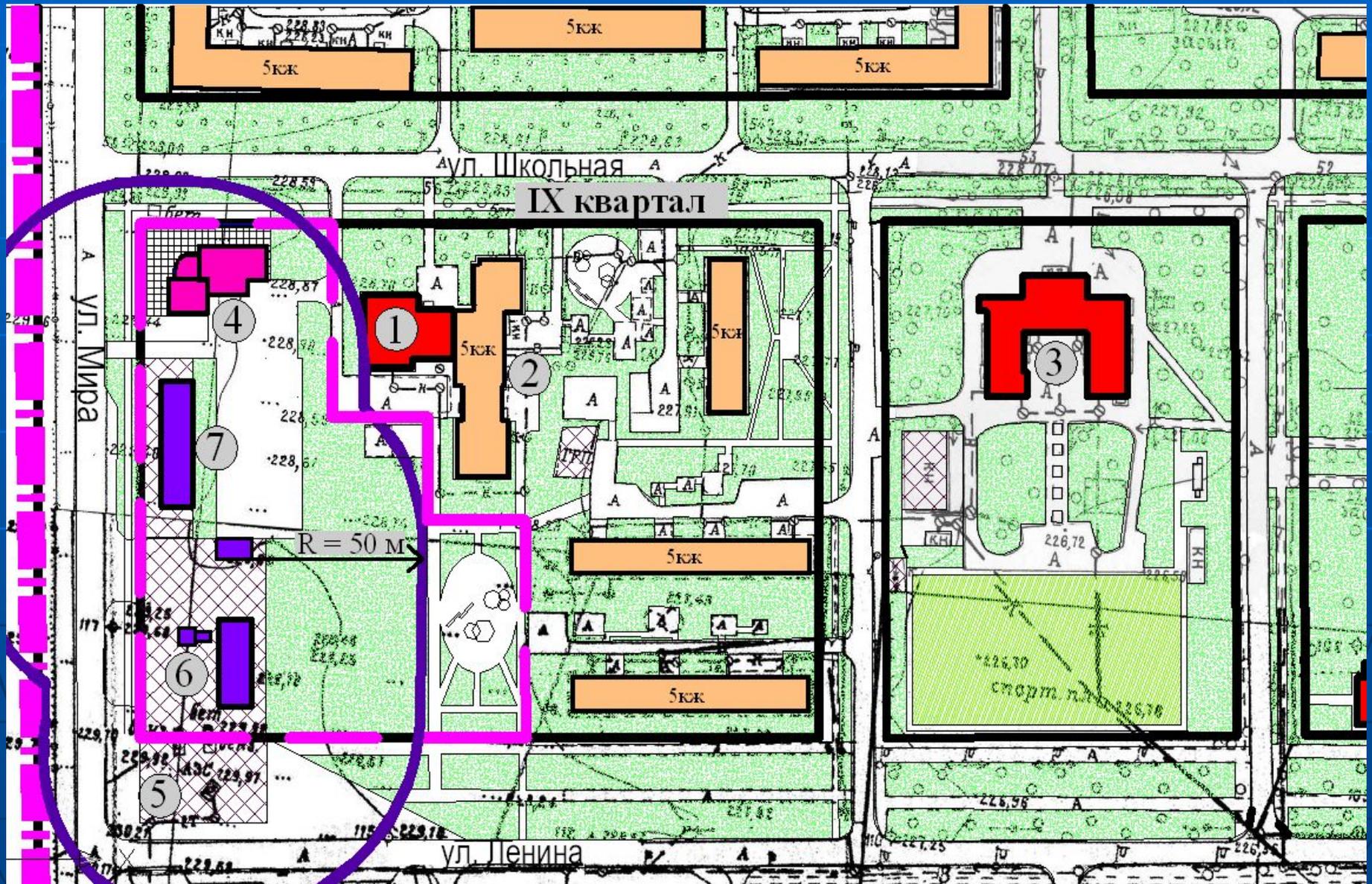
- в связи с ликвидацией аварийного и ветхого жилья;
- в связи с выносом жилищного фонда из санитарно-защитных зон;
- в связи с реконструктивными мероприятиями.



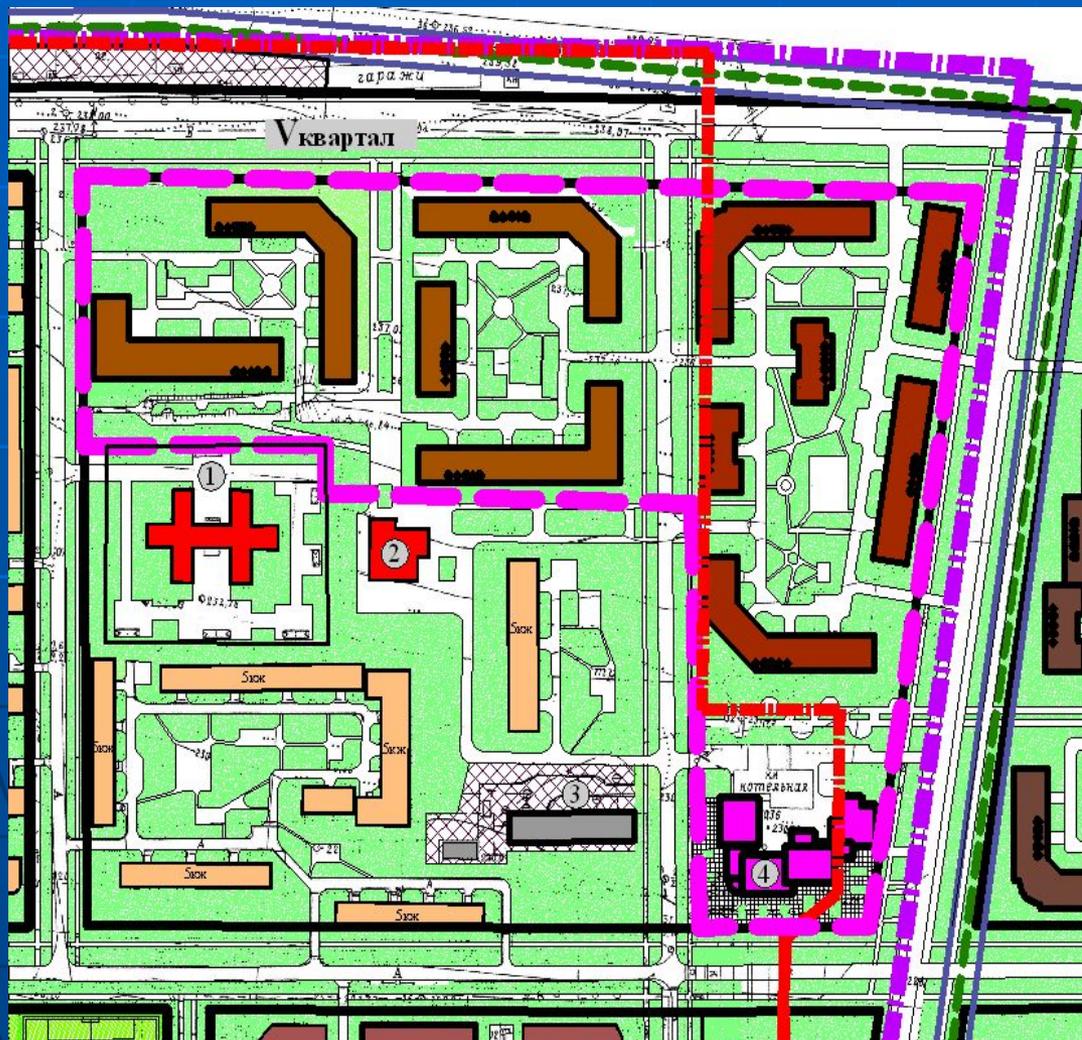
# Схема территориального развития



# Эскиз застройки группы жилых кварталов



# Эскиз застройки жилого квартала



## Технико-экономические показатели участка:

- Площадь реконструируемого квартала - 122401,9 м<sup>2</sup>
- Площадь проектируемого участка - 68591 м<sup>2</sup>

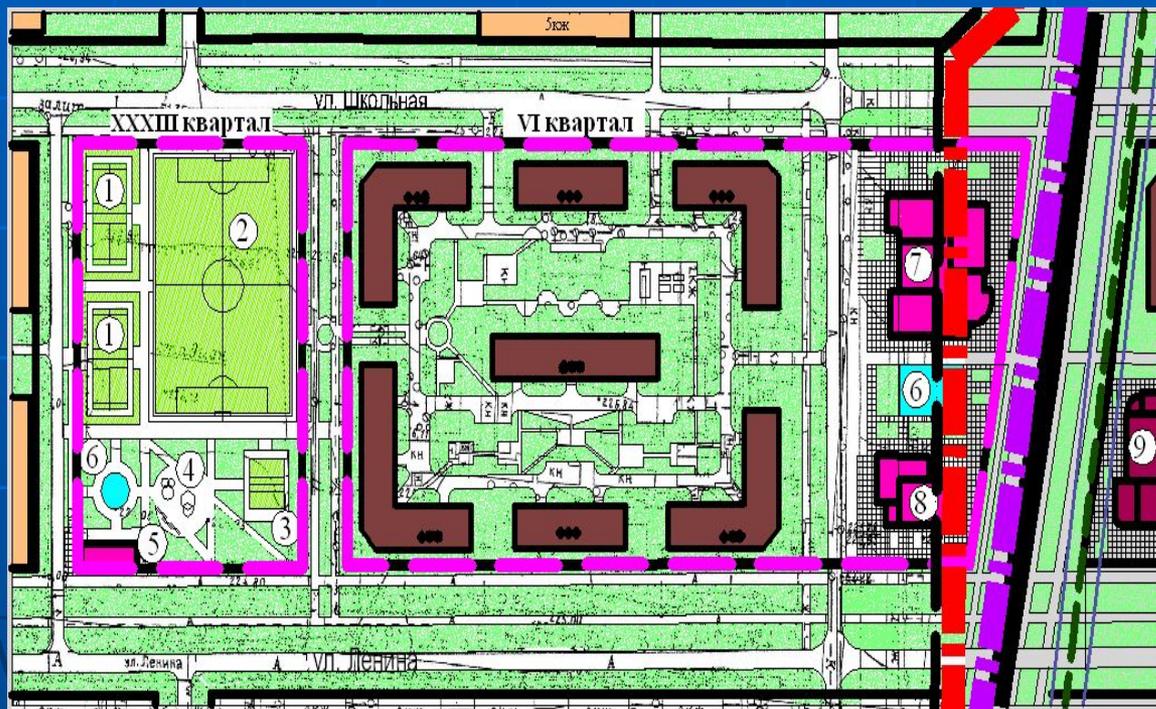
в том числе:

- Площадь жилой застройки - 14549,9 м<sup>2</sup>
- Асфальтное покрытие проезжей части - 5676,4 м<sup>2</sup>
- Зеленые насаждения и благоустройство - 48364,7 м<sup>2</sup>

## Технико-экономические показатели застройки:

- Объем жилищного фонда - 37,2 тыс. м<sup>2</sup>
- Количество квартир - 620 шт.
- Средняя площадь квартиры - 60 м<sup>2</sup> общей площади.

# VI, XXXIII квартал



*Технико-экономические  
показатели участка:*

**Площадь проектируемого  
XXXIII квартала - 14502 м<sup>2</sup>**

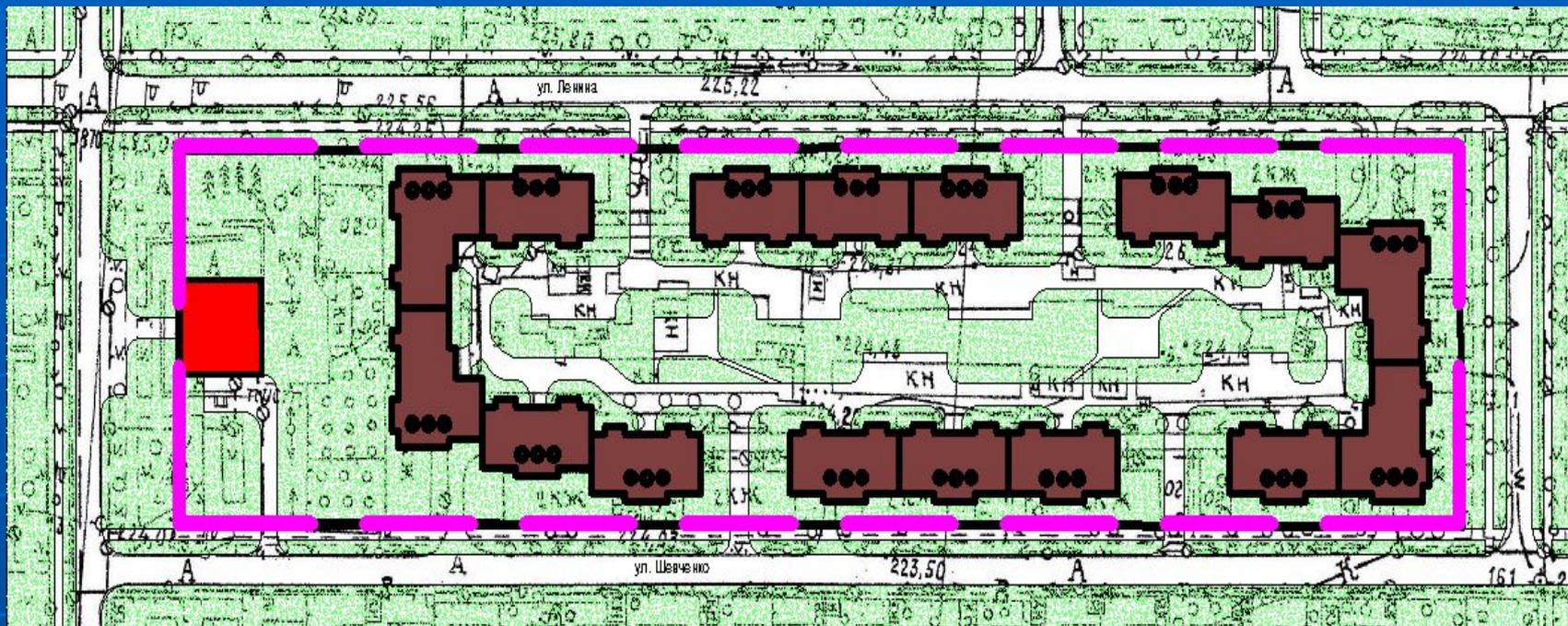
В том числе:

- Площадь общественной застройки – 200 м<sup>2</sup>
- Площадь спортплощадок – 13852 м<sup>2</sup>
- площадь зеленых насаждений и благоустройства - 450 м<sup>2</sup>

**Площадь проектируемого VI  
квартала – 41703 м<sup>2</sup>**

- Площадь жилой застройки – 7636 м<sup>2</sup>
- Асфальтное покрытие проезжей части – 5034 м<sup>2</sup>
- Общественная застройка - 10000 м<sup>2</sup>
- площадь зеленых насаждений и благоустройства – 19033 м<sup>2</sup>

# XII квартал

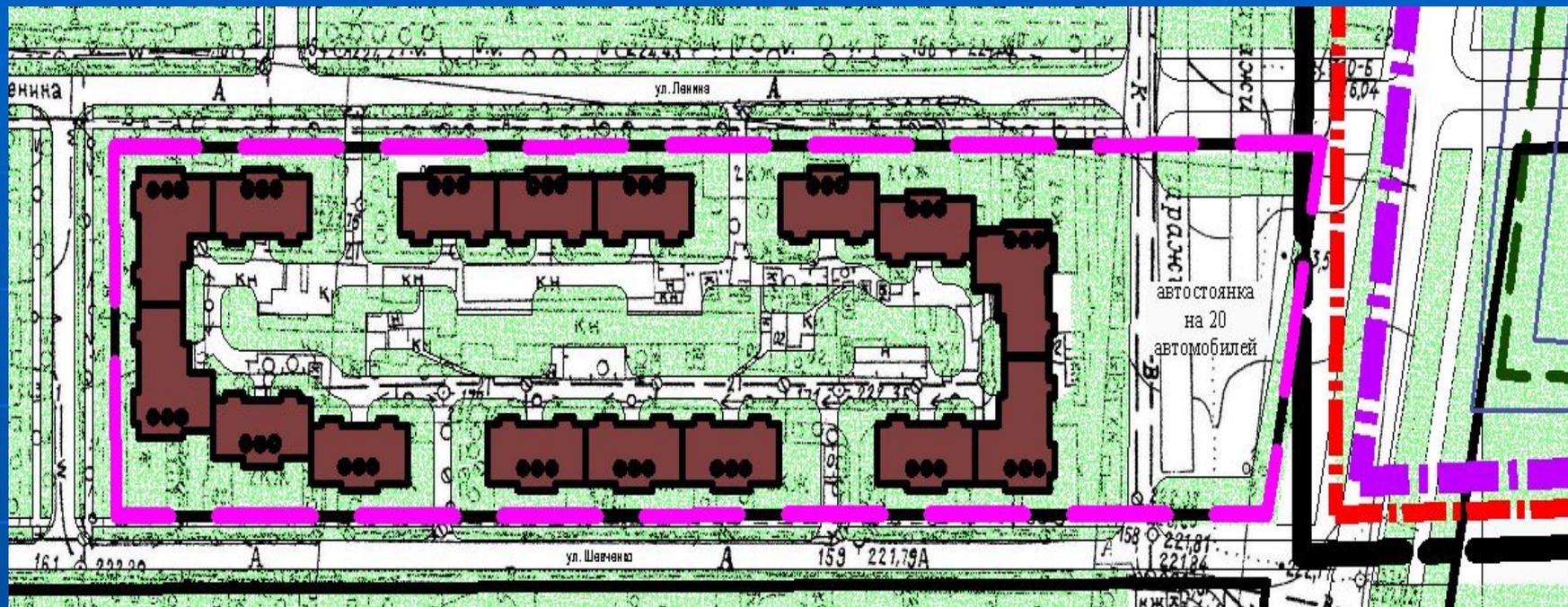


## Технико-экономические показатели участка:

Площадь проектируемого XII квартала – 25024 м<sup>2</sup> в том числе:

- 🏠 Площадь жилой застройки – 5472 м<sup>2</sup>
- 🏠 Площадь общественной застройки – 2500 м<sup>2</sup>
- 🏠 Объем жилфонда – 5,76 тыс.м<sup>2</sup>
- 🏠 Количество квартир - 96
- 🌳 Зеленые насаждения и благоустройство – 6545 м<sup>2</sup>

# XIII квартал

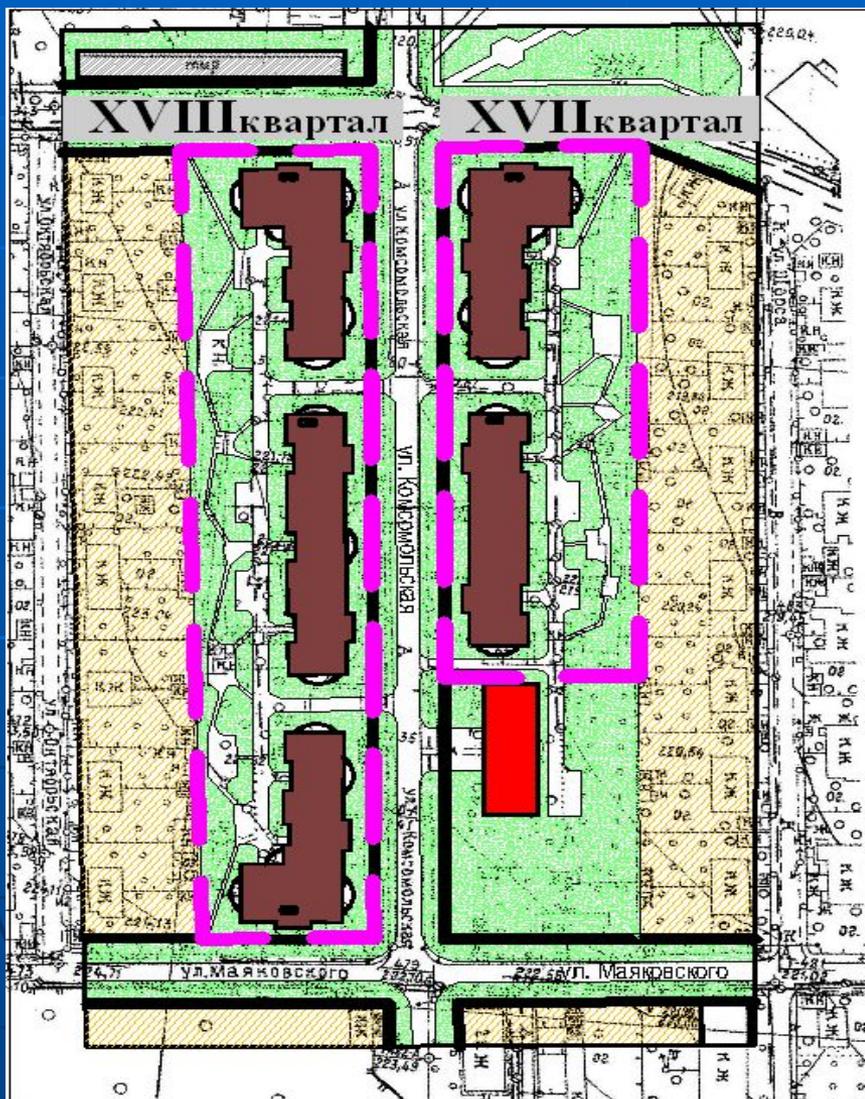


## Технико-экономические показатели участка:

Площадь проектируемого XII квартала – 23844 м<sup>2</sup> в том числе:

- Площадь жилой застройки – 5472 м<sup>2</sup>
- Объем жилфонда – 5,76 тыс.м<sup>2</sup>
- Количество квартир - 96
- Автостоянка – 1900 м<sup>2</sup>
- Зеленые насаждения и благоустройство – 5722 м<sup>2</sup>

# XVII, XVIII кварталы



## Технико-экономические показатели участка:

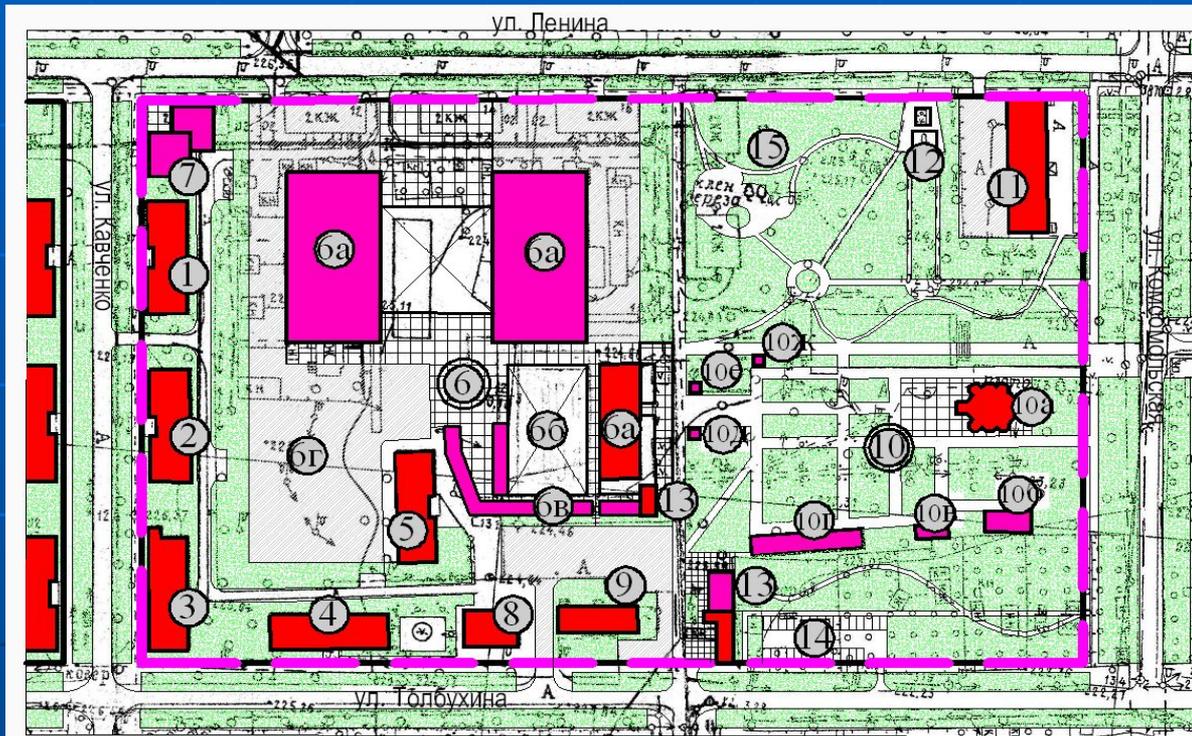
*Площадь проектируемого XVII квартала – 7800 м<sup>2</sup> в том числе:*

-  Площадь жилой застройки – 2226 м<sup>2</sup>
-  Объем жилфонда – 2,88 тыс.м<sup>2</sup>
-  Количество квартир - 48
-  Зеленые насаждения и благоустройство – 4125 м<sup>2</sup>

*Площадь проектируемого XVIII квартала – 11800 м<sup>2</sup> в том числе:*

-  Площадь жилой застройки – 3292 м<sup>2</sup>
-  Объем жилфонда – 4,32 тыс.м<sup>2</sup>
-  Количество квартир - 72
-  Зеленые насаждения и благоустройство – 7059 м<sup>2</sup>

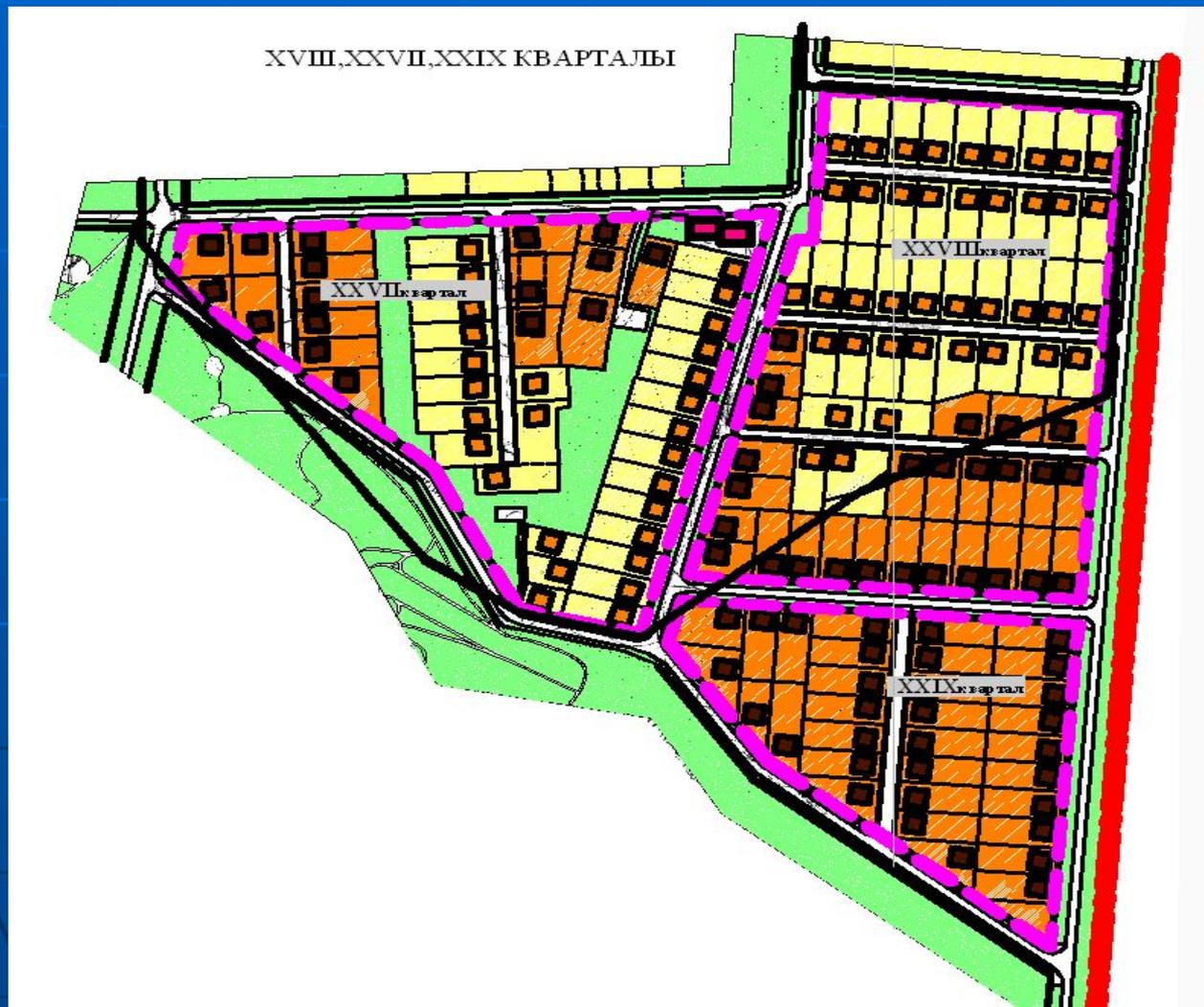
# Эскиз застройки общественного центра



## 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

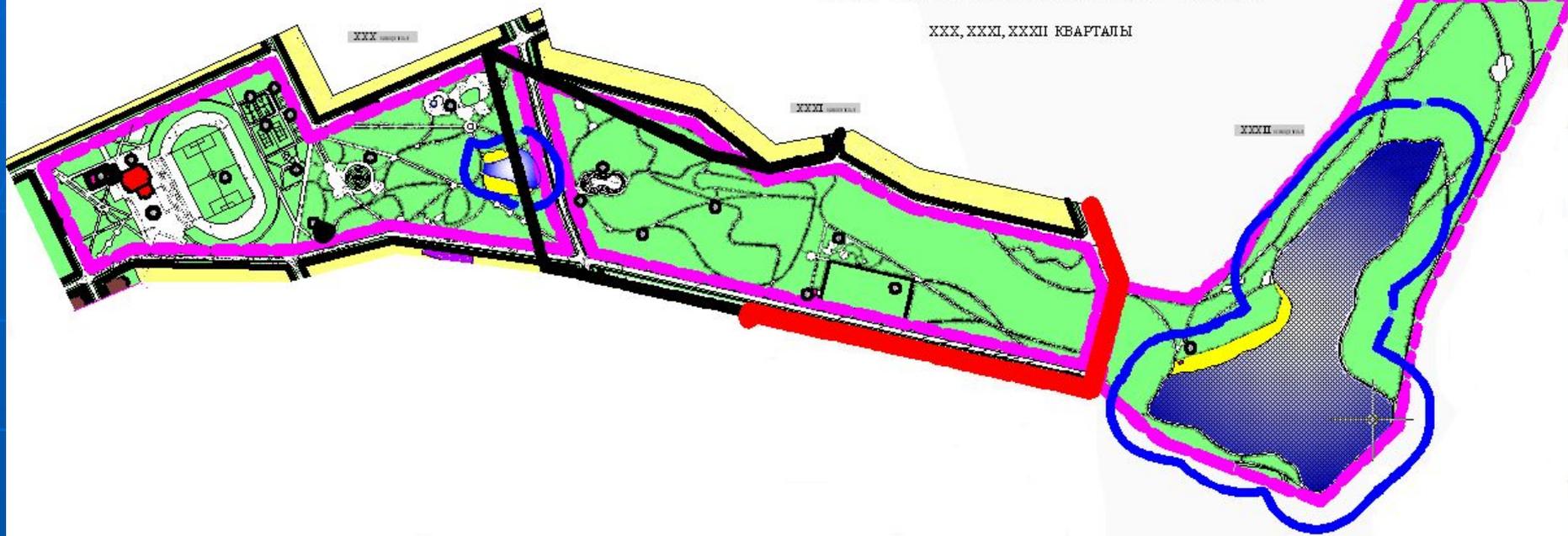
# Эскиз застройки группы жилых кварталов



- Технико-экономические показатели застройки:
- Объем проектируемого жилфонда – 11,25 тыс.м<sup>2</sup>
  - Количество проектируемых участков – 75
  - Площадь участка от 900 м<sup>2</sup> до 1200 м<sup>2</sup>

## ЭСКИЗ ЗАСТРОЙКИ ПАРКА И ЗОНЫ ОТДЫХА

XXX, XXXI, XXXII КВАРТАЛЫ



### Технико-экономические показатели участка:

#### XXX квартал:

- Площадь квартала – 111330 м<sup>2</sup>
- Здания и сооружения -160 м<sup>2</sup>
- Стадион и спортплощадки – 23365 м<sup>2</sup>
- Детские и игровые площадки – 485 м<sup>2</sup>
- Зел.насаждения и благоустройство – 86953 м<sup>2</sup>
- Водоем – 212 м<sup>2</sup>
- Пляж – 155 м<sup>2</sup>

### Технико-экономические показатели участка:

#### XXXII квартал:

- Площадь квартала – 111956 м<sup>2</sup>
- Здания и сооружения - 40 м<sup>2</sup>
- Спортплощадки и игровые площадки – 750 м<sup>2</sup>
- Зел.насаждения и благоустройство – 111166 м<sup>2</sup>

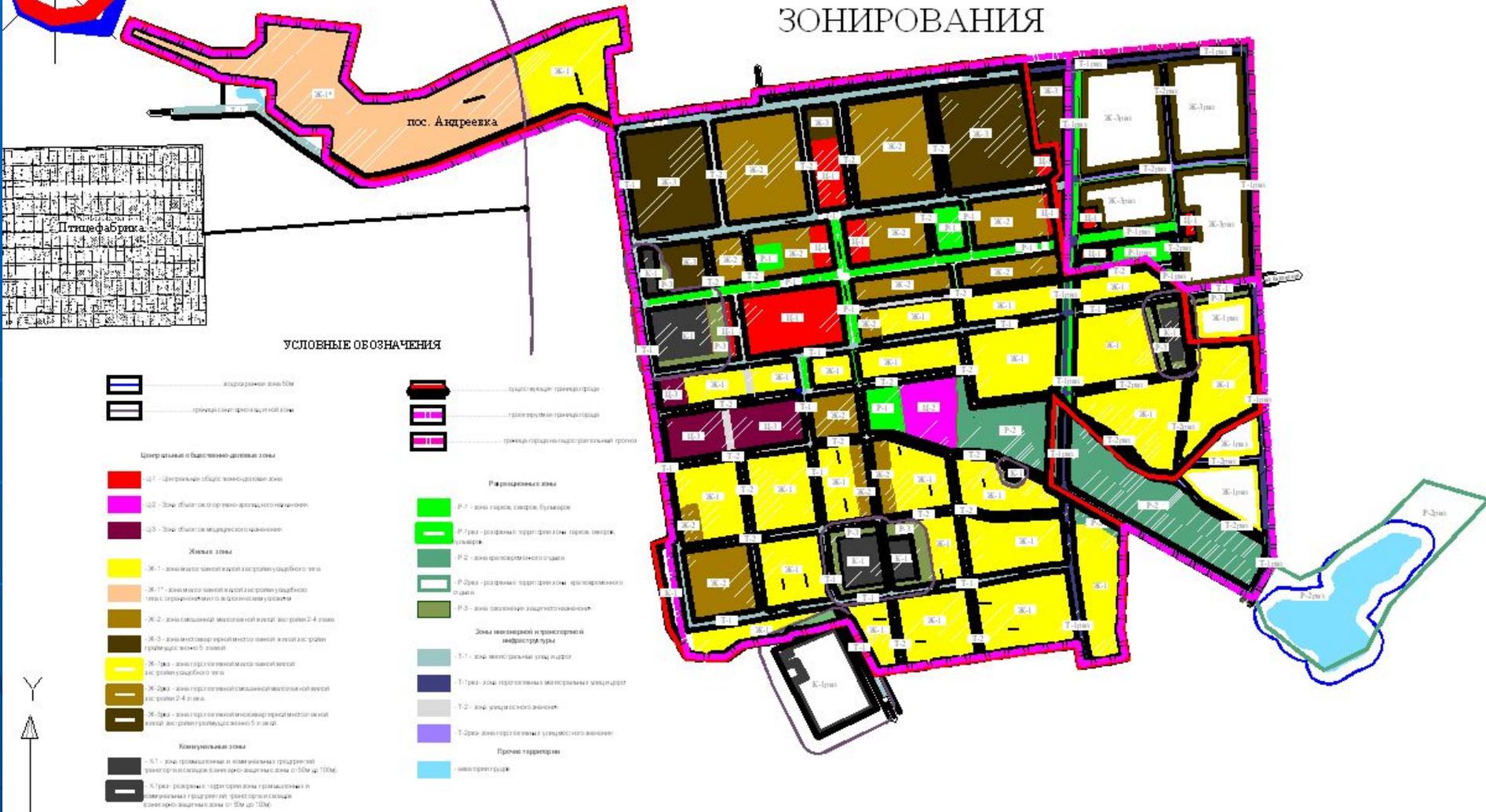
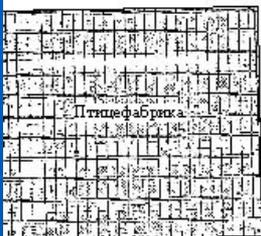
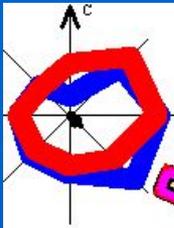
# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№ 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

<b>3</b>	<b>Жилфонд, всего</b>	<b>тыс. м<sup>2</sup></b>	<b>263,2</b>	<b>325,0</b>
3.1.	Распределение жилого фонда по видам застройки			
	-усадебная	тыс. м <sup>2</sup>	37,60	51,0
	- многоквартирная многоэтажная, мало-и среднеэтажная	тыс. м <sup>2</sup>	225,6	274,0
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м <sup>2</sup> /чел	20,7	25,0
3.3	Выбытие жилого фонда,	тыс. м <sup>2</sup> -	-	23,65
<b>4</b>	<b>Новое жилищное строительство, всего:</b>	<b>тыс. м<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>86,00</b>
	- усадебное	тыс. м <sup>2</sup>	-	14,00
	- многоквартирное (мало-средне-многоэтажное)	тыс. м <sup>2</sup>		72,00
<b>5</b>	<b>Сфера обслуживания</b>			
	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

- ширина зоны 50м
  - граница санитарно-защитной зоны
  - граница санитарно-защитной зоны
  - граница санитарно-защитной зоны
  - граница санитарно-защитной зоны
- Центральные и базисные деловые зоны**
- Д1 — деловый общегородской зоны
  - Д2 — зона объектов торгово-развлекательного назначения
  - Д3 — зона объектов культурного назначения
- Жилые зоны**
- Ж-1 — зона массовой жилой застройки с высотой этажного этажа
  - Ж-1\* — зона массовой жилой застройки с высотой этажного этажа с ограничением этажности до 5 этажей
  - Ж-2 — зона смешанной массовой жилой застройки 2-4 этажи
  - Ж-3 — зона массовой жилой застройки в жилой застройке высотой до 5 этажей
  - Ж-3\* — зона среднеэтажной массовой жилой застройки с высотой этажного этажа
  - Ж-3\*\* — зона среднеэтажной смешанной массовой жилой застройки 2-4 этажи
  - Ж-3\*\*\* — зона среднеэтажной массовой жилой застройки с высотой этажного этажа
- Коммунальные зоны**
- К-1 — зона промышленных и коммунальных предприятий, расположенных в зонах промышленной застройки (от 50м до 100м)
  - К-2 — зона коммунальных предприятий, расположенных в зонах промышленной застройки (от 50м до 100м)
- Разрешенные зоны**
- Р-1 — зона гаража, сервис, буварды
  - Р-1\* — зона гаража, сервис, буварды
  - Р-2 — зона паркингов, объектов
  - Р-2\* — зона паркингов, объектов
  - Р-3 — зона объектов складского назначения
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- Т-1 — зона инженерных сетей
  - Т-1\* — зона инженерных сетей
  - Т-2 — зона инженерных сетей
  - Т-3 — зона инженерных сетей
- Прочие территории**
- инвентаризация

Спасибо за  
внимание!

