

139 000 - площа житлового фонду;

2528 – приблизна кількість квартир. Це за даними в проекті.

Але якщо поррахувати орієнтовну кількість квартир в будинках, побудованих за радянських часів:

пр-т Лушпи - №7 (215 квартир);

вул.Харківська – №№ 1(468), 3(84), 5(84), 7(288), 9(84), 23(288), 25(144);

вул.І.Сірка – №№ 2(144), 4А,Б(54+54), 10(108), 12А,Б(54+54), 14(108), 16(54), 18(250).

Отримаємо кількість квартир 2527. Тобто в проекті враховані лише будинки, побудовані за радянських часів. Але є ще 4 будинки, збудовані декілька років тому: БК «Федорченко» - І.Сірка №12 (100 квартир), №12/1 (150 квартир) та «Нотексом» - Харківська №3/1 (165 квартир), №3/2(165 квартир).

В розрахунках вони не враховані – 580 квартир. А це додатково 31 900 кв.м житлової площі (при середній площі квартири 55 кв.м) та **1 680 чол населення** (при середній житловій забезпеченості 19 м<sup>2</sup>/люд).

Загальна чисельність населення складатиме **19 750 чол.**

Щільність населення при цьому **525 чол/га.**

Нормативна щільність населення 180-450 люд/га (у серединній частині міста приймається середнє значення, підвищена – для центральних районів (п.37 Примітка 1 ДБН 360-92\*\*).

Якщо враховувати, що в своїх будинках «Сумбуд» технічні поверхи переводить у житлові квартири, то значення кількості населення ще треба збільшити приблизно на 10%.

Для забезпечення щільності населення відповідно до нормативних вимог в проект необхідно внести зміни по зменшенню кількості запроектованих будинків та зменшенню їх поверховості. Також необхідно провести нові розрахунки по визначенню необхідної (за нормами) кількості машино-місць, площі дитячих майданчиків, зелених насаджень, кількості місць в дитячих закладах та відповідно їх площі, так як в проекті розрахунки зроблені для загальної чисельності населення 14 320 чол, а насправді вона складає більше 19 750 чол.

2. В проекті запроектовано розташування комплексу відкритих автостоянок загальною місткістю 696 машино-місць. В проектній документації вони проходять саме як відкриті стоянки для автомобілів.

За нормативними вимогами «Гаражі та стоянки місткістю до 300 легкових автомобілів повинні розташовуватися на периферії мікрорайонів або спеціально виділених ділянках з віддаленням від місць відпочинку населення, дитячих ігрових майданчиків. Гаражі та стоянки місткістю понад 300 машино-місць необхідно розташовувати за межами житлових районів, а понад 800 місць – на виробничій території ( п.5.28 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, п.7.44 ДБН 360-92\*\*). Запланована в проекті автостоянка розміщується в центрі житлового кварталу, поруч із зоною відпочинку, що порушує нормативні вимоги.

Також в проекті порушена нормативна вимога щодо відстані від житлових будинків до відкритих майданчиків місткістю понад 300