

Приватне підприємство "Проектно-будівельна Фірма «Дом-2»

М. Чернігів вул. Шевчука 4/49, т. 691-703, Факс. 973-200
р/с 26007013058201 МФО 351005. 31188380 в ПАТ «УкрСиббанк»
м. Чернігів e-mail: firma_dom2@ukr.net

**ПРОЕКТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НА
ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ, ЯКА ЗНАХОДИТЬСЯ В
ДОСТРОКОВОМУ КОРИСТУАННІ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА
ПАРКОВИХ ТА РЕКРАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ: - між
прибудинковою територією багатоквартирних будинків
№21а, №19 по вул. Овдіївській та р. Остер; в м. Ніжині
Чернігівської області.**

В межах: територія міської ради.

Замовлення 31-2017

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

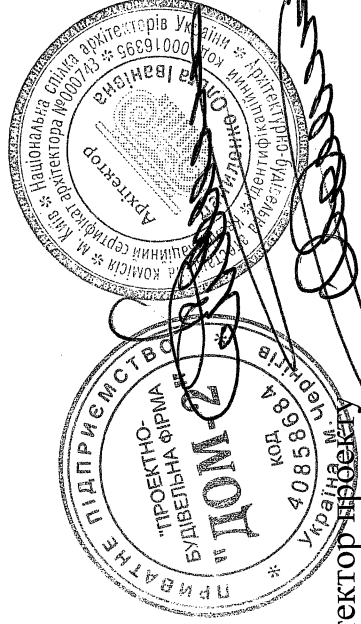
(корегування згідно розгляду громадських слухань)

КРЕСЛЕННЯ МАРКИ ГП.

Замовник: УЖКГ та будівництва Ніжинської міської ради.

Директор

Головний архітектор проекту



Даниленко О.М.

Даниленко О. І.

Чернігів 2017р.

Пояснювальна записка

Зміст:

1. вступ.....	5
2. аналіз створеної містобудівної ситуації та характеристика земельної ділянки.....	7
2.1. аналіз існуючої планувальної документації.....	7
2.2 характеристика сучасного використання території.....	7
2.3. характеристика зелених насаджень та інших елементів благоустрою...	8
2.4. характеристика існуючої інженерно-транспортної, інфраструктури ..	8
2.5. характеристика інженерно - будівельних умов	8
2.5.1. клімат.....	8
2.5.2. Геологічна будова.....	9
2.5.3. інженерно – будівельна оцінка.....	10
2.6. Характеристика екологічних умов.....	10
2.6.1. атмосферного повітря.....	10
2.6.2. радіаційний стан.	11
2.6.3. електромагнітний фон.	11
2.6.4. акустичний режим.....	11
2.7. планувальні обмеження, які розповсюджуються на земельну ділянку.....	12
3. Основні принципи планування та будівництва території, формування архітектурної композиції.....	13

4. Поділу території для функціонального використання, розміщення забудови на вільних територіях і за рахунок реконструкції, структура запропонованої забудови.....	13
5. система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів.....	13
6. Вуличні мережі, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів,.....	13
7. Інженерне забезпечення, розміщення основних інженерних мереж і споруд.....	14
7.1. водопостачання і водовідведення.....	14
7.2. електропостачання.....	14
7.3. тепло, газопостачання.....	14
7.4. мережі зв'язку.....	14
7.5. протипожежні заходи.....	14
8. Інженерна підготовка і інженерний захист території	15
9. Комплексний благоустрій та озеленення території.....	15
10. Містобудівні заходи відносно поліпшення навколишнього середовища	15
11. Пропозиція відносно режиму використання території, передбаченої для прогнозованої містобудівної діяльності, у тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.....	16
12. Техніко економічні показники.....	16

II. Вихідні дані:

1. Завдання на проектування на розроблення ПРОЕКТА ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ, ЯКА ЗНАХОДИТЬСЯ В ДОСТРОКОВОМУ КОРИСТУАННІ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ПАРКОВИХ ТА РЕКРАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ: - між прибудинковою територією багатоквартирних будинків №21а, №19 по вул. Овдіївській та р.Остер; в м.Ніжині Чернігівської області.
2. Рішення Ніжинської міської ради 29 сесії VII скликання №12-29/2017 від 04 жовтня 2017 р.
3. Рішення Ніжинської міської ради XXXI сесії V скликання від 29 грудня 2007 р.
4. Лист замовлення УЖКГ та будівництва Ніжинської міської ради № 01-14/1603 від 07.11.2017 р.
5. Службова записка відділу містобудування та архітектури №10-37/308 від 09.10.2017.р
6. Інженерно – геологічні вишукування дивись додаток ПДП паркової забудови біля міського стадіону та графським парком м.Ніжинаю

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№003310

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
ВІДПОВІДАЛЬНОГО ВИКОНАВЦЯ ОКРЕМИХ ВИДІВ РОБІТ (ПОСЛУГ),
ПОВ'ЯЗАНИХ ІЗ СТВОРЕННЯМ ОБ'ЄКТА АРХІТЕКТУРИ

архітектор
(назвувати професію)

Виданий про те, що Даниленко Ольга Іванівна
(прізвище, ім'я, по батькові)
пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним
вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну
спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.
Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної
комісії (далі - Комісія) від _____ № _____
(рішенням відповідної секції Комісії
від 13.07.2016 № 8-16 _____, затвердженим президентом
Комісії 14.07.2016 № 54-А _____).

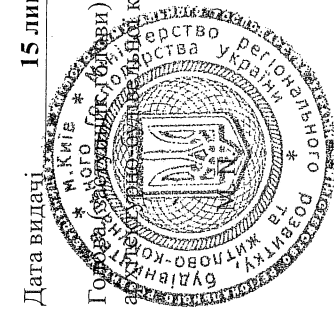
Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 14 липня 2016 року
за № 3310 _____.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання
яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 15 липня 2016 року

Головою (підпис) _____ (прізвище, ім'я, по батькові) Атестаційної
комісії _____



Білоус Сергій Ярославович
(прізвище, ім'я, по батькові)
(підпис)

Затверджую:

Замовник Начальник УЖКГ
та будівництва Ніжинської міської ради.
Кушніренко А.М.

Підпис _____

«05» грудня 2017 р.

Завдання на проектування

ПРОЕКТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ, ЯКА ЗНАХОДЯТЬСЯ В ДОСТРОКОВОМУ КОРИСТУАННІ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ПАРКОВИХ ТА РЕКРЕАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ: - між прибудинковою територією багатоквартирних будинків №21а, №19 по вул. Овдівській та р. Остер; в м. Ніжині Чернігівської області.
в межах: територія міської ради.

Перелік основних даних та вимог	Основні дані та вимоги
1	2
Підстава для проектування	Завдання на проектування від 05.12.17 р.
Замовник проекту Замовник будівництва	УЖКГ та будівництва Ніжинської міської ради.
Проектна організація	ПП «Проектно-будівельна фірма «ДОМ-2» м. Чернігів
Генеральна підрядна організація (повні реквізити), а також відомості про підприємства, домобудівні комбінати на яких будуть виготовлятися конструкції та виробу	Немає необхідності
Строк початку та закінчення проектування.	-2017 р
Категорія складності	клас наслідків СС1
Строк початку та закінчення будівництва	2017 р.
Вид будівництва	нове
Черговість проектування	Одна черга
Стадійність проектування	Проект виконати в одну стадію ПДП
Топографодезичні і геологічні вишукування	Передаються замовником
Основні архітектурно-планувальні вимоги та характеристика проектуемого об'єкту	Виконати детальні розрахунки та креслення для визначення цільового призначення земельної ділянки.
Основні вимоги до складу приміщень, будинків та споруд Вимоги до конструктивних рішень	Виконувати при подальшому проектуванні.
Вимоги до зовнішнього та внутрішнього опорядження	Немає необхідності
Вимоги про кількість екземплярів проектної документації та кошторису (додаткові екземпляри виготовляються за окрему плату).	3(три) екземпляри проектної документації
Додаткові вимоги	Виготовити проектну документацію згідно норм.

Погоджено:

Від проєктувальника – ПП ПБ фірма «ДОМ-2»
Головний архітектор проекту _____ Даниленко О. І./



1. Вступ

"Детальний план території в межах земель Ніжинської міської ради розроблений на підставі завдання на проектування.

Проект розроблений відповідно до завдання на проектування, затверженого замовником.

Головною метою проекту було уточнення і деталізація проектних рішень схеми генерального плану в частині планувальної структури та функціональне призначення території в межах ПДП, беручи до уваги інвестиційні пропозиції потенційних забудовників.

У проекті використовується проекти аналози запропонованих для будівництва, пов'язаних будівель і споруд з техніко економічними показниками, які не суперечать генеральному плану з дотриманням існуючих будівельних норм.

Детальний план організації планування території формує принципів пропозиції для розміщення паркової та рекреаційної\ зони та просторової композиції.

Проектні рішення по розробленому детальному плану можуть бути використані на період-від 3 до 5 років.

По складу і змісту проект відповідає діючим нормам та стандартам:

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

ДБН 360-92 * "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень ";

спеціалізованих нормативних документів по інженерному обладнанню території.

Детальний план території після затвердження буде являтися основним документом, який буде основою для розроблення містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок для подальшої розробки проектної документації на паркові та рекреаційні\ зони.



УКРАЇНА
ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ
НІЖИНСЬКА МІСЬКА РАДА
29 сесія VII скликання

Р І Ш Е Н Н Я

від 04 жовтня 2017 р.

м. Ніжин

№ 12-29/2017

Про затвердження містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Ніжин Чернігівської області»

Відповідно статей 25, 26, 42, 59, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Порядку розроблення містобудівної документації» затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.11.2011 № 290, Регламенту Ніжинської міської ради Чернігівської області, затвердженого рішенням Ніжинської міської ради Чернігівської області від 24 листопада 2015 року №1-2/2015 (із змінами), розглянувши матеріали містобудівної документації «План зонування території (зонінг) міста Ніжин Чернігівської області», Ніжинська міська рада вирішила:

1. Затвердити містобудівну документацію «План зонування території (зонінг) міста Ніжин Чернігівської області», який розроблено державним підприємством «Науково-дослідний і проектний інститут містобудування» м. Києва (додається).
2. Визначити виключні види використання земельної ділянки між стадіоном та Графським парком в м. Ніжині (позначеної на Зонінгу м. Ніжина ПЖ-2)-сквери, бульвари, озеленені території, майданчики відпочинку(РЗ).
- 2.1 Надати дозвіл на розроблення детального плану території між стадіоном та Графським парком в м. Ніжині (позначеної на Зонінгу м. Ніжина ПЖ-2).
- 2.2. При розробці детального плану врахувати рішення XXXIII сесії Ніжинської міської ради V скликання від 29 грудня 2007 року «Про визначення цільового призначення земельної ділянки площею 0,93 га в районі пров. Інститутського».

3. Визначити виключні види використання земельної ділянки між прибудинковою територією багатоквартирних будинків № 21А, №19 по вул. Овдівська та р. Остер в м. Ніжині (позначеної на Зонінгу м. Ніжина ПЖ-2) - сквери, спортивні майданчики, дитячі майданчики (Р2, Р3).

3.1 Надати дозвіл на розроблення детального плану території зони між прибудинковою територією багатоквартирних будинків № 21А, №19 по вул. Овдівська та р. Остер в м. Ніжин.

4. Визначити виключні види використання земельної ділянки по правому березі р. Остер в напрямку руху до шлюзу в м. Ніжині (позначеної на Зонінгу м. Ніжина ПЖ-1) - озеленені території, майданчики відпочинку (Р3).

4.1 Надати дозвіл на розроблення детального плану території зони по правому березі р. Остер в напрямку руху до шлюзу в м. Ніжині.

5. Визначити виключні види використання земельної ділянки біля будинків №16, №18 по вул. Б.Хмельницького в м. Ніжині - сквер, бульвар, озеленені території, малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення(Р3).

5.1 Надати дозвіл на розроблення детального плану території зони біля будинків №16, №18 по вул. Б.Хмельницького в м. Ніжині.

6. Створити робочу групу для визначення статусу території, яка позначена сірим кольором (заболочена місцевість) на всій території м. Ніжин (кінець вул. Воздвиженської та на території земель, що плануються на перспективне приєднання).

7. Привести у відповідність до чинного законодавства прибережну смугу р. Остер в м. Ніжині.

7.1 Надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою прибережно-захисної смуги р. Остер.

8. Детальні плани території зазначені в пунктах 2.1, 3.1, 4.1, 5.1 даного рішення подати на затвердження сесії Ніжинської міської ради у термін до 31.12.2017 року.

9. Проект землеустрою зазначений у пункті 7.1 даного рішення розробити у термін до 01.06.2018 року.

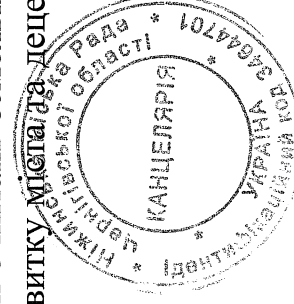
10. Це рішення набуває чинності з моменту його оприлюднення на офіційному сайті Ніжинської міської ради.

11. Начальнику відділу містобудування та архітектури – головному архітектору виконавчого комітету Ніжинської міської ради Мироненко В.Б. забезпечити оприлюднення даного рішення на офіційному сайті Ніжинської міської ради, відповідно до вимог чинного законодавства, протягом 5-ти робочих днів з дня його прийняття.

12. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Ніжинської міської ради з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, інвестиційного розвитку міста та децентралізації (голова комісії Деркач А.П.).

Міський голова

А. В. Лінник



14
14



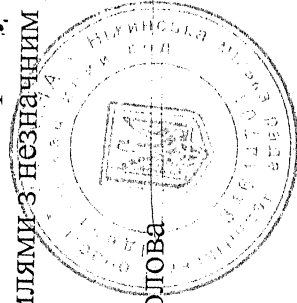
НІЖИНСЬКА МІСЬКА РАДА
XXXII сесія V скликання
РІШЕННЯ

Від 29 грудня 2007 р.

Про визначення цільового
призначення земельної ділянки
площею 0,93 га в районі пров.
Інститутського.

Керуючись Статтею 26 та 33 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Земельним кодексом України та враховуючи висновки комісії, зазначені в акті обстеження земельної ділянки, міська рада вирішила:

Встановити, що земельна ділянка площею 0,93 га в районі пров. Інститутського відноситься до земель житлової та громадської забудови, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб і рахуються відкритими землями з незначним рослинним покривом.



Міський голова

М.В. Приходько



Україна

НІЖИНЬСЬКА МІСЬКА РАДА

Чернігівської області

**УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО – КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА ТА БУДІВНИЦТВА**

16600, м. Ніжин, вул. Московська, 20 , тел. 2- 31-70.

07.11.2017 № 01-14/1603
На № _____ від _____ р

ІПШБ «ДОМ-2»

Даниленку О.М.

Прошу Вас виконати детальні плани території на :

- територія між стадіоном та графським парком;
- територія між прибудинковою територією багатоквартирних будинків № 21А, № 19 по вул. Авдіївська та р. Остер;
- територія по правому березі р. Остер в напрямку руху до шлюзу;
- територія біля будинків №16, № 18 по вул. Б.Хмельницького.

Оплату гарантую.

Додаток: копія службової записки Мироненко В.Б.

Начальник УЖКГ та будівництва

А.М.Кушніренко

Сіренко С.А.

2-31-17

Сергій Григорій Миколайович
Сав *О.І.А.17*



УКРАЇНА
ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ
НІЖИНСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

(площа ім. Івана Франка, м. Ніжин, Чернігівська обл., 16600, тел.(04631)23123, E-mail:nizhin_arch@i.ua)
09.10.2017 № *10-34/328* На № _____ ВІД _____

Суренко С.А.
Окремі роз'яснення
17.10.17

Першому заступнику міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Олійнику Г.М. начальника відділу містобудування та архітектури – головного архітектора виконавчого комітету Ніжинської міської ради Мироненко В.Б

Службова записка

Шановний Григорію Миколайовичу!

Прошу надати доручення УЖКГ та Б (Кушніренку А.М.), як розпоряднику коштів, замовити проектну документацію на розроблення містобудівної документації -детальних планів території м.Ніжин:

- 1.Території між стадіоном та Графським парком;
 - 2.Території між прибудинковою територією багатоквартирних будинків №21А,№19 по вул.Овдіївська та р.Остер;
 - 3.Території по правому березі р.Остер в напрямку руху до шлюзу;
 - 4.Території біля будинків №16,№18 по Б.Хмельницького;
- (термін: подати на затвердження сесії Ніжинської міської ради до 31.12.2017року.);

А також замовити розроблення проекту землеустрою прибережно-захисної смуги р.Остер(термін: подати на затвердження сесії Ніжинської міської ради до01.06.2018року), відповідно до рішення сесії Ніжинської міської ради № 11-29/2017 від 04.10.2017року, № 12-29/2017 від 04.10.2017року.

З повагою
09.10.2017 р.

09.10.17
17 10 17

[Signature]
В.Б.Мироненко
виконавчий архітектор
міської ради
ОДЕРЖАНО
09 10 2017
Вхідний № 7-1570
Справа № 02-1-17



УКРАЇНА
ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ
НІЖИНСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

(Пл. імені Івана Франка, 1, м. Ніжин, 16600, тел.: (04631) 5-36-59, E-mail: neadm@ne.cg.ukrtel.net)

№ _____

На № _____ від _____

Директору
П.П.П.Б. фірми «ДОМ-2»
Даниленку О.М.
14005, м. Чернігів,
вул.В.Шевчука, 4, кв.49.

Шановний Олександрє Михайловичу!

Для виправлення зауважень, які запрополювані на засіданні містобудівної ради 15 грудня 2017 року при розгляді Детальних планів території м.Ніжин, відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Ніжинської міської ради надає інформацію:

- ✓ - по детальному плану між прибудинковою територією багатоквартирних будинків №21а, №19 по вул.Овдіївській необхідно чітко зазначити проходження дороги зі сторони р.Остер до будинку №19 по вул.Овдіївська;
- по детальному плану території між міським стадіоном та Графським парком не зазначена частина земельної ділянки площею 0,566 га для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, яка разом з земельною ділянкою ОСББ «Графське» площею 0,364 га, загальна площа 0,93 га у відповідності з рішенням Ніжинської міської ради 33 сесії V скликання від 29 грудня 2007 року «Про визначення цільового призначення земельної ділянки площею 0 93 га в районі пров.Інститутського»;
- по детальному плану території на правому березі р.Остер в напрямку до шлюзу необхідно з'ясувати можливість будівництва дороги до даної земельної ділянки зі сторони будівель КП ВУКГ. Також необхідно зорієнтувати всі креслення на північ.

З повагою,
міський голова

А.В. Лінник

1. Вступ

"Детальний план території в межах земель Ніжинської міської ради розроблений на підставі завдання на проектування.

Проект розроблений відповідно до завдання на проектування, затвердженого замовником.

Головною метою проекту було уточнення і деталізація проектних рішень схеми генерального плану в частині планувальної структури та функціональне призначення території в межах ПДП, беручи до уваги інвестиційні пропозиції потенційних забудовників.

У проект використується проекти аналогії запропонованих для будівництва, пов'язаних будівель і споруд з техніко економічними показниками, які не суперечать генеральному плану з дотриманням існуючих будівельних норм.

Детальний план організації планування території формулює принципи пропозиції для розміщення паркової та рекреаційної\ зони та просторової композиції.

Проектні рішення по розробленому детальному плану можуть бути використані на період-від 3 до 5 років.

По складу і змісту проект відповідає діючим нормам та стандартам:

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

ДБН 360-92 * "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень";

спеціалізованих нормативних документів по інженерному обладнанню території.

Детальний план території після затвердження буде являтися основним документом, який буде основою для розроблення містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок для подальшої розробки проектної документації на паркові та рекреаційні\ зони.

Перелік об'єктів, розташованих на території в рамках розвитку проекту, див. Таблиця 2.2.2.

Таблиця 2. 2.2

№ п/п	Найменування	Сфера діяльності	Адреса
1.	Зона відпочинку	Послуги	Вул. Овдіївська та р.Остер

2.3. Характеристика зелених насаджень та других елементів благоустрою.

Система зелених насаджень на території, передбачає заходи зеленого будівництва паркової та рекреаційної зони, величина будівництва середня. Їх загальна площа в межах розвитку, складає дивись табл. 2.2.1.

Зелені насадження, розташованих на територіях, переважно існуючі, а також потрібно висадити нові дерева і замінити старі.

У межах розроблення ПДП природоохоронні території відсутні.

2.4. Характеристика існуючої інженерно-транспортної інфраструктури.

Класифікація дорожньої мережі прийнятих значень вулиць є в системі класифікації дороги, з урахуванням інтенсивності руху. Ділянка, яка передбачається під будівництво примикає до дороги місцевого значення.

Ширина проїзної частини 6.0 м. Існуюча інтенсивність руху транспорту передбачено – 50 приведених одиниць за годину в одному напрямку.

Проїзна частина вулиці має тверде асфальтобетонне покриття.

2.5. Характеристика інженерно - будівельних умов

2.5.1. Клімат

Пропонована територія належить лісостепової зони з помірно зимою і не жарким літом. Основних метеорологічних показників, окремі елементи, необхідні для обґрунтування і прийняти необхідні планувальні рішення, перераховані за багаторічними спостереженнями метеостанції.

Температура повітря:

Розрахункова температура:

-найхолодніший - 23.0 °C;

Опалювальний період:

Середня температура + 12,0 °C;

-період-192 днів.

Глибина промерзання ґрунтів:

-Середня 110 см;

-максимальна 120 см.

Опади:

-середнє число 690 мм:

-характеристика значення вітрових навантажень-40 кг/м².

Під будівництво кліматичних зонування (ДБН 360-92**), територія належить до II В підрайону II будівельно кліматичного району.

Відносно метеорологічних умов ділянка відноситься до території з помірним забрудненням повітря, відносним природним потенціалом і характеризується менш сприятливими умовами розповсюдження промислових викидів в атмосферу (зонування Україна по потенційному забрудненню).

Планування рішення дотримуються існуючого характеру вітрового режиму. Ці характеристики також враховується при формуванні стоків, ландшафтний дизайн для створення комфортних умов життя.

2.5.2. Геологічної будови.

Дивись додаток інженерно – геологічних вишукувань в ПДП паркової забудови біля міського стадіону та графського парку в м.Ніжині, а також існуючі Інженерні комунікації відповідно до схеми Інженерної підготовки території і схема основних інженерних мереж і споруд, які будуть реалізовані після координації архітектурного планування рішень та погодження ПДП.

2.5.3. Інженерно будівельна оцінка.

Відповідно до схеми інженерно геологічні зонування України ", територія відноситься до територій з не складними інженерно геологічними умовами.

Надалі при розробці робочого проекту повинно враховувати інженерну підготовку будівельного майданчика, який дозволить знизити вплив деформації земної поверхні деформацій будівель і споруд, а також захисту від повеней, беручи до уваги потенціал зміни в гідрологічному режиму території.

Сучасні Інженерні технології дозволяють будівництво на будь-якій території. Але ж вартість інженерної підготовки території вимагають додаткових фінансових витрат.

2.6. Характеристика екологічних умов.

Екологічні межі території ПДП відноситься до сприятливих умов розвитку будівництва, що характеризує її з не значним викидом шкідливих речовин в атмосферу і ґрунт. Шкідливих речовин які містять джерело викидів шкідливих речовин на даних ділянках не виявлено.

2.6.1. Атмосферного повітря

По метеорологічним умовам дана ділянка відноситься до території з помірними вітрами і не значним забрудненням повітря, потенційними забруднювачами являється автомобільний транспорт (транспортні засоби).

2.6.2. Радіаційний стан.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України № 106 від 23/07/1991р. Та № 600 від 29.08.1994р. міста Ніжина немає серед територій, постраждалих від аварії на ЧАЕС. Гамма-фону рівнів являють собою 12-15 мкр/год, щільності ґрунту забруднення (цезію-137) < 1 ки/км². Природня радіоактивність не перевищує стандартні показники, виходи природні "Радон-222" не зафіксовано.

Система планування обмежень по цьому фактору відсутня.

2.6.3. Електромагнітне фон

Джерел випромінювання виявів електромагнітних хвиль у вигляді радіотехнічних об'єктів "стільникового" супутникового зв'язку. Їх розміщення здійснюється на підставі санітарно паспортів, які регулюються спеціальними розрахунками в кожному конкретному випадку, органи охорони здоров'я. Основним критерієм для їх розміщення є живлення і висотні антени, з урахуванням характеристик сусідніх будинків. З точки зору містобудування мобільного зв'язку об'єктів не є стримуючим чинником.

2.6.4. Акустичний режим

Первинне джерело шуму є вулична мережа. Акустичний аналіз ситуації на території формується даними обстеження території з легковиків, вантажівок і громадського транспорту в потоці, середня швидкість руху на вулиці район підпорядкування.

2.6.5.1 таблиці

Рух на вулиці (Авт. / годину)	Середня швидкість, км/год	% вантажних автомобілів і громадського транспорту в потоці	Рівень шуму на території Житлової, Забудови ДБА	Рівень допустимого шуму, ДБА	Шумо захистний розрив, м
50	50	20	48	8	50

Зниження шуму до нормативних може бути досягнута шляхом будівництва та акустичні властивості звуку, що вміщають конструкції будівель і віконними прорізами відповідно до вимог СНиП 11-12.

2.7. Планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку.

-санітарно-захисна зона об'єкту, який є джерелом шкідливих викидів, запахи, підвищений рівень шуму, вібрацій, ультразвукові і електромагнітні хвилі, електронні поля, іонізуючого випромінювання:

- санітарно захисна зона не нормується;

-зон санітарної охорони підземних і відкритих джерел води, води і відходів вода установок для обробки, водопроводів, об'єктів оздоровчого призначення:

-У межах розробки, підземних і відкритих джерел водопостачання, води та стічних вод рослини об'єктів охорони здоров'я не виявлено;

-зон охорона культурної спадщини, археологічних історичного ареалу територій населеного пункту:

Територія не входить до меж історичних місць, ареалів. На території не немає об'єктів культурної спадщини національного та місцевого значення;

-спеціальний режим землі використовувати зон навколо військових об'єктів збройних сил України та інших військових формувань у межі смуги:

У межах розроблення військових об'єктів збройних сил України та інших військових формувань нема;

3. Основні принципи планування та будівництва, формування архітектурної композиції.

Архітектурно-дизайнерське рішення будівництва паркової та рекреаційної зони, прийнято з урахуванням забудови, яка склалася раніше на вулиці між територіями.

4. Поділу території по функціональному призначенню для розташування забудови на вільних територіях і за рахунок реконструкції, структура запропонованої забудови.

Враховуючи розташування паркових ділянок в зеленій зоні це рішення створює умови для обслуговування і надання послуг для відпочинку, та краще використання території. Територія проживання одночасно уздовж вулиці місцевого значення, значно покращує ефективність її використання в забудові території.

5. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів.

На території в межах розроблення детального плану передбачається формування, зон які обслуговують населення.

Нижче в таблиці 5.1, характерних об'єктів обслуговування у складі детального плану і розрахункового періоду.

Таблиця 5.1

№ п/п	Ім'я об'єкта	Один. вимірювання	Показники	
			1 етап реалізації	Розрахунковий період
Ділянка паркового будівництва		1 етап, 2017-18.		

6. Вулична мережа, транспортні послуги, організація руху і пішоходів.

У межах розроблення ПДП передбачено будівництво: паркової та рекреаційної зони. Діяльність з питань розвитку транспортної інфраструктури вздовж запланованого території показано на "схемі організації руху та пішоходів, що включає докладний план проекту.

8. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Всі заходи з інженерної підготовки та захисту території з природними та техногенними явищами повинні бути розроблені з урахуванням будівництва й інженерної оцінки території і з урахуванням ретельного геолого-гідрологічних досліджень і прогнозів зміни в інженерних геологічних умовах для різних видів використання земель.

Вертикальне планування схема буде розроблено в поєднанні з плануваннями рішень топографічних матеріал масштабі 1: 500 відповідно до ДБН 360-92 * при розробці робочого проекту, ДБН Б. 1.1-14:2012. При проектуванні схеми було вирішено раціональну організацію рельєфу, виконуючи нормативні поздовжні профілі вулиць, шляхи і напрямки відведення дощової і талої води.

Вартість вертикального планування та організації рельєфу відведення поверхневих вод відноситься до вартості проектування будівель, доріг і вулиць.

9. Комплексний благоустрій та озеленення території.

За вимогами ДБН 360-92** (п. 5.4, таблиця 5.1) норма зелених насаджень загального користування є 7-10 м²/чол.

Отже, Зелена зона для загального користування в поточному періоді – 0.3335 га. Це близько 25,0% площа ділянки в межах розвитку. Для збереження існуючих дерев згідно з вимогами ДБН 360-92** розділ 5 при виконанні робочого проекту по парковій рекреаційній забудові необхідно виконати подервні вишукування з нанесенням на топографічний план в М 1:500 всіх дерев, які потрібно зберегти, крім хворих, та сухих дерев.

10. Містобудівні заходи, щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Генеральний план передбачає розміщення паркової та рекреаційної зони і їх будівництво, з урахуванням існуючої забудови.

З метою створення здорових і зручних умов навколишнього середовища зайнятості та забезпечити захист природного середовища, рекомендується ряд планувальних заходів та інженерної діяльності на території:

- проведення комплексу заходів та інженерної підготовки з упорядкуванням поверхневих стічних вод;

- впровадження системи окремого збору відходів і вчасного прибирання їх, загальний благоустрій території;

- озеленення та садівництво, створення водопостачання, ландшафтний дизайн.

Реалізація вищеписаних заходів, спрямовані на створення комфортних умов місця працевлаштування та екологічно стійкого навколишнього середовища.

11. Пропозиції відносно режиму використання території, передбачених для прогнозованої містобудівної діяльності, у тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

В основу планування структури території на основі системи центральних вулиць, в центральній частині міста розроблений проект Генерального плану та відкорегований даний детальний план території.

12. Техніко економічні показники

№ / ПП	Показники	Одиниця вимірювання	Ділянка №1	Ділянка №2	Ділянка №3	Ділянка №4
Територія						
1.	Територія в рамках проекту	га	1,326			
1.1	-зелені насадження	га	0,3335			
1.2	- площа покриття	м2	374,0			
2.	Інженерне, обладнання					
2.1	Водопостачання					
	Довжина вуличної мережі (будівництво)	км				
2.2	Каналізація					
	Довжина вуличної мережі (будівництво)	км				
2.3	Електропостачання					
	Довжина 10 кВ розподільчої мережі	км				
Захисту навколишнього середовища						
4.	Санітарно захисно-зону,	м	-	-	-	
	Умовна висота будівлі					
5.		м				
6.	Поверховості					
	Двох поверхові з мансардним поверхом	поверх				
7.	Об'єм будівлі житловий будинок	м ³				
	Перинатальний центр	м ³				

