

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 ЗНАХОДЯТЬСЯ В
ДОСТРОКОВОМУ КОРИСТУАННІ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА
ПАРКОВИХ ТА РЕКРАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ:- між міським
стадіоном та графським парком в м.Ніжині Чернігівської
області.**

В межах: територія міської ради.

Замовлення 31-2017

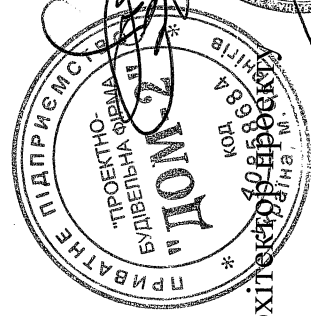
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

КРЕСЛЕННЯ МАРКИ ГП.

(корегування згідно розгляду громадських слухань)

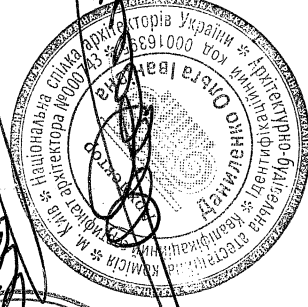
Замовник: УЖКГ та будівництва Ніжинської міської ради.

Директор



Даниленко О.М.

Головний архітектор-проектант



Даниленко О. І.

Чернігів 2017р.

Склад проекту

№ п/п.	Найменування документації	Те, що вирішуються	Масштаб	Шифр
1.	Текстові матеріали .			
	Пояснювальна графічні матеріали	Книга	-	
2.	II. Джерело даних			
	III. Графічні матеріали			
3.	Схема генерального плану	Формат аркуша А-3	1: 2000	31-2017-ПДП-Т
4.	Благоустрій території	Формат аркуша А-3	1: 2000	31-2017-ПДП-Т
5.	Ситуаційна схема	Формат аркуша А-4	1: 10000	31-2017-ПДП-Т

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 ЗНАХОДЯТЬСЯ В ДОСТРОКОВОМУ КОРИСТУАННІ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ПАРКОВИХ ТА РЕКРАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ:- між міським стадіоном та графським парком 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. Додаток інженерно – геологічні вишукування виконані інститутом «Чернігводпроект»

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

(найменування професії)

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

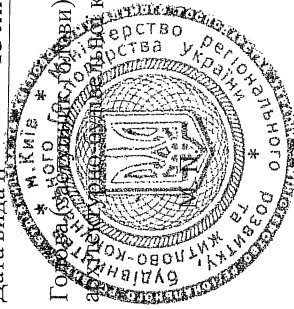
Комісії **14.07.2016** № **54-А** _____).

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

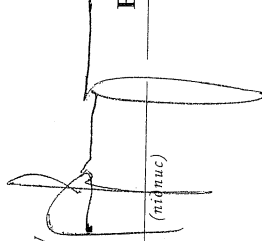
Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі **15 липня 2016** року



Голова (підпис) _____ (прізвище, ім'я, по батькові) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Білоус Сергій Ярославович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Затверджую:

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

Підпис _____

«05» грудня 2017 р.

Завдання на проектування

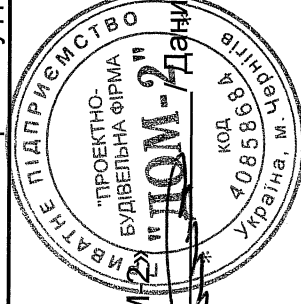
ПРОЕКТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ, ЯКА ЗНАХОДИТЬСЯ В ДОСТРОКОВОМУ КОРИСТУАННІ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ПАРКОВИХ ТА РЕКРАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ:- між міським стадіоном та графським парком; в м.Ніжині Чернігівської області.

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 вироби	Нема 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
Топогеодезичні 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	Нема 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 проектувальника – ПП ПБ фірма «ДОМ-2»
Головний архітектор проекту _____ Даниленко О. І./





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. Овдійська 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. Овдійська 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 завершення 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.

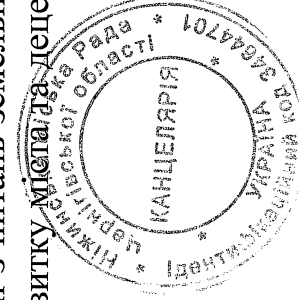
10. Це рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення на офіційному сайті Ніжинської міської ради.

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.

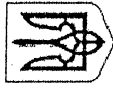
12. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Ніжинської міської ради з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, інвестиційного розвитку міста та децентралізації (голова комісії Деркач А.П.).

Міський голова

А. В. Лінник



14
Землі



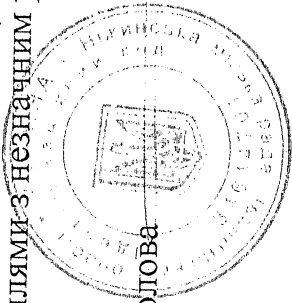
НІЖИНСЬКА МІСЬКА РАДА
XXXIII сесія V скликання
РІШЕННЯ

Від 29 грудня 2007 р.

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

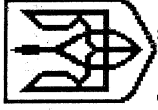
Керуючись Статтею 26 та 33 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Земельним кодексом України та враховуючи висновки комісії, зазначені в акті обстеження земельної ділянки, міська рада вирішила:

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

НІЖИНЬСКА 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

ППБ «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

Сурешчириньо Вал
Два Орт. Сашинська
10.10.17



У К Р А І Н А
ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ
НІЖИНСЬКА МІСЬКА РАДА
В И К О Н А В Ч Й К О М І Т Е Т
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

(площа ім. Івана Франка, м. Ніжин, Чернігівська обл., 16600, тел.(04631)23123, E-mail:nizhin_arh@i.ua)
09.10.2017 № *10-34/308* На № _____ Від _____

Сурешчириньо Вал
09.10.17
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 Григоріо 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.Овдівська 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.

3 повагою
09.10.2017 р.

В.Б. Мироненко
Виконком Ніжинської міської ради
ОДЕРЖАНО
09 10 2017
Вхідний № 4-1570
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 Олександр 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 проекті використовується проекти аналогії запропонованих для будівництва, прив'язаних будівель і споруд з техніко економічними показниками, які не суперечать генеральному плану з дотриманням існуючих будівельних норм.

Детальний план організації планування території формулює принципіві 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	Між міським стадіоном та графським парком

2.3. Характеристика зелених насаджень та других елементів благоустрою.

Система зелених насаджень на території, передбачає заходи зеленого будівництва паркової та рекреаційної зони Р-3, 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.

Проїздна частини 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.

Інженерно геологічні вишукування виконані інститутом «Чернігівводпроект» в 2007 р. додаються. 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 обмеження 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 має 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 будівництво, 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	Розрахунковий період
	Ділянка парково – рекреаційної зони	1 етап,	2017-18.	
	Ділянка ОСББ	2 етап	2018.	

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

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 пішохідів, 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 масштабів 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 – 0.27га. Це близько 25.8% площі ділянки в межах розвитку.

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 міста працюватимуть 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
1.	Територія в рамках проекту	га	2,314			
1.1	-зелені насадження	га	0,27			
1.2	Територія ОСББ	га	0,364			
1.3	Можлива територія перспективної забудови	га	0,566			
1.4	Площа ділянки паркової зони	га	1,748			
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	-	-	-	-
5.	Умовна висота будівлі	м				
6.	Поверховості					
	Двох поверхові з мансардним поверхом	поверх				
7.	Об'єм будівлі житловий будинок	м ³				
	Перинатальний центр	м ³				

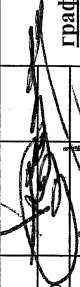




31-2017-С

ПРОЕКТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ, ЯКІ ЗНАХОДЯТЬСЯ В ДОСТРОКОВОМУ КОРИСТУАННІ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ПАРКОВИХ ТА РЕКРАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ В м.Ніжині Чернігівської області.

між міським стадіоном та графським парком;

Сітуаційна схема М 1:10000

Змі.	Кіл.	Лист	№док	Підпис	Дата	Стадія	Лист	Листів
ГАП								
ГП		Даниленко				РП	1	
Провірів		Довбенко						
Розробив.		Даниленко						
Н.контр.								
								П.П.Б.П. фірма «ДОМ» м. Чернігів

ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО „ВОДЗЕМПРОЕКТ”
ВІДКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЧЕРНІГІВСЬКИЙ ПРОЕКТНО-ВИШУКУВАЛЬНИЙ ІНСТИТУТ
«ЧЕРНІГІВВОДПРОЕКТ»

ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ВИШУКУВАННЯ
ДЛЯ ОБҐРУНТУВАННЯ РОБОЧОГО ПРОЕКТУ
БУДІВНИЦТВА 5-7 ПОВЕРХОВОГО ЖИЛОГО БУДИНКУ
В М.НІЖИНІ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ЗВІТ
ПРО ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ВИШУКУВАННЯ

175.07

Директор

Начальник відділу



А.С.Клименко

В.Л.Гаркуша

2007 р.


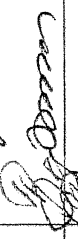



Інженерні вишукування
виконані у відповідності з вимогами:



- СНиП 1.02.07-87 „Инженерные изыскания для строительства”;
- СНиП 2.02.01-83 „Основания зданий и сооружений”;
- ДСТУБВ 2.1-2-96 „Грунти, класифікація”;
- ДСТУБВ 2.1-5-96 „Грунти. Методи статистичної обробки результатів випробувань”;
- ДСТУ БВ.2.1-8.2001 “Грунти. Відбирання, улакування, транспортування і зберігання зразків”
- ДСТУ БВ.2.1-3-96 “Грунти. Лабораторні випробування”
- ГОСТ 9.602-89. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии.

Ліцензії ДП „Водземпроект” ВАТ „Чернігівводпроект”:

1. Ліцензія серія АВ №109165 – термін дії: з 07.07.2006р до 07.07.2011р.
Чернігівська обласна державна адміністрація
Будівельна діяльність.
2. Ліцензія серія АВ № 231930 – термін дії: з 25.11.2006р. до 26.11.2011р.
Міністерство екології та природних ресурсів
Пошук (розвідка корисних копалин).
Геологічне супроводження геологорозвідувальних робіт.
Буріння спеціальних гідрогеологічних свердловин.
Гідрогеологічні, інженерно-геологічні, геоекологічні роботи.

Склад виконавців

Найменування відділу	Посада	П.І.Б.	Підпис
Геології	Начальник відділу	Гаркуша В.П.	
	Начальник сектору камеральних робіт	Чорний І.В.	
	Інженер	Свистільник Т.І.	
	Інженер	Шпилька С.М.	
	Геолог	Цибульський І.П.	

				175.07			
Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Робіт	Шпилька			18.04.07	РП	1	
в відділу	Гаркуша			18.04.07			
Склад виконавців							
ДП "Водземпроект"							

Позначення	Найменування	Примітка (стор.)
175.07	<p>1. Пояснювальна записка.</p> <p>2. Додатки до тексту:</p> <p>2.1 Каталог геологічних виробок.</p> <p>2.2 Відомість властивостей ґрунтів.</p> <p>2.3 Статистична обробка результатів випробувань на зсув</p> <p>2.4. Дані статистичної обробки результатів компресійних випробувань</p> <p>2.5 Результати хімічного аналізу води</p> <p>2.6 Результати випробувань ґрунтових вод на корозійну активність</p> <p>2.7 Результати випробувань ґрунтів на корозійну активність.</p> <p>2.8 Паспорт статичного зондування. Окремі значення граничного опору паль Ф_с,кН (по СНиП 2.02.03-85)</p> <p>2.8а Графік статичного зондування</p> <p>2.9. Таблиця окремих значень граничного опору паль 30x30см за даними статичного зондування.</p> <p>2.10. Показники властивостей ґрунтів за даними статичного зондування</p> <p>3. Креслення.</p> <p>Схема розташування виробок М 1:500</p> <p>Інженерно-геологічні розрізи по лініям 1-1; 2-2*. Умовні позначення.</p>	<p>5</p> <p>13</p> <p>14</p> <p>15</p> <p>18</p> <p>19</p> <p>20</p> <p>21</p> <p>22</p> <p>23</p> <p>34</p> <p>40</p> <p>41</p> <p>арк.1</p> <p>арк.2</p>

№	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата
Розробив		Шмілька		<i>[Підпис]</i>	15.08.07
Наз. відділу		Гаркуша		<i>[Підпис]</i>	15.08.07

175.07			
Зміст тому		Стадія	Аркуш
		РП	1
		ДП „Водземпроект” ВАТ „Чернігівводпроект”	

Пояснювальна записка

Вступ

Інженерно-геологічні вишукування на площадці під будівництво 5-7ми поверхового жилого будинку в м.Ніжині згідно замовлення ПП „ПрилукиБудпроект” (договір 175.070) були виконані Чернігівським ДП „Чернігівводземпроект” ВАТ „Чернігівводпроект” в серпні 2007 р.

Цільовим призначенням робіт було вивчення інженерно-геологічних умов даної площадки, а також видача висновків для інженерно-геологічного обґрунтування проектних рішень.

Склад, обсяги та методика виконання інженерно-геологічних робіт були визначені відповідно вимогам СНІП 1.02.07-87 „Инженерные изыскания для строительства” і на основі інших діючих нормативних документів, і наведені в табл. 1.

Програма робіт складена начальником відділу геології Гаркушею В.П.

Бурові роботи велись геологом Цибульським І.П. під керівництвом начальника відділу геології Гаркуші В.П.

Лабораторні дослідження ґрунтів виконувались в геотехнічній лабораторії інституту „Чернігівводпроект” інженерами Чорним І.В., Свистілійник Т.І.

Обробка матеріалів польових і лабораторних робіт та графічні додатки до звіту виконані інженером Шпилькою С.М. та начальником відділу Гаркушею В.П.

Загальне керівництво польовими, лабораторними і камеральними роботами здійснював нач. відділу Гаркуша В.П.

№	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата
Робовив	Шпилька			<i>[Signature]</i>	15.08.07
Із. відділу	Гаркуша В.П.			<i>[Signature]</i>	15.08.07

175.07

Стадія	Аркуш	Аркушів
РП	1	12

ДП „Водземпроект”
ВАТ „Чернігівводпроект”

Пояснювальна записка

Види, об'єми і методика проведення виконаних робіт

Табл. 1

№ п/п	Назва робіт	Методика виконання робіт	Одиниця виміру	Кількість
<i>А. Польові роботи</i>				
1.	Буріння свердловин	Механічний спосіб станком УГБ-1ВС d=180мм без осадки труб	шт м	6 109
2.	Проходка шурфів механічним способом d=800мм	Механічний спосіб УГБ-1ВС d=800мм без кріплення стінок	шт м	1 6,0
3.	Відбір проб ґрунту порушеної структури		проб	39
4.	Відбір проб ґрунту не порушеної структури	Відбір монолітів 20x20x20 гільз ГОСТ-12071-2000	проб	1 15
5.	Відбір проб води		проб	1
<i>Б. Лабораторні роботи</i>				
1.	Природна вологість	ГОСТ 5180 - 84	визн.	39
2.	Консистенція	ГОСТ 5180 - 84	визн.	39
3.	Повний комплекс фізичних властивостей	ГОСТ 5180 - 84	визн.	39
4.	Гранулометричний склад	ГОСТ 12536 - 79	визн.	9
5.	Корозійна активність ґрунту	ГОСТ 9.602-89	випр.	3
6.	Компресійні випробування	Методом двох кривих при навантаженні 0,0 – 3,0кг ступенями 0,5 кг ГОСТ – 23161 - 78	випр.	1
7.	Опір зрізу	Зріз ґрунту прискорений консолідований дренаваний при зрізних зусиллях 1,0; 2,0; 3,0кг/см ² ГОСТ 12248 – 96 ГОСТ 23740-79	визн.	1
8.	Зольність	ГОСТ 23740-79	визн.	6
9.	Хімічний аналіз води	Сан ПІН 4630-88	визн	1
10.	Корозійна активність ґрунтових вод по відношенню до алюмінієвих та свинцевих оболонок	ГОСТ 9.602-89	визн	1
11.	Корозійна активність ґрунтових вод по відношенню до бетону	СНІП 2.03.11-85	визн	1
12.	Статичне зондування	ДСТУ Б В.2.1-9-2002(ГОСТ 199912-2001)	точки	6

1. Загальна частина

1.1 Фізико-географічний нарис і геоморфологія

Ділянка під будівництво 5-7-ми поверхової будівлі розташована в північній частині м. Ніжин в районі Графського парку.

В геоморфологічному відношенні дана територія знаходиться в межах високої заплави р. Остер. Абсолютні відмітки поверхні землі на даній площадці змінюються від 216 до 122.05 м. Загальний ухил території спостерігається в південному напрямку.

1.2. Геологічна будова

Інженерно-геологічна графічна модель будови ділянки представлена на розрізах 1*2-2*.

В геологічній будові площадки приймають участь наступні геолого-літологічні комплекси ґрунтів (зверху-вниз):

- сучасні елювіальні відклади (e IV) – ґрунтово-рослинний шар I (ІҒЕ-1), потужністю 0,5 м-1,1 м.

- сучасні алювіальні відклади (aIV), представлені супісками (шар II) пластичним та текучим (ІҒЕ 2, 3), суглинками (шар III) м'якопластичним (ІҒЕ 4) та тугопластичним (ІҒЕ 5), загальною потужністю 3,6-4,9 м.

- верхньочетвертинні алювіальні відклади (a III), представлені суглинком напівтвердим (шар IV ІҒЕ 6) потужністю 1,2-2,0 м, супіском пластичним (шар V ІҒЕ 7) потужністю 2,3-4,0 м;

- середньочетвертинні льодовикові відклади (q II), представлені суглинком м'яким туго пластичним (шар VI, ІҒЕ 8) потужністю 1,4-3,2 м;

- середньочетвертинні флювіогляціальні відклади (f II), представлені пісками пилуватими водонасиченими щільними (шар VII ІҒЕ 9) серед яких залягають суглинки тугопластичні (шар VIII ІҒЕ 10) потужністю 1,0 – 2,6 м, та суглинки напівтверді (шар VIII ІҒЕ 11) потужністю 0,6-2,0 м.

Суглинки підстилаються пилуватими пісками (шар VII ІҒЕ 9), підшоша яких 20-ти метривими виробками не досягнута.

Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата

175.07

Висновки і рекомендації

За результатами виконаних робіт товща ґрунтів, які приймають участь в геологічній будові площадки не однорідна, в її межах виділено 8 шарів, що відповідають 11 інженерно-геологічним елементам (ІГЕ).

Основною функцією фундаментів будівель, що проектується можуть служити ґрунти ІГЕ 2,4-10. Літологічно – це суглинки, супіски та піски. Слід зазначити, що ґрунти ІГЕ 3– теучі. Враховуючи інженерно-геологічні умови площадки для будівництва будинку рекомендується приміняти пильовий тип фундаментів. Глибину забивки палів слід визначити на основі даних статичного зондування ґрунтів (див. додаток 2.9 стор.40) Нормативні і розрахункові значення показників фізико-механічних властивостей ґрунтів, якими рекомендується користуватися при розрахунках фундаментів, наведені в „Зведеній інженерно-геологічній колонці” (табл.2).

Несприятливі фізико-геологічні процеси:

- можливе підтоплення фундаментів.

- глибина промерзання ґрунтів максимальна 1,40 м, середня - 0,8 м.

- ґрунтові води на площадці на період інженерно-геологічних вишукувань 25.07 2007 р. знаходились на глибині 1,2-1,5м, що відповідає абсолютним відміткам 120,4-120,75м.

Можливий підйом ґрунтових вод на 0,60-1,0 м, зниження до 1,0м по відношенню до зафіксованого на період вишукувань.

Корозійна активність ґрунтових вод по відношенню до:

- бетону марок W₄, W₆, W₈ - неагресивна;

- свинцевої оболонки кабелю – середня;

- алюмінієвої оболонки кабелю - висока, (див.додатки 5,6)

Корозійна активність ґрунтів на площадці по відношенню до :

звуглецевої сталі для ІГЕ 2 - середня, для ІГЕ 4,5-висока;

свинцевої оболонки кабелів – середня,

алюмінієвої оболонки кабелів – для ІГЕ-2 –середня, для ІГЕ4,5-висока

По відношенню до бетонів марок W₄, W₆, W₈ ґрунтові води не агресивні.

(див.додаток 3)

При зміні планового положення будівлі або її технічних характеристик, можливості проектування повинні бути узгоджені з ДП „Водземпроект” ґрунти шару 1 підлягають зрізці і використанню з метою рекультивації.

Інженер	Людмила Іванівна	Підпис	
Архитектор		Підпис	
Проектант		Підпис	

175.07

Ар

7

