

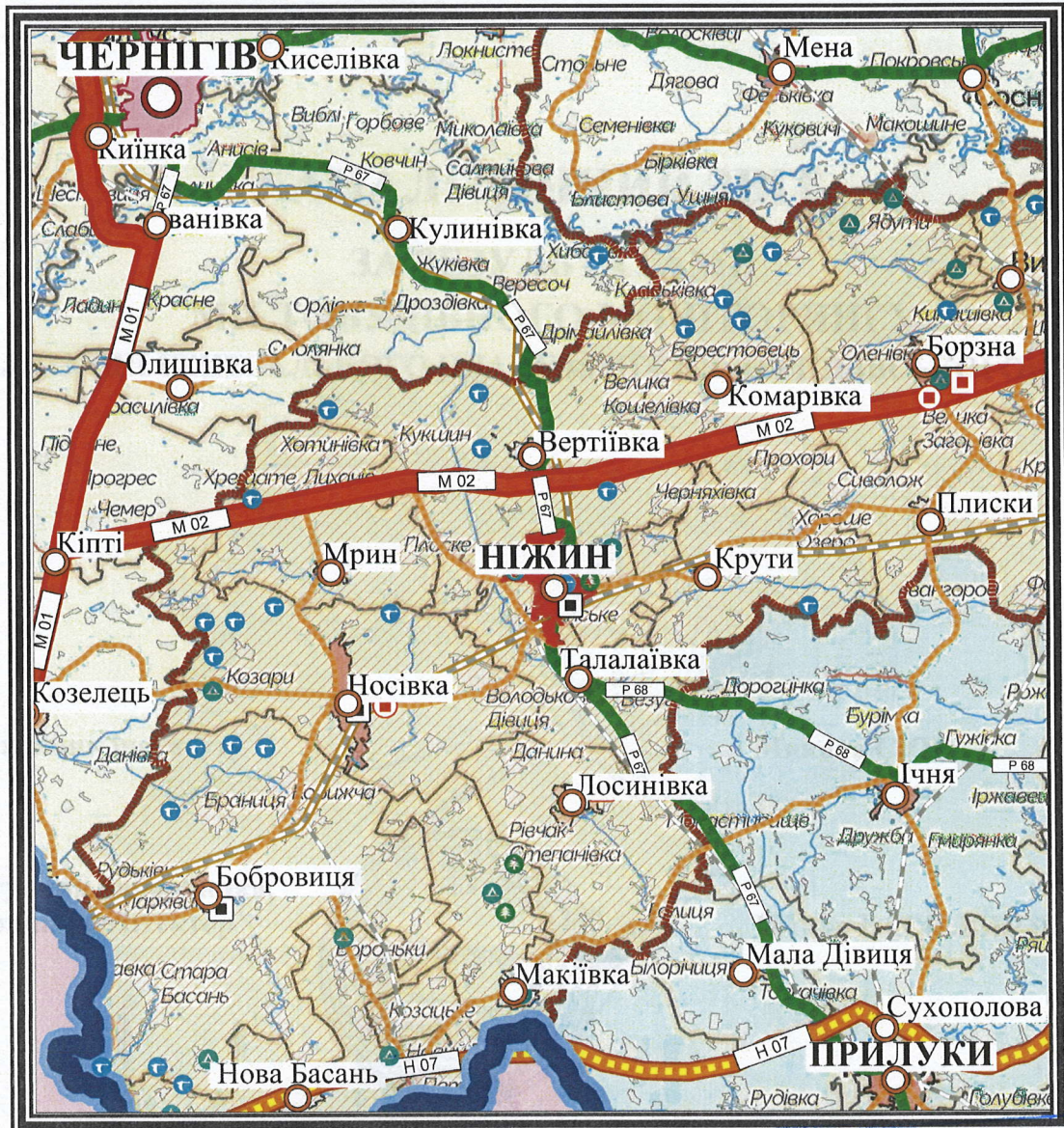


**СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ**

**ВІДОКРЕМЛЕНИЙ ПІДРОЗДІЛ СТРАТЕГІЧНОГО РОЗВИТКУ
ТА ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ**

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ

**ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ
МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ
РЕАЛІЗАЦІЇ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. НІЖИН ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



Прим. 1

Київ-2021

Виконком Ніжинської
міської ради
ОДЕРЖАНО
"21" 07 2002р.
Вхідний № 194
Справа № 011-08

1



СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ

ВІДОКРЕМЛЕНИЙ ПІДРОЗДІЛ СТРАТЕГІЧНОГО РОЗВИТКУ
ТА ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ

Сертифікат: Серія АА № 004583
Свідоцтво: Серія НС № 006220

Замовник:
Виконавчий комітет
Ніжинської міської ради Чернігівської області

Договір № 62-21

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ
МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ
РЕАЛІЗАЦІЇ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. НІЖИН ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Начальник інституту

Микола СЮР

Заступник начальника,
головний архітектор

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА



Київ-2021

З М І С Т

ВСТУП

ВСТУП.....	3
1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО СТАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	5
2. ОСНОВНІ РІШЕННЯ ДІЮЧОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ	20
3. ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, РОЗРОБЛЕНОЇ НА ОСНОВІ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ.....	33
4. АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	35
5. РОЗВИТОК НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ ПІСЛЯ ЗАТВЕРДЖЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ.....	39
6. ВИСНОВОК МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ	44
7. ДОДАТКИ.....	45

Відповідно до ст.17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років. Такі зміни вноситься органом місцевого самоврядування, який затверджував генеральний план населеного пункту. Питання про дострокове внесення змін до генерального плану населеного пункту може порушуватися за результатами містобудівного моніторингу перед відповідною сільською, селищною, міською радою відповідною місцевою державною адміністрацією.

Містобудівний моніторинг – система заходів, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

Сталый розвиток міста – соціально, економічно і екологічно збалансований розвиток населеного пункту, спрямований на створення його економічного потенціалу, повноцінного життєвого середовища для сучасного та наступних поколінь на основі раціонального використання ресурсів (природних, трудових, виробничих, науково-технічних, інтелектуальних тощо), технологічного переснащення і реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної, екологічної інфраструктури, поліпшення умов проживання, відпочинку та оздоровлення, збереження та збагачення біологічного різноманіття та культурної спадщини.

Проведення комплексної оцінки території міста та проаналізування його ресурсний потенціал можна зробити висновком, що Ніжин є інвестиційно привабливим містом, з гучий транспортні зв'язки з вигідними умовами для інвестування, що в свою чергу дає поштовх

ВСТУП

Належна інформаційна політика у сфері містобудування і територіального планування, її технологічне забезпечення відповідно до новітніх технологій, впровадження автоматизованої системи даних забезпечує вирішення широкого кола завдань управління розвитком території.

Розроблення містобудівної документації забезпечує принципове вирішення питань розвитку та планування територіальної громади, а також визначення умов використання території для містобудівних потреб.

Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу реалізації генерального плану м. Ніжин Чернігівської області виконано на підставі:

- ст. 23 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №170 від 01.09.2011р;
- Рішення Ніжинської міської ради №57-10/2021 від 03 червня 2021 року «Про проведення містобудівного моніторингу розробленої містобудівної документації»

Відповідно до ст.17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років. Такі зміни вносяться органом місцевого самоврядування, який затверджував генеральний план населеного пункту. Питання про дострокове внесення змін до генерального плану населеного пункту може порушуватися за результатами містобудівного моніторингу перед відповідною сільською, селищною, міською радою відповідною місцевою державною адміністрацією.

Містобудівний моніторинг - система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

Сталий розвиток міста - соціально, економічно і екологічно збалансований розвиток населеного пункту, спрямований на створення його економічного потенціалу, повноцінного життєвого середовища для сучасного та наступних поколінь на основі раціонального використання ресурсів (природних, трудових, виробничих, науково-технічних, інтелектуальних тощо), технологічного переоснащення і реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної, екологічної інфраструктури, поліпшення умов проживання, відпочинку та оздоровлення, збереження та збагачення біологічного різноманіття та культурної спадщини.

Провівши комплексну оцінку території міста та проаналізувавши його ресурсний потенціал можна зробити висновок, що Ніжин є інвестиційно привабливим містом, а зручні транспортні зв'язки є вигідними умовами для інвестування, що в свою чергу дає поштовх

для розвитку перспективного житлового будівництва, виробничого комплексу та рекреаційної діяльності.

Завданням Моніторингу є отримання показників стану і змін об'єктів містобудування відповідно до містобудівної документації для оцінки та прогнозу впливу на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних та громадських інтересів.

Об'єктом містобудівного моніторингу є містобудівна документація – «Проект внесення змін до генерального плану м. Ніжин Чернігівської області» та раніше розроблені проекти містобудівної документації (детальні плани території).

Моніторинг проводиться з метою аналізу реалізації рішень генерального плану та доведення до відома органів місцевого самоврядування про необхідність корегування даної містобудівної документації на підставі прийняття відповідного рішення сесії міської ради.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Аналітичний звіт виконаний авторським колективом архітектурно-планувального відділу №1 (начальник відділу – Магальяс Л.В.) у складі:

Начальник відділу №1

Магальяс Л.В.

Головний фахівець-архітектор

Гудзь С.В.

Провідний архітектор

Закусило М.В.

Головний фахівець з охорони
навколишнього середовища

Вдовиченко С.В.

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО СТАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Місце розташування

Місто розташоване в південно-західній частині Чернігівської області на відстані 83 км до обласного центру – м. Чернігів та за 126 км від столиці – м. Києва. Ніжин має вдале географічне положення. Зовнішні транспортні зв'язки міста з іншими населеними пунктами здійснюються залізничним і автомобільним транспортом. Ніжин знаходиться на перетині транспортних шляхів, які проходять з заходу на схід і з півночі на південь. Близько 7 км від міста проходить автошлях міжнародного значення E101(Москва-Київ). Це частина найкоротшого автомобільного шляху з Києва до Москви, отже зручна транспортна артерія для перевезення вантажів. Автошлях має стратегічне значення для залучення потенційних інвесторів до громади, але на даний час агресія Росії проти України є одним із основних стримуючих факторів. Поряд з Ніжином пролягає автошлях регіонального значення Р67 (Чернігів — Ніжин — Прилуки — Пирятин). Загальна довжина — 190,9 км. Також через Ніжин пролягає автомобільний шлях територіального значення у Чернігівській області Т-25-26 (Ніжин — Бобровиця — Нова Басань). Загальна довжина — 71,9 км.

Важливим об'єктом транспортної інфраструктури Ніжинської громади є Ніжинський залізничний вокзал. Місто Ніжин має пряме пасажирське сполучення як на внутрішніх залізничних магістралях України, так і за її кордонами. Стратегічно важливе значення має розташований у місті діючий аеродром, підпорядкований МНС України. Аеродром використовується Державною службою із надзвичайних ситуацій, але має можливості приймати повітряні судна різного класу.

Тож, поєднання усіх видів транспортного зв'язку дає можливість розвитку Ніжинської громади як логістичного центру Північної України.

Адміністративний статус

Ніжин – місто обласного підпорядкування і центр однойменного адміністративного району.

Площа населеного пункту становить – 5025,3824 га, відповідно до Постанови Верховної Ради України №1112-IX від 16 грудня 2020 року «Про зміну і встановлення меж міста Ніжина Ніжинського району Чернігівської області».

Чисельність населення м. Ніжин становить 66,983 тис. осіб станом на 01.01.2021 р.

Місце в системі розселення:

Відповідно до Генеральної схеми планування території України місто входить до Чернігівської обласної системи розселення.

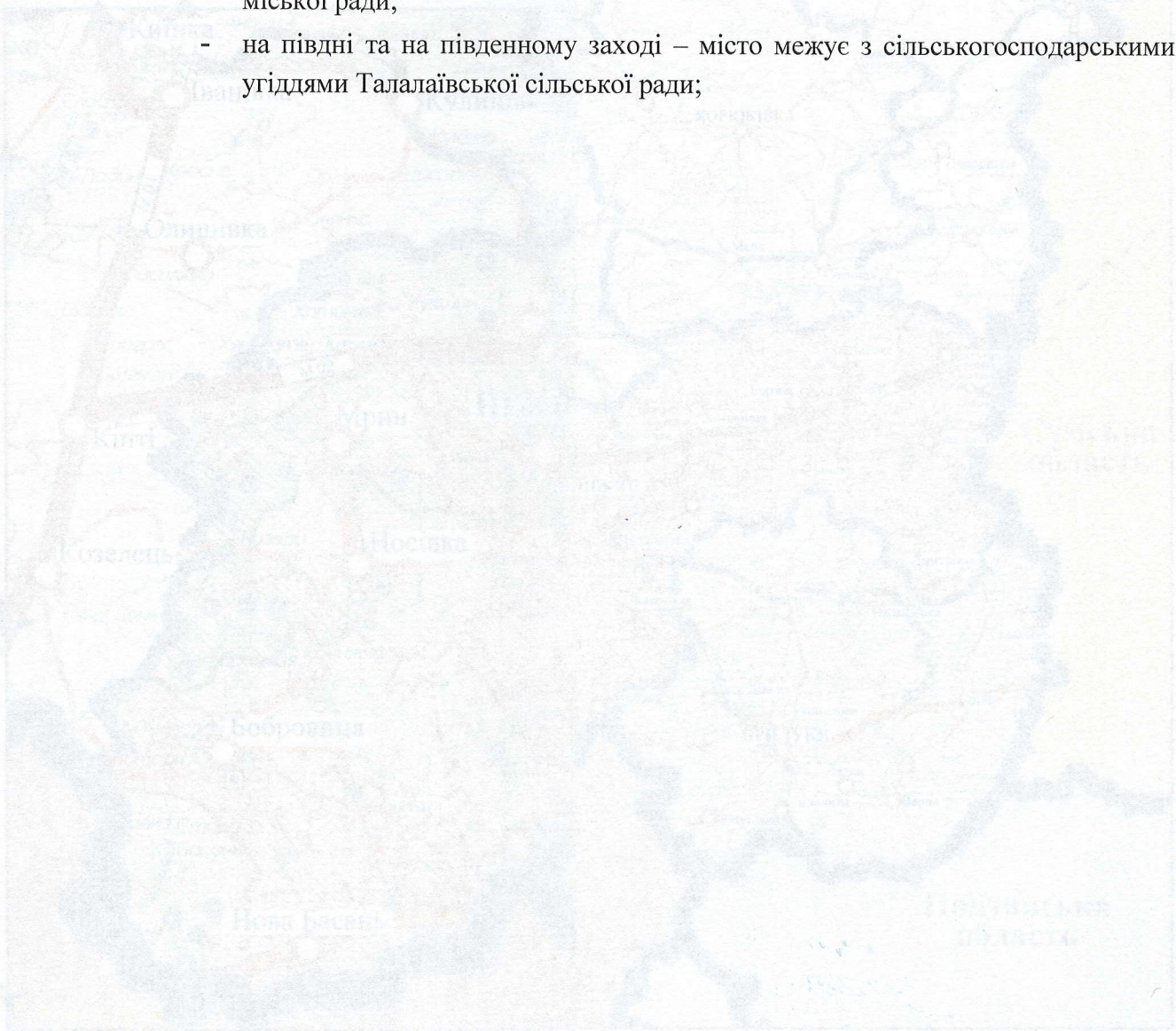
Ніжин є центром однойменного району. В той же час, відповідно до Схеми планування території Чернігівської області, місто відіграє роль центру міжрайонної системи розселення – Ніжинської міжрайонної системи розселення.

Відповідно до Розпорядження Кабінету Міністрів України від 13 травня 2020 р. №

564-р «Про затвердження перспективного плану формування територій громад Чернігівської області», м. Ніжин – адміністративний центр Ніжинської міської територіальної громади, до складу якої входять Ніжинська, Кунашівська та Переяслівська громади.

Місто Ніжин межує:

- на півночі - з сільськогосподарськими угіддями Вертіївської сільської ради;
- на сході – з територіями сільськогосподарського призначення Ніжинської міської ради;
- на півдні та на південному заході – місто межує з сільськогосподарськими угіддями Талалаївської сільської ради;



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

1	Місто
2	Сільська територіальна громада
3	Міська територіальна громада
4	Територія сільськогосподарського призначення
5	Територія населеного пункту
6	Територія водного об'єкта
7	Територія лісового об'єкта
8	Територія природоохоронного об'єкта
9	Територія об'єкта культурної спадщини
10	Територія об'єкта історико-культурної спадщини
11	Територія об'єкта архітектурної спадщини
12	Територія об'єкта історико-культурної спадщини
13	Територія об'єкта архітектурної спадщини
14	Територія об'єкта історико-культурної спадщини
15	Територія об'єкта архітектурної спадщини

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ:

1	Місто
2	Сільська територіальна громада
3	Міська територіальна громада
4	Територія сільськогосподарського призначення
5	Територія населеного пункту
6	Територія водного об'єкта
7	Територія лісового об'єкта
8	Територія природоохоронного об'єкта
9	Територія об'єкта культурної спадщини
10	Територія об'єкта історико-культурної спадщини
11	Територія об'єкта архітектурної спадщини
12	Територія об'єкта історико-культурної спадщини
13	Територія об'єкта архітектурної спадщини
14	Територія об'єкта історико-культурної спадщини
15	Територія об'єкта архітектурної спадщини



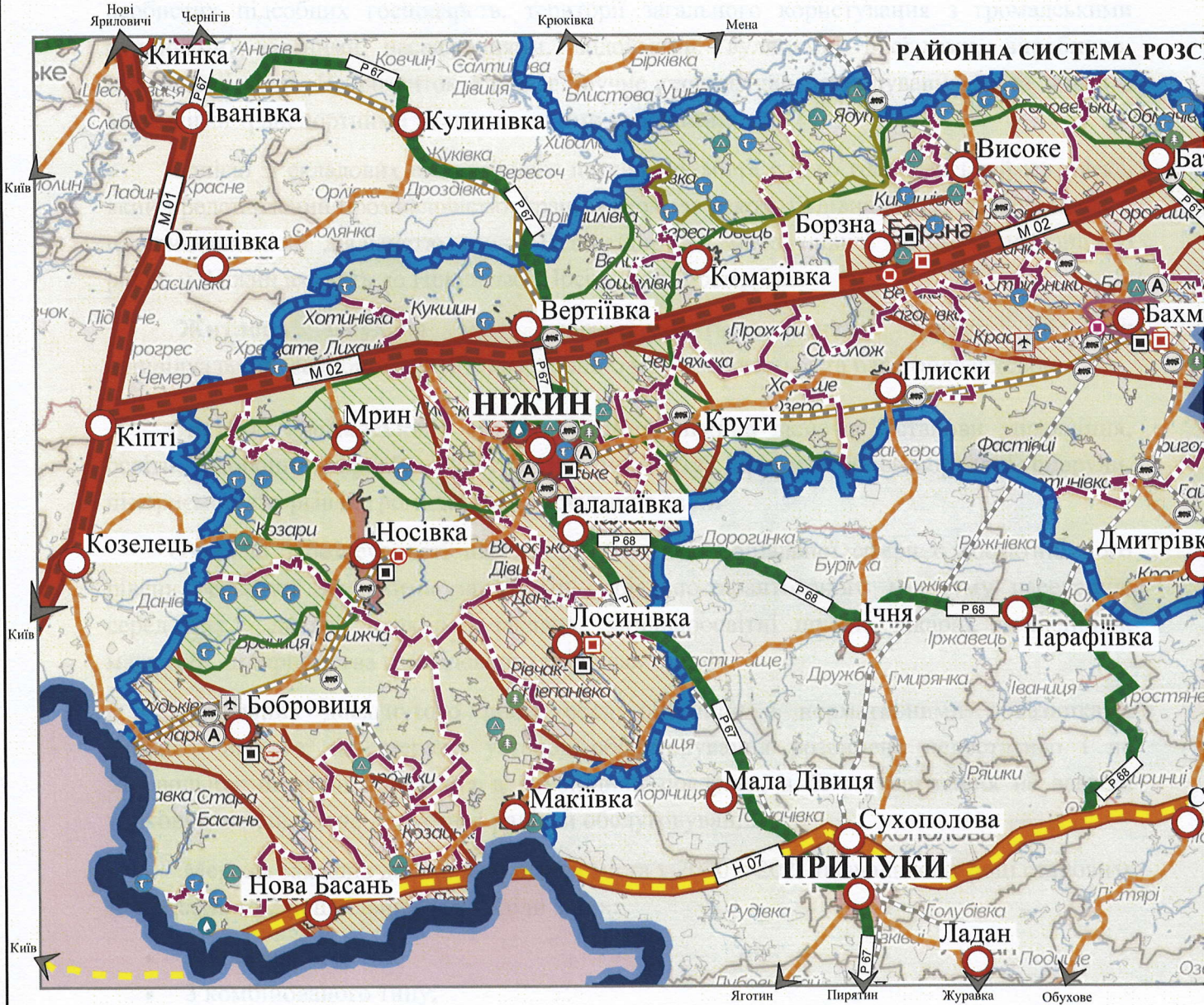
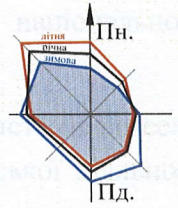


М. НІЖИН

НІЖИНСЬКИЙ РАЙОН
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

МІСТОБУДІВНИЙ МОНИТОРИНГ РЕАЛІЗАЦІЇ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ МІСТА В СИСТЕМІ РОЗСЕЛЕННЯ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

МЕЖІ:

- ДЕРЖАВНОГО КОРДОНУ
- ОБЛАСТЕЙ
- АДМІНІСТРАТИВНИХ РАЙОНІВ
- ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД
- ОБЛАСНИХ ЦЕНТРІВ
- МІСТА НІЖИНА
- ЗОНИ, ЩО ПОТРЕБУЄ ЕКОЛОГІЧНОЇ РЕАБІЛІТАЦІЇ

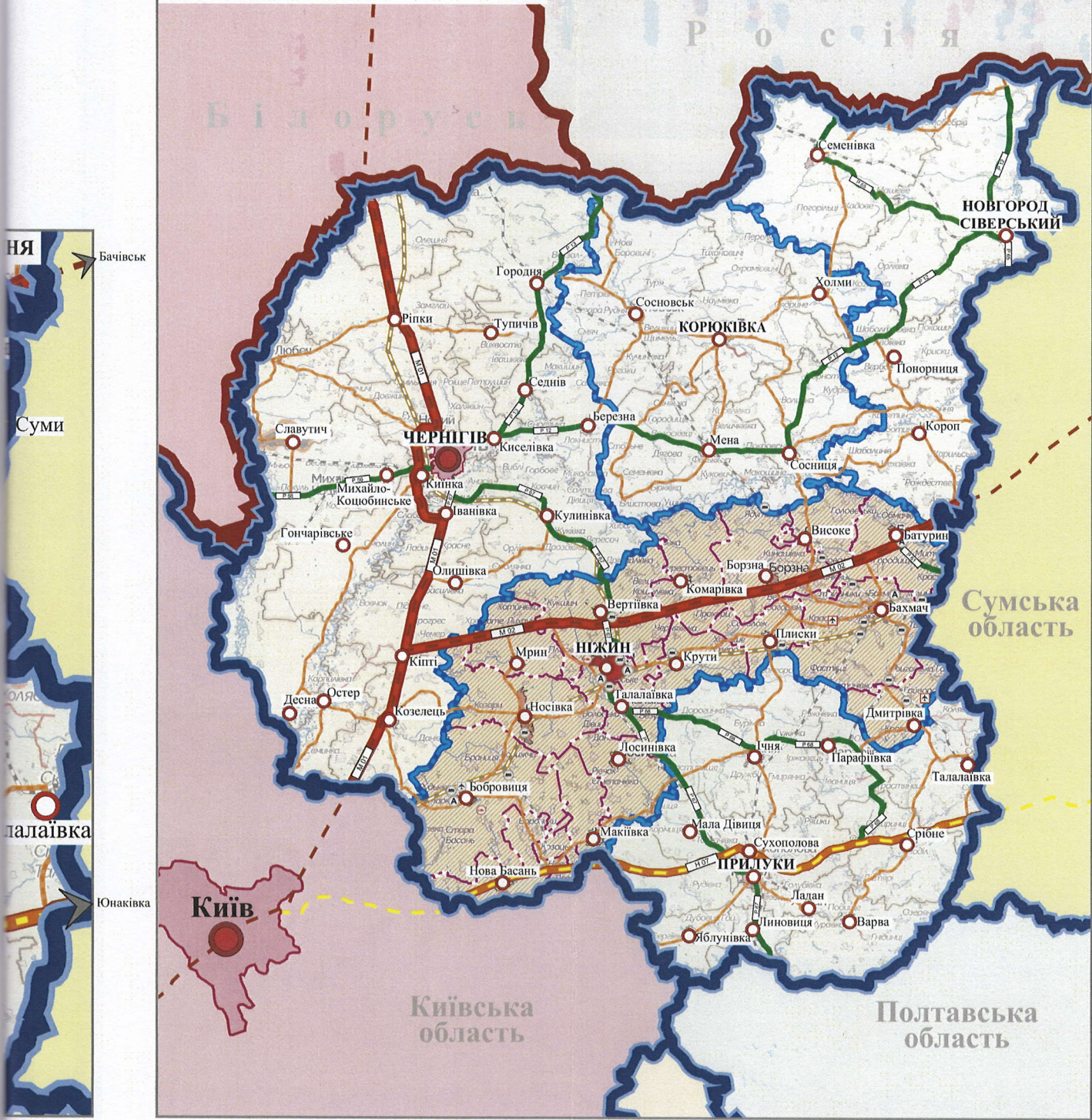
ПОЗНАЧОК:

- ОБЛАСНИХ ЦЕНТРІВ
- ЦЕНТРІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД
- МІНІ-ЗАВОДІВ ПО ПЕРЕРОБЦІ ПТВ (Проект)
- СМІТТЄПЕРЕВАНТАЖУВАЛЬНИХ СТАНЦІЙ З СМІТТЄСОРТУВАЛЬНИМ ОБЛАДНАННЯМ (Проект)
- ПОЛІГОНІВ ДЛЯ ЗАХОРОНЕННЯ ПТВ (Існуюч.)
- ПОЛІГОНІВ ДЛЯ ЗАХОРОНЕННЯ ПТВ (Проект)
- АЕРОДРОМУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ АВІАЦІЇ (Існуюч.)
- АЕРОДРОМІВ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ АВІАЦІЇ (Проект)

- ГЕЛКОПТЕРНИХ МАЙДАНЧИКІВ (Існуюч.)
- ЗАЛЕЗНИЧНИХ СТАНЦІЙ (Існуюч.)
- АВТОБУСНИХ СТАНЦІЙ (Існуюч.)

- ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ:
- ЗАКАЗНИКІВ
- ПАМ'ЯТОК ПРИРОДИ
- ЗАПОВІДНИХ УРОЧИЩ
- ПАРКІВ-ПАМ'ЯТОК САДОВО-ПАРКОВОГО МИСТЕЦТВА

ОБЛАСНА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ



ТЕХНІЧНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ:
 СИСТЕМА ДОРОГ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ:
 ЧЕРВОНІ - НАЦІОНАЛЬНІ
 ПУРПУРНІ - РЕГІОНАЛЬНІ
 ЖОВТІ - МІСЦЕВІ
 ЗЕЛЕНІ - ПЕРСПЕКТИВНИХ ДО ЗАПОВІДАННЯ

ТЕРИТОРІЇ:
 НЕЖИНСЬКОГО РАЙОНУ
 МІСТА НЕЖИН
 АРЕАЛИ ЗНАЧИМОСТІ ЗА ЩЕЛЮСТЮ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДИНИ
 ЕКОЛОГІЧНОГО ПРИРОДНОГО КОРИДОРУ
 ПЕРСПЕКТИВНИХ ДО ЗАПОВІДАННЯ



Місто Ніжин має значний історико-культурний потенціал та включено до Списку історичних населених місць України (затверджений Постановою Кабміну від 26.07.2001 №878). На території міста нараховується значна кількість пам'яток національного та місцевого значення.

Планувальна структура міста склалась з врахуванням існуючої системи розселення, транспортних та інженерних комунікацій, природних умов і господарської діяльності. В межах населеного пункту розташовані зони житлової забудови з ділянками для ведення особистих підсобних господарств, території загального користування з громадськими будинками, зеленими насадженнями, водоймами, вулицями, проїздами, виробничо-комунальні зони. На розвиток впливає зручне географічне розташування міста поряд з важливими транспортними та економічними зв'язками.

Однією зі складових економічного потенціалу міста є його господарський комплекс, який представлений промисловістю, транспортом, зв'язком, будівництвом, сферою послуг, підприємницькою діяльністю тощо. Відповідно до містобудівної документації вищого рівня, м. Ніжин входить до Ніжинсько-Носівського промвузла.

Житлова забудова міста характеризується різними типами забудови: індивідуальною садибною, багатоквартирною мало-, середньо- та багатоповерховою.

Система громадського обслуговування Ніжина включає установи управління, освіти, охорони здоров'я, культури та мистецтва, фізкультурно-спортивні споруди, підприємства торгівлі, громадського харчування та ін.

Ознакою забезпеченості населення об'єктами соціальної сфери є достатній його рівень розвитку основними закладами соціально-гарантованого мінімуму населення, серед них - дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікарні, поліклініки, магазини, підприємства громадського харчування та ін.

Порівняння досягнутого рівня обслуговування з нормативними показниками свідчить про те, що мережа установ обслуговування розвинена недостатньо і не задовольняє потреби населення в необхідних послугах, а їх розташування не завжди враховує максимально допустимі радіуси обслуговування.

Мережа закладів дошкільної освіти міста у 2020 – 2021 навчальному році становить 15 закладів та 2 дошкільних підрозділи з них:

- 1 санаторний;
- 3 комбінованого типу;
- 11 загального розвитку;
- 2 дошкільні підрозділи у складі НВК №16 «Престиж» та Гімназії №14.

За фактичною мережею закладів дошкільної освіти організовано роботу 86 груп, у тому числі: 19 груп раннього віку, 67 дошкільних груп, з них: 9 різновікових груп, 2 санаторних, 2 логопедичні групи, 1 для дітей із порушенням зору, 1 – із порушенням опорно-рухового апарату, 2 - інклюзивних груп, 2 цілодобовим перебуванням та 67 груп загального розвитку.

Відсоток охоплення дітей від 3 до 6 років усіма формами дошкільної освіти складає 100%, з них 9% - альтернативними формами дошкільної освіти. Заклади дошкільної освіти відвідує 2129 дітей, що менше на 164 дітей у порівнянні з 2019 – 2020 навчальним роком. Кількість дітей, які виховуються на 100 місцях, зменшилася із 185 дітей до 167, чому посприяло відкриття закладу дошкільної освіти №8 «Кручайлик».

Мережа закладів загальної середньої освіти задовольняє потреби територіальної громади міста.

На початок 2020/2021 н.р. у 17-ти закладах загальної середньої освіти комунальної форми власності сформовано 274 класи та здобувають освіту 7184 учні. У тому числі: закладів загальної середньої освіти I-II ступенів – 3; гімназії – 4; закладів загальної середньої освіти I-III ступенів – 7; гімназія №3 (як заклад I-III ступенів); ліцей; навчально-виховних комплексів – 1 заклад.

З метою створення в місті оптимальної мережі навчальних закладів, яка б реально враховувала освітні запити територіальної громади, забезпечувала ефективне використання фінансових, матеріально-технічних та кадрових ресурсів, Управлінням освіти був розроблений Перспективний план розвитку мережі закладів освіти Ніжинської міської ОТГ на 2020-2023 роки.

Також в місті розташовані заклади позашкільної освіти, а саме:

- Ніжинський будинок дітей та юнацтва (НБДЮ);
- Станція юних техніків (СЮТ);
- Центр туризму та краєзнавства учнівської молоді (ЦТКУМ).

Місто має досить розвинуту систему охорони здоров'я.

З метою збереження здоров'я населення та надання медичної допомоги на території міста працюють 5 основних закладів охорони здоров'я, із них: міський центр первинної медико-санітарної допомоги, міська стоматологічна поліклініка, відділення екстренної швидкої медичної допомоги ЛПЗ "Обласний центр екстренної медичної допомоги та медицини катастроф", центральна міська лікарня ім. М. Галицького, міський пологовий будинок.

Також, на території міста, як окремі осередки обслуговування, розташовані магазини продовольчих, промислових та господарських товарів, заклади громадського харчування та повсякденного обслуговування.

На території міста функціонує міський будинок культури, кінотеатр, Ніжинський краєзнавчий музей імені Івана Спаського та міська централізована бібліотечна система, яка об'єднує п'ять публічних державних бібліотек для дітей і для дорослих.

Виробнича зона включає території виробничого призначення, інженерні об'єкти, комунально-складські об'єкти, а також транспортну інфраструктуру, проїзди, майданчики, автостоянки, тощо.

Всього в місті виробничу діяльність здійснюють 64 підприємства, перелік яких, наведено у таблиці.

Перелік виробничих підприємств м. Ніжин станом на 2021 рік

№ з/п	Назва підприємства	Кількість працівників	Основна продукція	Адреса підприємства	Стан
1.	ДП НВК "Прогрес"	687	вироби спеціальної техніки, гідроскопічні прилади, теплові насоси, оптико-механічні вироби	вул. Носівський шлях, 29	Діюче
2.	ПАТ "Ніжинський дослідно-механічний завод"	34	чавунне лиття для ж/д транспорту, пічного, художнього чавунного лиття, виробництво техніки для сільського господарства та комунальних служб	вул. Носівський Шлях, 56	В стані припинення
3.	ТОВ "Ніжин механізація"	51	кузови для автотранспортних засобів, причепи і напівпричепи, інше електричне устаткування.	вул. Богдана Хмельницького, 37	Діюче
4.	ПрАТ "Завод "Ніжинсільмаш"	146	технологічне обладнання для курей-несучок, підлогового вирощування і утримання птиці, завантажувачі сухих кормів, споживчі товари.	вул. Шевченка, 109/1	Діюче
5.	Філія Тракторний завод ТОВ "Укравтозапчастина"	25	трактори для сільського господарства	вул. Шевченка, 109	Діюче
6.	Учбово-виробниче підприємств українського товариства сліпих	29	електромонтажні пристрої	вул.Василівська, 47	Діюче
7.	ТОВ НВП "Метекол"	39	розробка і серійне виробництво медичної техніки; розробка і виробництво технічних засобів навчання	вул. Незалежності, 5А	Діюче
8.	ТОВ "НіжинХліб"	339	хлібобулочні, кондитерські та інші вироби.	вул. Синяківська, 79	Діюче
9.	ПрАТ "Ніжинський жиркомбінат"	260	олія, макуха, крупи, оліфа, лак	вул. Прилуцька, 2	Діюче
10.	ТОВ "Ніжинський Хлібобулочний комбінат"	47	хлібобулочні вироби	вул. Носівський шлях, 50а	Діюче
11.	ПВКП "Кур'єр"	40	виробництво меблів	вул. Березанська, 108а	Діюче
12.	ПрАТ "Ніфар"	14	лакофарбова продукція, товари побутової хімії, металева тара	вул. Березанська, 108	Діюче
13.	ПрАТ "Ніжинський	96	виробництво цегли керамічної марок М-75	вул. Борзнянський шлях, 70	Діюче

	цегельний завод"			та М-100			
14.	ПП ВКФ "Техно-Г"	59		обладнання для виробної промисловості та переробки після спиртової барди і обладнання для жиро борошняної промисловості	вул. Носівський шлях, 19-А, вул. Ніжатинська, 57	Діюче	
15.	ДП "Ніжинський ремонтний завод інженерного озброєння"	205		Основний вид діяльності підприємства: ремонт інженерної оборонної техніки. У складі виробничого підрозділу 3 основні цехи: - з ремонту кранового обладнання та ремонту землерийної техніки; - ремонту зварювальних засобів та двигунів; - ремонту гусеничної та автомобільної техніки.	вул. Прилуцька	Діюче	
16.	ТОВ "Видавництво "Аспект-Поліграф"	30		Підприємство займається поліграфічною діяльністю. Друк книг, посібників, журналів, газет, бланкової продукції. Підприємство працює під замовлення.	вул. Шевченка, 109а	Діюче	
17.	ТОВ "Ніжинський консервний завод"	Інформація відсутня		Інші види перероблення та консервування фруктів і овочів	вул. Шевченка, 160	Діюче	
18.	ТОВ "Завод Залізобетонних виробів"	Інформація відсутня		Виготовлення виробів із бетону для будівництва		В стані припинення	
19.	ТОВ «Інженерний центр «Імппульс»	Інформація відсутня		Установлення та монтаж машин і устаткування Основні види продукції, що випускається: • Комплекс технічних засобів охорони «ЗАГРАВА». • Система охорони ємнісна СОЄ. • Металодетектори стаціонарні МДС-1.1, МДС-1.2, МДС-4. • Металошукачі марки МО-1и. • Системи контролю доступу до приміщень судів • Уніфіковані УСКД-С. • Комплекси технічних засобів контролю доступу ЗКД1,ЗКД2. • Словіщувачі ємнісні СЄ-1,СЄ-2	вул. Незалежності,42	Діюче	
20.	ДП "Укргеофізика"	Інформація відсутня		Діяльність професійних спілок	вул. Носівський шлях, 19	припинено	
21.	КСП "Флора" (Комунальне підприємство «Ніжинське муніципальне підприємство з	Інформація відсутня		Згідно рішення 45 сесії VI скликання Ніжинської міської ради від 14.11.2013 змінено назву КСП «Флора» на комунальне підприємство «Ніжинське муніципальне підприємство з	вул. Чернігівська, 128	в стані припинення	

	благострою»		благострою» (код ЄДРПОУ 30046479) Збирання безпечних відходів			
22.	ТОВ ВКФ "Гарант - В"	5	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах	вул. Богдана Хмельницького, 2 а	Діюче	
23.	ТОВ "ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА "АГРОНАФТОПРОДУКТ"	57	Нафтобаза Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур Лісопилне та стругальне виробництво Виробництво інших дерев'яних будівельних конструкцій і столярних виробів	вул. Носівський шлях, 54-а	Діюче	
24.	Ніжинська пересувна шляхобудівельна механізована колона (ТОВ "ПМК-58")	Інформація відсутня	Розбирання та знесення будівель; земляні роботи (основний)	вул. Шевченка, вул. Об'їжджа	припинено	
25.	ТОВ СП "Вибір"	75	Виробництво сухарів, печива, пирогів і тістечок тривалого зберігання	вул. Носівський Шлях, 31	Діюче	
26.	ТОВ «Комбікормовий завод Піаст-Ніжин»	Інформація відсутня	Виробник повнораціональних комбікормів для всіх видів тварин і птиці, розведення свиней, свійської птиці	вул. Носівський Шлях, 23	Діюче	
27.	Філія "Ніжинський міськмолзавод"	3	Перероблення молока, виробництво масла та сиру Технічне обслуговування та ремонт автотранспортних засобів Неспеціалізована оптова торгівля продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами Роздрібна торгівля іншими продуктами харчування в спеціалізованих магазинах Забір, очищення та постачання води	вул. Борзнянський шлях, 68	Діюче	
28.	Ніжинська металобаза	Інформація відсутня	Виробництво Арматура гарячекатана Дріг Круглий прокат Профільна труба Профільовані листи Смуга і квадрат Сітка металева Просічно-витяжний лист	пров. Лікарський, 7в	Діюче	

				Послуги Газове різання металу Плазмове різка металу Різання металу на стрічкопилальному верстаті Поздовжнє різання металу Вантажоперевезення				
29.	ПАТ "Ніжинське сортнасінецовоч"	4		Роздрібна торгівля з лотків і на ринках іншими товарами. Неспеціалізована оптова торгівля. Оптова торгівля квітами та рослинами		вул. Г. Корчагіна, 6		Діюче
30.	ПАТ "Ніжинська меблева фабрика"	2		Виробництво інших меблів; виробництво кухонних меблів; здавання в оренду власного нерухомого майна		вул. Липіврізька, 53		Діюче
31.	ПАТ "Ніжинській м'ясокомбінат"	Інформація відсутня		Діяльність посередників у торгівлі сільськогосподарською сировиною, живими тваринами, текстильною сировиною та напівфабрикатами		вул. Космонавтів, 25		припинено
32.	АТ "Ніжинський пивзавод"	Інформація відсутня		Виробництвом та реалізація пива		вул. Синяківська, 79		Припинило діяти у 2008р.
33.	ТОВ "Ніжин АГРО"	Інформація відсутня		Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур		вул. Урожайна, 112		Діюче
34.	ДПФ "Маркет" ВАГ " Ніжинський завод продтоварів"	Інформація відсутня		Продукція: - виробли ковбасні; - напої безалкогольні; - халва соняшникова з наповнювачами; - оцет.		вул. Коцюбинського, 2 а		Діюче
35.	"Агробуд"	Інформація відсутня		Будматеріали, вікна, двері		вул. Синяківська, 49		Діюче
36.	Філія "Ніжинській елеватор" СТОВ "Дружба-Нова"	100		Обробка зернових культур		вул. Носовский шлях, 19а		Діюче
37.	ТОВ Фірма "Світоч"	Інформація відсутня		Діяльність у сфері фотографії		вул. Московська, 4		Діюче
38.	ТОВ "Ніжинська районна інкубаторна станція"	2		Розведення свійської птиці		вул. Графська, 16		Діюче
39.	ДП "Ніжинська ремонтно- будівельна дільниця"	Інформація відсутня		Будівництво		вул. Шолом-Алейхема, 4а		припинено
40.	Відокремлений підрозділ ніжинська дистанція сигналізації та зв'язку	Інформація відсутня		Перевезення, зв'язок, функціонування залізничного транспорту		пров. Урожайний, 8а		Діюче

	державного територіально-галузевого об'єднання "Південно-західна залізниця"						
41.	Приватне Підприємство «Копиця»	50	Виробництво з хутра та виробів з хутра	Авіації, 16	Діюче		
42.	ТОВ « Ніжин тепломережі»	310	Виробництво, транспортування, постачання теплової енергії	Глібова, 1	Діюче		
43.	ТОВ «Паритет - К»	160	Виробництво металовиробів (сейфів)	Носівський шлях, 3-В вул.	Діюче		
44.	Приватне Підприємство «Проектно-виробниче комерційна фірма «ПІСС»»	6	Виробництво верстатів для оброблення металу	вул. Шевченка, 114, корпус 4, квартира 86	Діюче		
45.	Виробниче підприємство Ніжинський РЕМ, ПАТ «Чернігівобленерго»	187	Ремонт і технічне обслуговування електророзподільної та контрольної апаратури Передача електроенергії Розподілення та постачання електроенергії	вул. Василівська, 36	Діюче		
46.	ТОВ «АГРОГАРАНТ-В»	14	Збирання безпечних твердих побутових і промислових відходів у місцях їх накопичення; Ремонтно-будівельні роботи	вул. Московська, 56а	Діюче		
47.	ТОВ ПКФ "ІНЖЕН"	43	Виробництво інших готових металевих виробів, н. в. і. у.	вул. Геологів, 30	Діюче		
48.	ТОВ «Фірма «Лакі»	94	Оптова торгівля фармацевтичними товарами	вул. Московська, 54	Діюче		
49.	ТДВ "Ніжинбудмеханізація"		Підготовчі роботи на будівельному майданчику	вул. Шевченка, 90	Діюче		
50.	ДП «ДРІНКС Україна»	26	Виробництво соків ТМ «Смак» і «Фрутіко»	вул. Борзнянський Шлях, 68	Діюче		
51.	ТОВ «Фірма «Кріогенсервіс»		Виробництво промислових газів	вул. Носовський шлях, 19	припинено		
52.	КП «Ніжинська районна друкарня»		Друкування газет	Радянська, 3а	припинено		
53.	Ніжинська УПГ ПАТ «ЧЕРНІГВГАЗ»	187	Розподілення газоподібного палива через локальні трубопроводи	вул. Воздвиженська, 4	Діюче		
54.	КП «Виробниче управління комунального господарства»	104	Збирання безпечних твердих побутових і промислових відходів у місцях їх накопичення;	вул. Чернігівська, 128	Діюче		
55.	ПрАТ «Ніжинський торговий дім «ІСКРА»»	11	Інші види роздрібної торгівлі в неспеціалізованих магазинах	пров. Урожайний, 21	Діюче		
56.	ТОВ «УКРПЕРИКЛАЗ»		Виробництво інших основних неорганічних хімічних речовин	вул. Шевченка, 109/3	Діюче		
57.	ТОВ ПКФ «СЯЙВО»	43	Оптова торгівля зерном, необробленим тютюном, насінням і кормами для тварин	вул. Московська, 7а	Діюче		
58.	ТОВ «ГІДРОМАКС - ІНЖІНІРІНГ»	31	Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного	вул. Прилуцька, 143	Діюче		

59.	КП «Ніжинське управління водопровідно-каналізаційного господарства»	232	консультування в цих сферах	Водопостачання та водовідведення, очищення стічних вод	вул. Козача, 5	Діюче
60.	ЛОГІНОВА Т.О., ОПАНАСЮК Д.Л., ФОП	30	Оптова та роздрібна торгівля		вул. Галатівська,	Діюче
61.	Нафтобаза філія № 5 ВАТ «Чернігівнафтопродукт» (ТОВ "УХТА")	Інформація відсутня	Інформація відсутня	Інформація відсутня	вул. Шевченка, 174	Діюче
62.	Ніжинське відділення ПАТ "Чернігівгаз" «Чернігівгаз Збут» Проміжний склад балонів	Інформація відсутня	Постачання та транспортування природного газу Постачання скрапленого газу в балонах населенню та підприємствам прийом замовлень Газифікація		вул. Воздвиженська, 4	Діюче
63.	Аміачно-холодильний компресорний цех	Інформація відсутня	Інформація відсутня	Інформація відсутня	вул. Борзнянський шлях, 68	Інформація відсутня
64.	ДП ДАК "Хліб України" Ніжинський комбінат хлібопродуктів	Інформація відсутня	Інформація відсутня	Інформація відсутня	пров. Урожайний, 16	Інформація відсутня

Промисловий комплекс міста представлений наступними галузями:

- Машинобудівна;
- Харчова;
- Деревообробна;
- Хімічна;
- Промисловість будівельних матеріалів.

Середні промислові підприємства громади є вагомим складовим економічного розвитку Ніжинської громади. Частина з них працює досить ефективно та планує збільшення обсягів реалізації продукції, оновлення обладнання та застосування сучасних технологій. А відновлення життєдіяльності колишніх виробництв не є перспективним, адже їх обсяги і габарити не відповідають вимогам сучасного попиту та потребам і призведуть лише до економічного колапсу.

За останні роки підприємництво посилило вплив на структурну перебудову економіки міста. Як самостійний елемент ринкової економіки підприємництво сприяє задоволенню споживчого попиту населення, робить певний внесок у збільшення обсягів реалізованої продукції та роздрібного товарообороту, продовжує виконувати соціальну функцію, утворюючи робочі місця та наповнювати міський бюджет. Представники малого бізнесу складають численну групу власників, яка створює продукцію першої необхідності, гнучко і своєчасно реагує на зміну потреб у сфері попиту і пропозиції.

Комунально-складська зона включає підприємства складського господарства, житлово-комунального господарства, поводження з побутовими відходами, території місць поховання, пожежно-рятувальний підрозділ (16 ДПРЧ 4 ДПРЗ Управління ДСНС України у Чернігівській області), а також автотранспортних підприємств (АЗК, СТО тощо).

Території спеціального призначення для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС, розташовані в північній частині міста та займають площу близько 570 га. Дані території використовуються екстенсивно, не мають обґрунтованого архітектурно-планувального рішення. На сесії міської ради була винесена пропозиція щодо виділення земельної ділянки близько 20 га поблизу аеродрому, саме для будівництва інфраструктури та логістичного центру щодо здійснення комерційних перевезень, використовуючи саме аеродром Ніжина.

Інженерна інфраструктура населеного пункту досить розвинена.

У м. Ніжин функціонує централізована об'єднана система господарчо-питного та протипожежного водопостачання.

Установлена потужність міського водопроводу становить 17,70 тис. м³/добу.

Джерелом водопостачання міста Ніжин є підземні води, які забираються з 4-х майданчиків водопровідних споруд:

Водозабір «Червоноказача. Загальний підйом води водозабором — 936,0 м³/добу. До складу водозабору входять 2 артезіанські свердловини.

Водозабір «Червона гребля». Загальний підйом води водозабором — 8 880 м³/добу. До складу водозабору входять 5 артезіанських свердловин.

Водозабір «Прогрес». Загальний підйом води водозабором – 3 480 м³/добу. До складу водозабору входять 6 артезіанських свердловин.

Водозабір «Прилуцький». Загальний підйом води водозабором – 3 480 м³/добу. До складу водозабору входять 6 артезіанських свердловин.

Загальна кількість резервуарів чистої води – 7 одиниць з загальним об'ємом 7,3 тис. м³.

На насосних станціях II-го підйому встановлено 15 насосних агрегатів.

Резервним водозабором є водозабір «Прогрес» потужністю 3 480 м³/добу.

Малоефективним є водозабір «Червонокозачий».

Наряду з централізованим водопостачанням міста існують приватні підприємства, що здійснюють водопостачання окремих районів, а саме:

- водопостачання мікрорайону «Космонавтів» (17 багатоповерхових будинків та будинки садибного типу),

- ПАТ «Укрзалізниця» має власний майданчик водопровідних споруд.

Власні артезіанські свердловини мають також ряд виробничих підприємств. Частина з них є недіючими.

Централізованим водопостачанням охоплено 76,5% населення міста.

Населення садибної забудови використовує воду з власних свердловин та шахтних колодязів, що розташовані на присадибних ділянках.

Загальна протяжність водопровідних мереж становить 274,30 км.

За технічним станом 51,3% водопровідних мереж потребують заміни.

Система каналізації м. Ніжин централізована; схема — повна роздільна. Охоплення системою централізованого каналізування складає 18,4% населення міста.

Стічні води мережею самопливних колекторів надходять до 14 каналізаційних насосних станцій, які перекачують стічні води на ГКНС з якої по 2-м напірним трубопроводам подаються на каналізаційні очисні споруди повного біологічного очищення, що знаходяться на відстані 12 км від міста Ніжин. Каналізаційні очисні споруди мають зону санітарної охорони.

Фактична потужність каналізаційних очисних споруд становить 7,60 тис. м³/добу.

Проектна потужність каналізаційних очисних споруд становить 14,3 тис. м³/добу.

Каналізаційні очисні споруди потребують реконструкції. На даний час розроблена та затверджена проектно-кошторисна документація на їх реконструкцію.

Скид очищеної стічної води після доочищення на біоставках здійснюється до р. В'юниця.

Теплопостачання споживачів м. Ніжин Чернігівської області вирішується завдяки окремо розташованим котельням, що працюють на природному газі, а також за допомогою центральних теплових пунктів. Теплопостачання садибної забудови вирішується автономними джерелами теплової енергії.

Існуючі системи централізованого опалення технічно зношені, енергоємкі, побудовані за спрощеними схемами на засадах використання дешевих енергоносіїв. Багатоповерхові будинки, споруджені в радянський період, характеризуються великими втратами тепла. У незадовільному стані внутрішні мережі будинків. На сьогодні в ланцюжку «котельня – магістральний теплопровід – будинкові мережі – споживач», є понаднормові, високі втрати тепла.

Місто Ніжин забезпечується природним газом. Газопостачання міста Ніжин здійснюється від ГРС, що розташована на околиці міста.

Система газопостачання двоступенева складається з газопроводів низького та середнього тисків.

Газоспоживачем міста являється населення в приватних та багатоквартирних будинках, промислові та комунально-побутові підприємства – для опалення та гарячого водопостачання.

Джерелом електропостачання м. Ніжин є ПС-330 "Ніжинська" від якої живляться по тупиковій схемі ПС /35/10 кВ "Городська" та ПС-110/10 кВ "НРЗ":

- ПС 35/10 кВ "Городська" знаходиться в центрі міста і зв'язана з ПС-330 "Ніжинська" від 1-ї та 2-ї секції шин 35 кВ по ПЛ-35 кВ "Ніжинська-Город-Б" та "Ніжинська-Город-А" відповідно.

На ПС ПС /35/10 кВ "Городська" встановлено два трансформатори: Т-1 (16,0 МВА), Т-2 (16,0 МВА).

ПС-110/10 кВ "НРЗ" знаходиться на околиці м. Ніжин в промисловій зоні і зв'язана з ПС-330 "Ніжинська" від 1-ї та 2-ї секції шин 110 кВ по ПЛ-110 кВ "Ніжинська-Прогрес-1" та "Ніжинська-Прогрес-2" відповідно.

На ПС-110/10 кВ "НРЗ" встановлено два трансформатори: Т-1 (6,3 МВА), Т-2 (6,3 МВА).

В зв'язку з розвитком населеного пункту, система існуючих мереж на сьогоднішній день не витримує навантажень необхідних для повноцінного функціонування всіх функціональних зон міста та потребує термінової реконструкції.

Вивезення твердих побутових відходів здійснюється на існуючий полігон ТПВ, що знаходиться в південній частині міста в районі дороги на Прилуки юридична адреса: вул. Чернігівська, 128. Полігон експлуатується КП ВУКГ м. Ніжин. Площа полігону – 15 га; потужність – 100 тис. м³/рік. Він розділений на 7 карт. Сам полігон та кожна карта обваловані. На території полігону розташована ємкість з водою для гасіння пожежі.

Транспортна інфраструктура. Автомобільні дороги та автотранспорт відіграють важливу роль у забезпеченні зовнішніх пасажирських та вантажних перевезень. Ніжин знаходиться на перетині транспортних шляхів, які проходять з заходу на схід і з півночі на південь. Близько 7 км від міста проходить автошлях міжнародного значення Е101(Москва-Київ). Поряд з Ніжином пролягає автошлях регіонального значення Р67 (Чернігів — Ніжин — Прилуки — Пирятин). Загальна довжина — 190,9 км. Також через Ніжин пролягає автомобільний шлях територіального значення у Чернігівській області Т-25-26 (Ніжин — Бобровиця — Нова Басань). Загальна довжина — 71,9 км. Пасажиропереваження здійснюються у міському та міжміському сполученні.

Переважні напрями перспективного розвитку території міста визначаються її місцезнаходженням в системі розселення. Вигідне географічне положення та наявність зручних транспортних зв'язків визначає інвестиційну привабливість території м. Ніжин. Наявність інвестиційних та громадських пропозицій свідчить про необхідність розвитку населеного пункту в сфері будівництва, нарощування виробничого та соціально-культурного потенціалу населеного пункту, з покращенням інженерно-транспортної інфраструктури.

Окрім цього, значна кількість об'єктів культурної спадщини, а також паркові зони з каскадом озер, дають можливість для стрімкого розвитку та організації потужної туристично-рекреаційної бази, а також відповідної мережі обслуговування туристів.

Основні проблеми використання території міста та подальшого його розвитку

Аналіз комплексної містобудівної оцінки розвитку м. Ніжин дає можливість виявити головні проблеми, систему обмежень та факторів, що впливають на розвиток міста, для подальшого врахування визначення майбутнього розвитку міста.

1. Розчленованість території міста, роз'єднаність окремих його частин;
2. Відсутність достатнього територіального ресурсу для розвитку забудови в межах міста;
3. Проходження транзитного автотранспорту через центральну частину міста;
4. Розміщення виробничих підприємств, які згідно санітарно-гігієнічним нормам мають вплив на прилеглу житлову забудову;
5. Наявність діючих кладовищ у житловій забудові;
6. Відсутність організованої зони відпочинку для населення міста;
7. Наявність об'єктів Міноборони України, які займають значні міські території, які погіршують екологію та обмежують можливість забудови міста.

Основні пріоритети розвитку міста

- вигідне географічне положення;
- сприятливі природно-кліматичні умови;
- розвинена транспортна мережа;
- цілісність архітектурно-містобудівного середовища центральної історичної частини міста;
- наявність висококваліфікованих трудових ресурсів;
- наявність інтелектуального та науково-технічного персоналу;
- наявність рекреаційних ресурсів;
- економічний потенціал, наявність інвестиційно привабливих галузей.

2. ОСНОВНІ РІШЕННЯ ДІЮЧОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Діючий Генеральний план м. Ніжин (проект внесення змін) був розроблений ДП «НДП містобудування» (м. Київ) та затверджений рішенням Ніжинської міської ради №11-29/2017 від 04 жовтня 2017 року.

Проект виконано на розрахунковий строк 20 років (до 01.01.2034 р.).

Проектні рішення генерального плану направлені на найбільш повне задоволення матеріальних і духовно-культурних запитів населення міста шляхом здійснення найбільш чіткої планувальної структури, раціонального розміщення місць праці, житла та відпочинку населення, розміщення об'єктів культурно-побутового обслуговування, поліпшення рівня, ефективності інженерного обладнання, впровадження енергозберігаючих технологій, благоустрою та озеленення міських територій.

Територіальний ресурс для розвитку населеного пункту досить незначний та обмежується прилеглими адміністративними одиницями. Відповідно до проекту внесення змін до генерального плану, площа міста (станом на 2014 р.) становила 4305 га. Всього площа м. Ніжин на перспективу передбачалась 5174,57 га.

Відповідно до даних генерального плану (проекту внесення змін) станом на опорний рік (2014 р.) чисельність населення складала 72 789 осіб.

За оптимістичним прогнозом до 2034 р. спостерігатиметься зростання населення міста. Загальний приріст населення набуде додатних значень вже у 2019 р.

Передбачити всі нюанси розвитку міста в нових економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому, враховуючи територіальні можливості, містобудівну ємність території міста в проектних межах, чисельність населення м. Ніжин визначається на основі існуючої та проектної кількості квадратних метрів житлової забудови.

В результаті за прогностичний період кількість мешканців Ніжина на початок 2035 р. зросте до 78,560 тис. осіб. Дана кількість населення прийнята за основу розрахунків об'єктів соціально-гарантованого мінімуму (ЗОШ, ДНЗ, лікарень тощо) та інженерних навантажень.

Основні функціональні зони та території, які передбачаються генеральним планом м. Ніжин:

ЗОНА ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ формується за рахунок упорядкування територій існуючої садибної та багатоквартирної забудови, раніше запроєктованої садибної забудови і перспективних житлових територій.

Перспективні житлові території складаються із садибної житлової забудови та багатоквартирної житлової забудови з вбудованими установами та підприємствами обслуговування і розташовуються на розрізнених ділянках та в переважній більшості в південній та східній частинах населеного пункту в проектних межах.

Нове багатоквартирне будівництво планувалось за рахунок реконструкції територій садибного житлового фонду в центральній частині м. Ніжин, а також добудова незавершеного будівництва. Багатоквартирна забудова займатиме 87,5703 га.

Садибне будівництво передбачається здійснювати на землях, що були свого часу розпайовані і наразі за цільовим призначенням визначені для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та для ведення особистого селянського господарства, а також за рахунок упорядкування існуючої забудови. Середнім розміром будинку – 110 м², розмір присадибної ділянки – 0,1 га. Територія під садибну забудову – 301,8227 га.

Основним принципом розміщення житлової забудови м. Ніжин є оптимальне використання існуючих територій.

Райони житлового будівництва визначені з урахуванням еколого-містобудівної характеристики території.

Житловий фонд міста на кінець розрахункового періоду складе 2300,480 тис. м².

В житловому фонді передбачаються наступні зміни:

- збільшення середнього розміру однієї квартири в багатоквартирному житловому фонді з 43,7 м² до 65,0 м²;
- житлова забезпеченість одного жителя збільшиться з 23,1 м² до 30,25 м².

Досягнення передбачених обсягів житлового будівництва та нарощування в зв'язку з цим обсягів випуску будівельних матеріалів та виробів, дасть змогу, в першу чергу, мати на первинному ринку житла 7,021 тис. квартир та 3,103 тис. будинків.

ЗОНА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ формується за рахунок упорядкування існуючих об'єктів громадської забудови міста та нових об'єктів і територій визначених генеральним планом для громадської забудови в різних частинах населеного пункту.

Основними принципами раціональної організації системи громадського обслуговування в межах міста є:

- повне задоволення потреб населення в різних видах послуг;
- забезпечення, по можливості, рівноцінних умов обслуговування населення центральної та периферійної зон міста;
- дотримання максимально допустимих радіусів обслуговування.

Розрахунок необхідної ємності загальноосвітніх шкіл і дитячих дошкільних закладів виконано згідно прогнозу демографічної структури населення міста.

На всіх ділянках багатоквартирного житлового будівництва пропонується розміщення об'єктів соціально-гарантованого мінімуму – дитячі дошкільні установи, загальноосвітні школи, амбулаторії сімейної медицини, магазини та ін. Також в межах міста пропонується створення комфортного клімату для мешканців міста та дозвілля населення - завдяки розміщення в місті торгівельно-розважальних комплексів, спортивно-розважальних комплексів тощо.

Проектом пропонується створення суспільно-ділової зони де будуть розташовані представницько-діловий центр з готелями, ресторанами, конференц-залами, бізнес-центром, тощо. Вільна від забудови територія, що дає можливість зосередити представницько-діловий та культурно-просвітницький центр в комплексі з відеозалом, з виставковими павільйонами, забезпечить можливість проведення форумів найвищого рівня.

Також, наявність значної кількості об'єктів культурної спадщини міста, її естетичної цінності, своєрідний природний ландшафт, м'який клімат, концентрація пам'яток, різноманіття культурного середовища обумовлює розвиток міста Ніжин як туристичного центру.

Основним напрямом використання природного та історико-культурного потенціалу території є створення умов по дотриманню правових, організаційних, економічних та матеріально-технічних заходів розвитку туризму як високорентабельної галузі економічної та господарської діяльності.

Розвиток туристичної галузі з урахуванням державних інтересів передбачає інтенсивне освоєння туристично-рекреаційного потенціалу, зберігання історико-культурної спадщини, стимулювання туристичної діяльності через використання нових форм фінансування.

Тісний зв'язок між туризмом і іншими галузями економіки зумовлює створення єдиної інфраструктури, що має позитивний вплив на соціально-економічну ситуацію в місті.

Розвиток підприємств туристичної галузі зумовлює розвиток підприємств сфери послуг, що задовольнить потреби як туристів, так і населення.

Перш за все, це – готельні підприємства, заклади громадського харчування, заклади торгівлі, заклади побутового обслуговування, мережі зв'язку, медичного обслуговування та безпеки туристів, банківські послуги, лікувально-оздоровчі заклади, заклади відпочинку та розваг, спортивно-оздоровчі заклади, паркінги, автостоянки, СТО та автозаправні станції.

Генеральним планом передбачається будівництво туристично-готельного комплексу, спортивно-оздоровчого комплексу, культурно-освітнянського центру, торговельно-розважального комплексу, багатоповерхових паркінгів, закладів харчування, інші послуги.

Туризм визначатиме одну з прибуткових сфер економіки м. Ніжин, що забезпечить значний внесок в соціально-економічний розвиток міста шляхом податкових надходжень у міський бюджет від підприємств туристичної та суміжних галузей, залучення внутрішніх та зовнішніх інвестицій у розвиток соціально-побутової та туристичної інфраструктури м. Ніжина.

Враховуючи великий економічний потенціал туризму і нові форми туристично-комерційної діяльності з урахуванням споживчого ринку м. Ніжин може стати одним з найбільш привабливих туристичних центрів України.

Розвиток туристичної галузі забезпечить повноцінне входження туристичної інфраструктури міста до ринку туристичних послуг та інвестиційної діяльності в Україні і дасть нові можливості розвитку міста та забезпечить залучення в місто додаткового інвестиційного капіталу і підвищить міжнародний престиж України щодо охорони культурної спадщини.

Виробнича зона сформована об'єктами матеріального виробництва (промислові), комунально-складські, території зовнішнього транспорту, гаражі тощо.

Подальший розвиток господарчого комплексу міста на період генерального плану за рахунок інтенсифікації виробництва на існуючих підприємствах, передбачається можливість розміщення нових підприємств, цехів, розширення існуючих виробництв по мірі виникнення необхідності в них.

При прогнозуванні розвитку Ніжина найбільш доцільним є збереження чотирьох головних функцій господарської діяльності – промислової, сільськогосподарської, науково-освітньої та туристичної, але на більш якісному рівні, з урахуванням світових тенденцій та вимог.

Структурна перебудова економіки міста передбачається за принципом реалізації пріоритетів реформування: вдосконалення технологічної структури економіки міста, закріплення ринкових реформ.

Подальший розвиток господарчого комплексу міста на період генерального плану за рахунок інтенсифікації виробництва на існуючих підприємствах, передбачається можливість розміщення нових підприємств, цехів, розширення існуючих виробництв по мірі виникнення необхідності в них.

Розглядаючи перспективу розвитку промислового комплексу в цілому, і, особливо, таких галузей як машинобудування, хімічна промисловість, харчова промисловість та переробка сільськогосподарських продуктів, можна зробити висновок, що місто має значну наукову, історичну, кадрову базу для свого розвитку. Таким чином, перспективними напрямками розвитку промислового комплексу в м. Ніжин можуть вважатись окремі пріоритетні напрямки, які будуть тісно пов'язані з розвитком у місті науково-дослідної бази та необхідні для безпосереднього обслуговування потреб міста, регіону та обласного центру.

Основна мета проекту – найбільш ефективно використання виробничих територій. Передбачається реорганізація, реконструкція, переоснащення підприємств з використанням сучасних енергозберігаючих технологій і випуском високоякісної конкурентоспроможної продукції.

Зона комунальної забудови формуються територіями існуючих інженерних об'єктів, кладовищ, та проектними територіями інженерних споруд, а також пожежними депо із забезпеченням радіусів обслуговування всієї житлової та громадської і виробничої забудови в межах міста.

Території зелених насаджень формується за рахунок зелених насаджень

загального користування, обмеженого користування, та спеціального призначення.

Організація системи озелених територій, які в існуючих умовах є одним з основних елементів ландшафтно-рекреаційних територій, планувально тісно пов'язана з водними об'єктами, з рельєфом місцевості, що підпорядкований системі річок та струмків.

Організація повноцінної системи озелених територій займає значне місце серед заходів на вирішення проблем охорони та покращення навколишнього середовища міста.

Проектом намічається збільшення і упорядкування озелених територій міста. Відповідно до функціонального зонування виділяються озеленені території загального користування, обмеженого користування, а також озеленені території спеціального призначення.

Генеральним планом планується збереження та подальший благоустрій існуючих зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари), у тому числі плануються заходи:

- підлягає реконструкції і благоустрою загальноміський парк ім. Шевченка та Графський парк;
- створення зеленої зони загального користування вздовж р. Остер;
- благоустрій узбережжя р. Остер;
- створення зони відпочинку в лісовому масиві вздовж вул. Липіврізька;
- організація скверів вздовж вул. Вокзальна, Шаумяна;
- існуючі сквери та бульвари підлягають додатковому благоустрою;
- створення бульварів по вул. Шевченка, Прилуцька, Носівський шлях, Борзнянський шлях;
- створення в місті цілого ряду скверів та пішохідних бульварів у перспективній забудові.

Розвиток інженерно-транспортного забезпечення території згідно проекту внесення змін до генерального плану:

Транспортна інфраструктура:

Очікуване збільшення вантажних і пасажирських транспортних потоків, нове житлове та громадське будівництво, передбачають певне зростання та удосконалення системи транспортного обслуговування міста.

Об'їзна дорога виключить вантажний транзит по центру міста, що зменшить навантаження на головну магістраль міста і значно поліпшить екологію навколишнього середовища.

На розрахунковий період Генерального плану, суттєвого зростання перевезень пасажирів залізничним транспортом не очікується. У перспективі розвитку залізничний вузол має забезпечити надійне функціонування промислового комплексу як міста, так і зони впливу. Проектом передбачається модернізація та капітальний ремонт існуючої залізничної інфраструктури, обладнання та устаткування.

Можливість сумісного використання військового аеродрому для потреб цивільної авіації генеральним планом не передбачається.

Проектом передбачаються основні заходи по удосконаленню та розвитку магістральної мережі міста, спрямовані на покращення транспортної інфраструктури, вирішення існуючих транспортних проблем, забезпечення повноцінних існуючих та нових транспортних зв'язків між районами міста.

Загальний рівень автомобілізації на розрахунковий період у місті має складати на проектний період 400 автомобілів на 1000 мешканців. Рівень автомобілізації у місті Ніжин згідно з екстраполяційним прогнозом складатиме 300-350 автомобілів на 1000 мешканців що відповідає парку рухомого складу 23,57-27,49 тис. одиниць, в т.ч. легковий транспорт складатиме 290 автомобілів на 1000 мешканців.

Індивідуальний транспорт мешканців міста передбачається повністю забезпечити місцями зберігання. Легкові автомобілі власників нової садибної забудови, передбачено зберігати за місцем проживання власника. Легкові автомобілі власників нової багатоквартирної забудови, передбачено зберігати на відкритих автостоянках розташованих біля запроектованих будинків.

Водопостачання:

Проектом прийнята 100,0% охоплення централізованою системою водопостачання житлової частини міста та установ та організацій і частково промислових підприємств.

Для м. Ніжин проектом передбачено зберегти існуючу схему водопостачання.

Розрахункова потреба населення в воді питної якості на розрахунковий період складе 25,49 тис. м³/добу.

Покриття розрахункової потреби у воді питної якості намічається з підземних джерел.

Загальна потужність існуючих водозаборів недостатня для забезпечення м. Ніжин питною водою на розрахунковий строк. Дефіцит становить 7 790 м³/добу.

Перед подачею водоспоживачам підземну воду необхідно знезаразити з використанням сучасних технологій по очищенню та обеззараженню води.

Для забезпечення надійного водопостачання м. Ніжин на розрахунковий строк необхідно :

- пробурити нові артезіанські свердловини ;
- реконструювати існуючі артезіанські свердловини;
- побудувати резервуар чистої води;
- провести реконструкцію насосної станції II підйому.

Каналізування:

Проектом передбачається охопити централізованою системою побутової каналізації території:

- багатоповерхової та середньо поверхової забудови м. Ніжин - 100%.
- малоповерхової та садибної забудови - 50%.

Для утилізації стічних вод від садибної та малоповерхової забудови пропонується використовувати септики або малі каналізаційні очисні споруди типу Biotal.

В м. Ніжин збережена повна роздільна система побутової каналізації.

Об'єм стічної води складе 19,76 тис.м³/добу.

Згідно рельєфу, на території міста запроєктовано 16 басейнів каналізування, зі встановленням 2-х нових каналізаційних насосних станцій.

Стічні води від підприємств перед скидом в мережу побутової каналізації міста необхідно попереднє очистити на локальних очисних спорудах до стану побутових стоків.

Проектна потужність каналізаційних очисних споруд становить 14,3 тис. м³/добу, що недостатнє на розрахунковий строк. Існуючі каналізаційні очисні споруди потребують реконструкції.

Відвід стічної води після очищення та доочищення на спорудах повного біологічного очищення передбачено в річку. Перед скидом в річку доочищені стічні води хлоруються.

При будівництві каналізаційних очисних споруд та каналізаційних мереж необхідно впроваджувати новітні технології та сучасні матеріали.

Дощова каналізація:

Проектним планом передбачається будівництво єдиної системи дощової каналізації і очисних споруд, що продовжать підключення існуючої мережі та забезпечать водовідведення з територій багатоповерхової забудови та з основних магістральних вулиць міста.

Відведення дощового стоку з території міста здійснюється комбінованим шляхом:

– закритою мережею дощової каналізації – це території багатоповерхової житлової забудови, основні магістральні вулиці та підтоплені території;

– відкритою мережею дощової каналізації - поверхневим способом, переважно по лотках вздовж проїжджих частин вулиць і проїздів – це території одно - і двоповерхової забудови, крім основних вулиць. Бетонні лотки можуть бути прийняті прямокутної або трапецеїдальної форми відкриті або перекриті водоприймальною решіткою врівень з поверхнею проїжджої частини. Також вони мають бути прокладені замість існуючих канав, які можуть допуски.

Після відведення поверхневого стоку самопливною відкритою та закритою мережею скид дощових вод передбачено на очисні споруди та у водопоглинаючі колодязі. Після очищення дощові стоки скидаються у водні об'єкти.

Санітарне очищення:

Проектом передбачається запровадити в місті роздільну систему збору твердих побутових відходів.

Об'єм твердих побутових відходів на розрахунковий період складе 23 568 т/рік.

Вивіз ТПВ буде здійснюватися на існуючий полігон ТПВ.

Теплопостачання:

Централізоване теплопостачання передбачається для будівель соціально-побутового забезпечення населення міста і пропонується з використанням окремо розташованих котелень.

Забезпечення теплом багатоповерхової житлової забудови поверховістю до 9-ти поверхів включно, а також садибної забудови пропонується здійснювати поквартирно за рахунок автономних систем з використанням індивідуальних теплогенеруючих установок.

Теплові потоки визначено згідно з даними щодо проектного розселення населення і розміщення житлового фонду, а також нормативних документів.

Розрахункові витрати теплоти споживачами міста визначено виходячи із забезпечення:

- садибної забудови – опаленням та гарячим водопостачанням;
- багатоквартирної забудови – опаленням та гарячим водопостачанням;

За основне паливо в котельнях прийнято природний мережний газ.

Найбільш ефективним є впровадження в енергетику міста теплових насосів.

Слід зазначити, що розвиток напрямку використання нетрадиційних і відновлених джерел енергії в значній мірі сприятиме покращенню екологічного стану навколишнього природного середовища м. Ніжин.

Одним із завдань є переведення теплогенеруючих установок з природного газу на тверде паливо і використання більш енергоефективних теплогенеруючих установок.

Газопостачання:

Проектом рекомендується перерахунок розрахунково-гидравлічної схеми газопостачання м. Ніжин та перевірку на пропускну спроможність існуючого газопроводу середнього тиску з урахуванням додаткового навантаження.

Для подальшого поліпшення житлових умов населення житлове будівництво планується за рахунок використання вільних ділянок міської території, збільшення обсягів будівництва багатоквартирної забудови, розширення садибної забудови.

Садибна житлова забудова використовуватиме автономне теплопостачання від побутових газових теплогенераторів. Багатоквартирна житлова забудова використовуватиме теплопостачання від котельних установок окремо стоячих та дахових.

В лікувально-оздоровчих, дитячих дошкільних закладах, школах, підприємствах громадського харчування, в житлових будинках поверховістю більше 10 поверхів всі термічні процеси, пов'язані з приготуванням їжі, приймаються на базі використання електроенергії.

Запропоновані заходи з енергозбереження.

Електропостачання:

Для надійного забезпечення, в перспективі зростаючих потреб міста в електроенергії та потужності на розрахунковий етап, даним проектом пропонується:

1. Схему зовнішнього електропостачання міста на розрахунковому етапі залишити без змін.

2. Для збільшення маневрених потужностей і стабілізації управління режимами роботи об'єднаної енергетичної системи України та зважаючи на те, що обладнання існуючої електропідстанції м. Ніжин ПС 110/10кВ "НРЗ" значно зношено, фізично і морально застаріле та відпрацювало свій граничний ресурс, необхідно: будівництво нової підстанції 110/10 кВ за рахунок відведеної території, передбаченої Генеральним планом або провести технічне переоснащення, реконструкцію та модернізацію існуючої електропідстанції.

3. На період розрахункового етапу із зростанням навантажень будівництво нових ТП-10/0,4 кВ закритого типу, будівництво кабельних мереж 10 кВ та 0,4 кВ і зовнішнього освітлення.

4. На протязі всього проектного періоду необхідно проводити реконструкцію (25-30 трансформаторних підстанцій) та розширення електричних мереж 10 кВ та 0,4 кВ, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.

5. При забудові проектних площадок слід врахувати розташування існуючих повітряних ліній та передбачити улаштування технічних коридорів і охоронних зон.

Інженерний захист території:

Запроектовані заходи з інженерної підготовки території включають комплекс робіт щодо забезпечення придатності території та захисту її від несприятливих природних і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану.

Заходи з інженерної підготовки території за їх характером і особливостями виконання поділяються на дві групи: загальні і спеціальні.

До загальних віднесені вертикальне планування і регулювання поверхневого стоку. До спеціальних – комплекс заходів від підтоплення, розчищення річки Остер та водойм від заболочення та мулових накопичень, рекультивація порушених територій. Заходи з відновлення порушених територій, а саме: повне чи часткове засипання глибоких ям і виробок, розрівнювання зритої території, тощо. Проведення робіт з рекультивації вимагає ретельного обстеження територій та їх поетапного виконання.

збудовані	тис.м ²	1114,824	1442,084
святилища	кількість	14,277	17,395
бюрократія	тис. м ²		
загальноквартирна		600,444	838,396
Середня житлова збудована кількість		13,741	17,744
власницька (недільна) площа	м ² /од.г	23,1	30,25
4 Нове житлове будівництво, всього	кількість квартир		7,021
обласна територія	кількість квартир		3,018

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИК ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий строк (етап 20 років)
1	Населення	тис.осіб	72,789	78,560
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	4305	5174,57
	у т.ч.: житлової забудови, всього	-"	1430,35	1788,43
	садибної	-"	1279,64	1581,46
	блокованої	-"	-	-
	багатоквартирної	-"	150,71	206,97
	Громадської забудови, всього	-"	37,98	47,44
	Виробничої, всього	-"	246,02	333,05
	Комунально-складські, технічна інфраструктура, всього	-"	67,63	98,49
	Транспортної інфраструктури, всього	-"	472,6	502,6
	у т.ч. вулично-дорожньої мережі	-"	303,89	333,89
	зовнішнього транспорту	-"	168,71	168,71
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	-"	391,48	484,05
	у т.ч. загального користування	-"	131,43	224,0
	лісів, лісопарків, міські розсадники	-"	164,98	164,98
	дач та садівницьких товариств	-"	95,07	95,07
	Природно-заповідного фонду, всього	-"	14,97	14,97
	Водних поверхонь	-"	32,52	32,52
	Землі Міноборони	-"	287,25	287,25
	Сільськогосподарських угідь, рілля	-"	65	50
Інші території	-"	1259,20	1535,77	
3	Житловий фонд, всього	тис.м²	1715,168	2300,480
		кількість квартир тис.	28,018	35,059
	у т.ч.: непридатний житловий фонд	-"	-	-
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
	садибна	тис.м ²	1114,624	1442,084
		кількість квартир тис.	14,277	17,295
	блокована	-"	-	-
		-"	-	-
багатоквартирна	-"	600,444	858,396	
	-"	13,741	17,744	
Середня житлова забезпеченість населення загальною площею	м²/чол	23,1	30,25	
4	Нове житлове будівництво, всього	тис.м²	-	585,412
		кількість квартир тис.	-	7,021
	одноквартирне	кількість квартир	-	3,018

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий строк (етап 20 років)
		тис.		
	багатоквартирне	"-	-	4,003
	одноквартирне садибне	тис. м ²	-	327,460
	багатоквартирне	"-	-	257,952
5	Об'єкти громадського обслуговування:			
	дитячі дошкільні заклади, всього	тис.місць	1,131	6,010
	загальноосвітні школи, всього	"-	10,091	10,091
	Міжшкільні центри комп'ютерного виробничого навчання	тис. місць	-	0,505
	Лікарні, всього	тис.ліжок	0,450	1,200
	Поліклініки, всього	тис. відвідувань за зміну	1,040	1,940
	Танцювальні зали	місць	-	471
	Міські масові бібліотеки	тис. один збереження/ чит. місць	135/100	288,81/185
	Клубні заклади та центри дозвілля	місць відвідування	-	4480
	Готелі	місць	125	377
	Відділення зв'язку	об'єкт	11	13
	Відділення і філіали ощадбанку	операційних місць	28	39
	Юридичні консультації	роб. місць	1	8
	Спортивні зали загального користування	м ² пл. підлоги	3632,3	8065
	Басейни	м ² пл. дзеркала води	880	3908,88
	пожежні депо, всього	об'єкт/пожежних автомашин	1/6	5/14
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км	290	315
	Щільність вулиць і доріг, всього	км/км ²	1,7	1,97
	Довжина подвійного шляху ліній міського (сільського) пасажирського транспорту, всього	км	120	145
	у т.ч.:			
	автобуса	"-	120	145
	Щільність мережі наземного пасажирського транспорту	км/км ²	1,9	2,3
	Загальний рівень автомобілізації	машин на 1 тис.чол.	274	350
	у т.ч. рівень автомобілізації легкового автомобільного	"-	219	290

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий строк (етап 20 років)
		тис.		
	багатоквартирне	"-	-	4,003
	одноквартирне садибне	тис. м ²	-	327,460
	багатоквартирне	"-	-	257,952
5	Об'єкти громадського обслуговування:			
	дитячі дошкільні заклади, всього	тис.місць	1,131	6,010
	загальноосвітні школи, всього	"-	10,091	10,091
	Міжшкільні центри комп'ютерного виробничого навчання	тис. місць	-	0,505
	Лікарні, всього	тис.ліжок	0,450	1,200
	Поліклініки, всього	тис. відвідувань за зміну	1,040	1,940
	Танцювальні зали	місць	-	471
	Міські масові бібліотеки	тис. один збереження/ чит. місць	135/ 100	288,81/ 185
	Клубні заклади та центри дозвілля	місць відвідування	-	4480
	Готелі	місць	125	377
	Відділення зв'язку	об'єкт	11	13
	Відділення і філіали ощадбанку	операційних місць	28	39
	Юридичні консультації	роб. місць	1	8
	Спортивні зали загального користування	м ² пл. підлоги	3632,3	8065
	Басейни	м ² пл. дзеркала води	880	3908,88
	пожежні депо, всього	об'єкт/пожежних автомашин	1/6	5/14
6	Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км	290	315
	Щільність вулиць і доріг, всього	км/км ²	1,7	1,97
	Довжина подвійного шляху ліній міського (сільського) пасажирського транспорту, всього	км	120	145
	у т.ч.:			
	автобуса	"-	120	145
	Щільність мережі наземного пасажирського транспорту	км/км ²	1,9	2,3
	Загальний рівень автомобілізації	машин на 1 тис.чол.	274	350
	у т.ч. рівень автомобілізації легкового автомобільного	"-	219	290

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий строк (етап 20 років)
	транспорту			
	Кількість місць постійного зберігання автомобілів (за складом парку та видами зберігання – гаражі, відкриті автостоянки)	машино-місць	19936	27496
7	Інженерне забезпечення			
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	тис.м3/добу	2782,10 тис.м3/рік	9331,05 тис.м3/рік
	Потужність головних споруд водопроводу	"-	17,7	9400,0 тис.м3/рік
	Каналізація			
	Загальне надходження стічних вод	"-	4,2	7212,4 тис.м3/рік
	Сумарна потужність очисних споруд	"-	7,6	20
	Електропостачання			
	Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт х год./рік	355,73	718,97
	Потужність джерел покриття електронавантажень	тис. кВт		
	Теплопостачання			
	Потужність централізованих джерел тепла, всього	МВт	54,47	73,92
	Газопостачання			
	Споживання газу, всього	млн. м3/рік	42,38	54,45
8	Інженерна підготовка та захист території			
	Намив, підсіпання території	га		38,50
	Пониження рівня ґрунтових вод	"-		87,90
	Регулювання русел рік/водойм	км/га		9,50
	Рекультивация порушених територій р. Остер	га	—	14,04
	Розчищення та благоустрій р. Остер	"-	—	66,00
	Очисні споруди господарсько-побутової каналізації:			
	- потужність	тис. м3/добу	14,3 с. Ніжинське	20 с. Ніжинське
	Дощова каналізація (відкр.)	км	1,5	83,6
	Водопоглинаючі колодязі	одиниць	15,0	-
	Дощова каналізація (закрита)	км	1,24	20,72
	Очисні споруди дощової каналізації (ЛОС)	шт.	-	2
9	Санітарне очищення території			
	Обсяги твердих побутових відходів, всього:	тис.т/рік	17,0	23,6
	Сміттєпереробні заходи			

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий строк (етап 20 років)
	Кількість	одиниць	—	—
	Полігони			
	Кількість	одиниць	1	1
	Площа	га	15	15
	Потужність загальна	тис. м3/рік	100	100

№ з/п	Назва	Рішення про застосування
2016 рік		
1.	«Із проекту детальний план території за земельної ділянкою, яка знаходиться на території Ніжинської міської ради для будівництва м'ясокомбінату без забивного цеху - підприємство по переробці м'яса по вул. Ніжинський шлях м. Ніжин Чернігівської області в межах території Ніжинської міської ради»	Ріш. №24-19/2016 від 26 грудня 2016 року
2017 рік		
2.	«Розміщення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (орієнтована ділянка) в межах Ніжинської міської ради за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Дачна»	Ріш. №16-21/2017 від 02 березня 2017 року
3.	«Детальний план території зміни цільового призначення земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства під будівництво та обслуговування житлового будинку і господарських будівель і споруд по вул. Тезкальській, 21, м. Ніжин, Чернігівської області»	Ріш. № 12-18/2017 від 29 серпня 2017 року
4.	«Детальний план території земельної ділянки для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (для будівництва фізкультурно-оздоровчого комплексу з басейнами (типові будинки) і басейну «НЛО - CLASSIC») за рахунок земель Ніжинської міської ради, яка розташована за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Незалежності, 22»	Ріш. №1-30/2017 від 25 жовтня 2017 року
5.	«Розміщення земельної ділянки для реконструкції адмінбудівлі під 24-х скарговий житловий будинок в межах Ніжинської міської ради за адресою: Чернігівська область, м. Ніжин, вул. Прилуцька, 160а»	Ріш. №4-20/2017 від 26 січня 2017 року
6.	«Детальний план території земельної ділянки для	Ріш. № 14-29/2017

3. ПЕРЕЛІК МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, РОЗРОБЛЕНОЇ В
МЕЖАХ МІСТА НІЖИН

За період з 2016 до 2019 року в межах м. Ніжин були розроблені та затверджені план зонування території та детальні плани територій, перелік яких наведено нижче.

**ПЕРЕЛІК РОЗРОБЛЕНИХ ДЕТАЛЬНИХ ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЙ
В МЕЖАХ МІСТА НІЖИН**

№ з/п	Назва	Рішення про затвердження
2016 рік		
1.	«Проект детального планування території на земельній ділянці, яка знаходиться на території Ніжинської міської ради для будівництва м'ясокомбінату без забійного цеху - підприємство по переробці м'яса по вул. Носівський шлях в м. Ніжин Чернігівської області в межах: території Ніжинської міської ради»	Ріш. №24-19/2016 від 26 грудня 2016 року
2017 рік		
2.	«Розміщення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в межах Ніжинської міської ради за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Дачна»	Ріш. №16-21/2017 від 03 березня 2017 року
3.	«Детальний план території зміни цільового призначення земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Театральній, 21, м. Ніжин, Чернігівської області»	Ріш. №_ 12-28/2017 _ від 29 серпня 2017 року
4.	«Детальний план території земельної ділянки для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту(для будівництва фізкультурно-оздоровчого комплексу з басейнами (типові будівлі басейну «Н ₂ O - CLASSIC ») за рахунок земель Ніжинської міської ради, яка розташована за адресою: Чернігівська обл., м. Ніжин, вул. Незалежності, 22	Ріш. №1-30/2017 від 25 жовтня 2017 року
5.	«Розміщення земельної ділянки для реконструкції адмінбудівлі під 24-х квартирний житловий будинок в межах Ніжинської міської ради за адресою: Чернігівська область, м. Ніжин, вул. Прилуцька, 160а».	Ріш. №4-20/2017 від 26 січня 2017 року
6.	«Детальний план території земельної ділянки для	Ріш. № 14-29/2017

	будівництва індивідуального гаража по вул. Авіації, 2-а в м. Ніжин, Чернігівської обл.»	від 04 жовтня 2017 року
7.	«Детальний план території земельної ділянки зі зміною цільового призначення із земель для ведення садівництва на землі для обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд по вул. Пушкіна, 2е в м. Ніжин, Чернігівської обл.»	Ріш. № 13-28/2017 від 29 серпня 2017 року
8.	«Забудова земельної ділянки по вул. Борзнянський шлях, 38 в м. Ніжині, Чернігівської обл.»	Ріш. №6-20/2017 від 26 січня 2017 року
2018 рік		
9.	Детальний план території між міським стадіоном та Графським парком в м. Ніжині Чернігівської області	Ріш. №24-41/2018 від 08 серпня 2018 року
10.	Детальний план території між прибудинковою територією багатоквартирних будинків №21а, №19 по вул. Овдіївській та р. Остер в м. Ніжині Чернігівської області	Ріш. № 24-41/2018 від 08 серпня 2018 року
11.	Детальний план території на правому березі р. Остер в напрямку до шлюзу в м. Ніжині Чернігівської області	Ріш. №24-41/2018 від 08 серпня 2018 року
12.	Детальний план території біля будинків №16, №18 по вул. Б. Хмельницького в м. Ніжині Чернігівської області	Ріш. №24-41/2018 від 08 серпня 2018 року
2019 рік		
13.	«Детальний план території земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) за адресою: Чернігівська область, м. Ніжин, вул. Чернігівська 30»	Ріш. №7-57/2019 від 17.07.2019 року

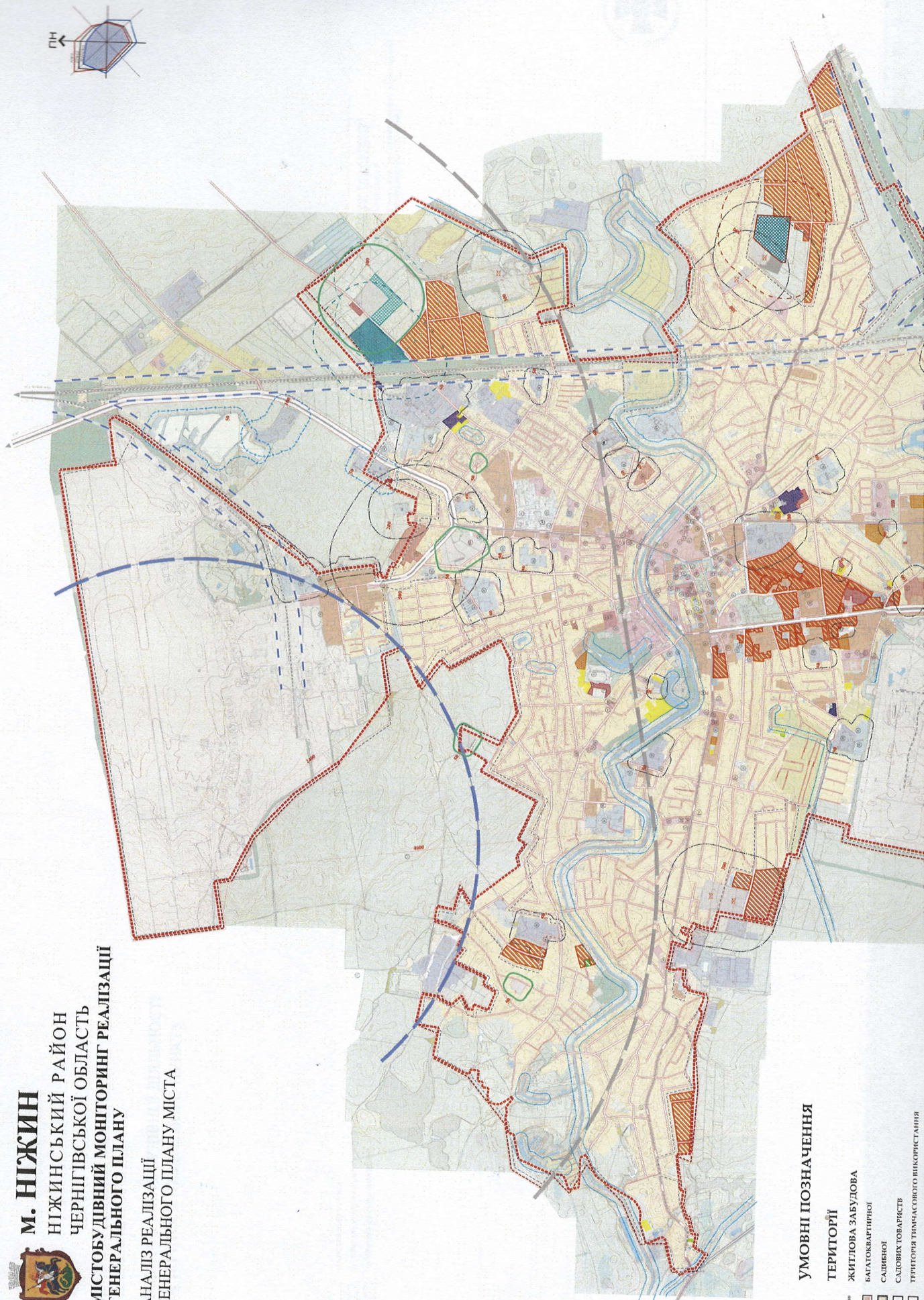
Таким чином, за період 2016-2019 рр. було розроблено 13 детальних планів території.

4. АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ



М. НИЖИН
НИЖИНСЬКИЙ РАЙОН
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
МІСТОБУДІВНИЙ МОНІТОРИНГ РЕАЛІЗАЦІЇ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ТЕРИТОРІЇ

ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА

БАГАТОКВАРТИРНОЇ

САДИБНОЇ

САДОВИХ ТОВАРИСТВ

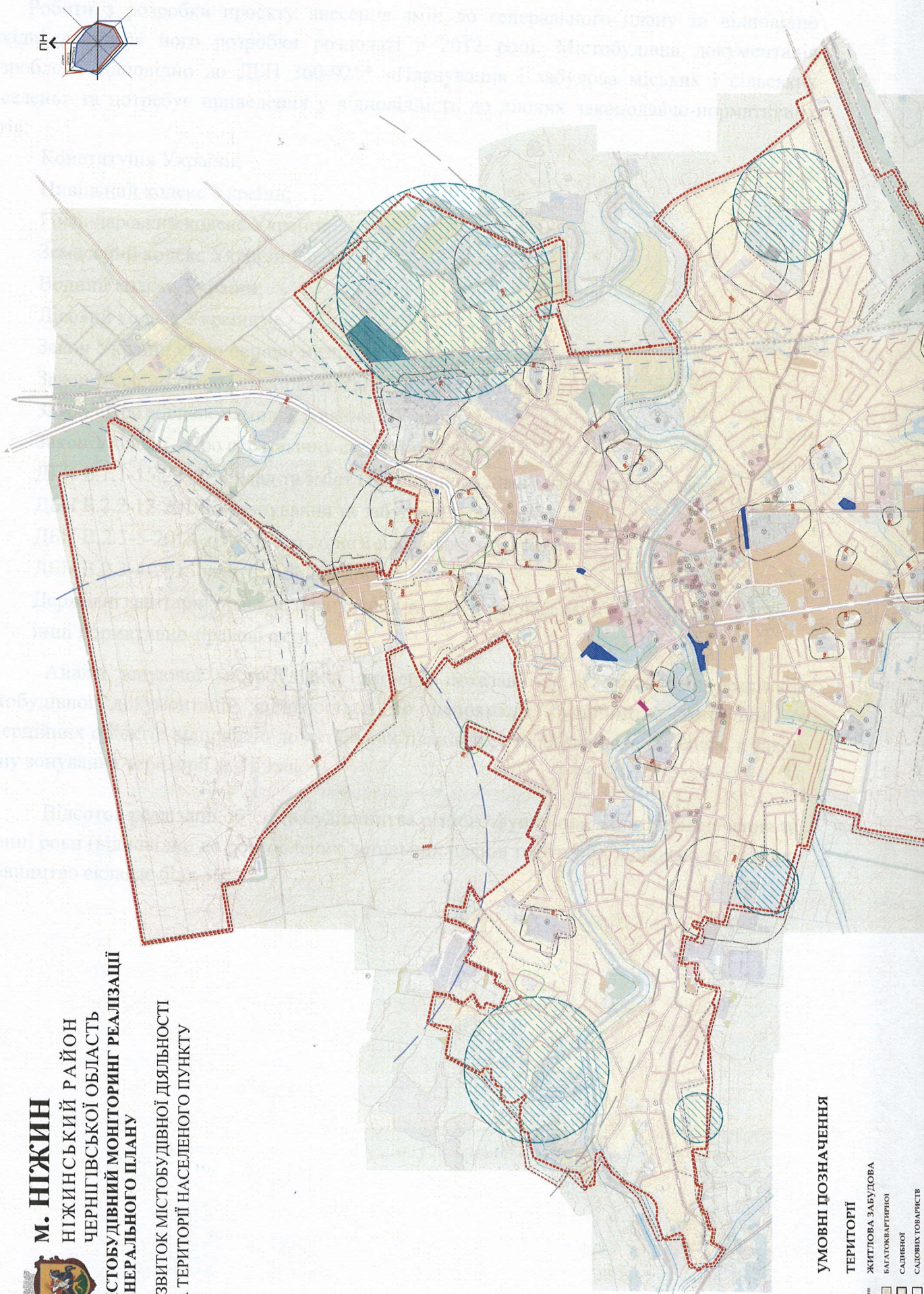
ТЕРИТОРІЇ ТИМЧАСОВОГО ВИКОРИСТАННЯ





М. НИЖИН
НИЖИНСЬКИЙ РАЙОН
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
МІСТОБУДІВНИЙ МОНІТОРИНГ РЕАЛІЗАЦІЇ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

РОЗВИТОК МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ
НА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ТЕРИТОРІЇ

- ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА
- БАГАТОКВАРТИРНОЇ
- САДИБНОЇ
- САДОВИХ ТОВАРИСТВ

Роботи з розробки проекту внесення змін до генерального плану та відповідно вихідні дані для його розробки розпочаті в 2012 році. Містобудівна документація розроблена відповідно до ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та потребує приведення у відповідність до діючих законодавчо-нормативних актів:

Конституція України;

Цивільний кодекс України;

Господарський кодекс України;

Земельний кодекс України;

Водний кодекс України;

Лісовий кодекс України;

Закон України «Про основи містобудування»;

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закон «Про місцеве самоврядування в Україні»;

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».

ДБН Б.1.1-15:2012 "Склад та зміст генерального плану населеного пункту"

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги»;

Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;

інші нормативно-правові акти.

Аналіз існуючої містобудівної ситуації показав, що в основному реалізація містобудівної документації здійснюється по напрямкам будівництва житлових та комерційних об'єктів відповідно до детальних планів території, що розроблялися, а також плану зонування території м. Ніжин.

Відсоток реалізації об'єктів будівництва різного функціонального призначення за останні роки (відповідно до розроблених детальних планів території), включаючи поточне будівництво складає біля 30%.

5. РОЗВИТОК НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ ПІСЛЯ ЗАТВЕРДЖЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

В останні десятиріччя, у зв'язку зі зміненням соціально-економічних умов в державі, в місті значно зменшився приріст населення, уповільнився ріст промислової продукції, почалось перепрофілювання, технічна реконструкція, зміна форми власності.

*Динаміка чисельності населення за останні роки,
що числиться станом на 01.01.2021 р.*

Назва населеного пункту	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
м. Ніжин	74,1	73,6	73,3	72,9	72,4	71,8	71,3	70,1	69,1	68	66,9

Не всі території, які були намічені планувальними рішеннями під житлову, громадську та виробничу забудову, були освоєні. Не в повному обсязі здійснювались розвиток та реконструкція вулично-дорожньої мережі міста.

Забудова міста здійснювалась не містобудівними комплексами, а вибірково, окремими об'єктами. Фактично збільшення житлового фонду здійснювалося за рахунок індивідуального садибного будівництва.

На сьогоднішній день розробка та реалізація містобудівної документації (детальних планів території) відбувається повільніше, ніж було розраховано генеральним планом міста. Так як розрахунковий період відповідно до розробленого генерального плану міста визначений станом на 2034 рік, основні техніко-економічні показники на сьогоднішній день потребують уточнень.

Окрім цього, необхідно врахувати пропозиції міської ради та громади щодо уточнення розташування об'єктів, які будуть забезпечувати населений пункт в частині інженерного облаштування. Є потреба в уточненні схем інженерних мереж стосовно теплопостачання, дощової каналізації. На даний час системи побудовані неефективно та потребують реорганізації.

Також, залишається відкритим питання розміщення нового міського кладовища. Територія, запропонована для розширення існуючого кладовища по вул. Мигалівська, не враховує санітарного розриву до існуючої житлової забудови (санітарно-захисна зона кладовища становить 300 м).

Стан місць видалення твердих побутових відходів становить реальну небезпеку для довкілля та населення, що проживає на прилеглих територіях. Через відсутність на території області сміттєпереробних та сортувальних комплексів, на полігони та сміттєзвалища потрапляє значна частина відходів, які мають ресурсну цінність і підлягають переробці та утилізації. Основну масу відходів, як вторинної сировини, складають тара (упаковка) від продуктів харчування та продукції споживання населенням.

Загрозу забруднення природних об'єктів, в першу чергу, підземних водоносних горизонтів та поверхневих водойм небезпечними речовинами продовжують створювати накопичені непридатні і заборонені до використання хімічні засоби захисту рослин.

Станом на 01.05.2021 року на території області існує 52 місця, в яких обліковується 266,3 тонни непридатних до використання хімічних засобів захисту рослин. Стан складських приміщень незадовільний.

Враховуючи «Програму поводження з твердими побутовими відходами Чернігівської області на 2013-2020 роки», розроблену відповідно до Національної стратегії управління відходами в Україні до 2030 року, затвердженої Кабінетом Міністрів України від 08.11.2017 № 820-р., є необхідність щодо визначення території для розміщення підприємства з сортування та перероблення ТПВ.

З метою реалізації Національної стратегії управління відходами в Україні до 2030 року та завдань визначених Національним планом управління відходами до 2030 року, проводиться робота по розробленню Регіонального плану управління відходами у Чернігівській області до 2030 року.

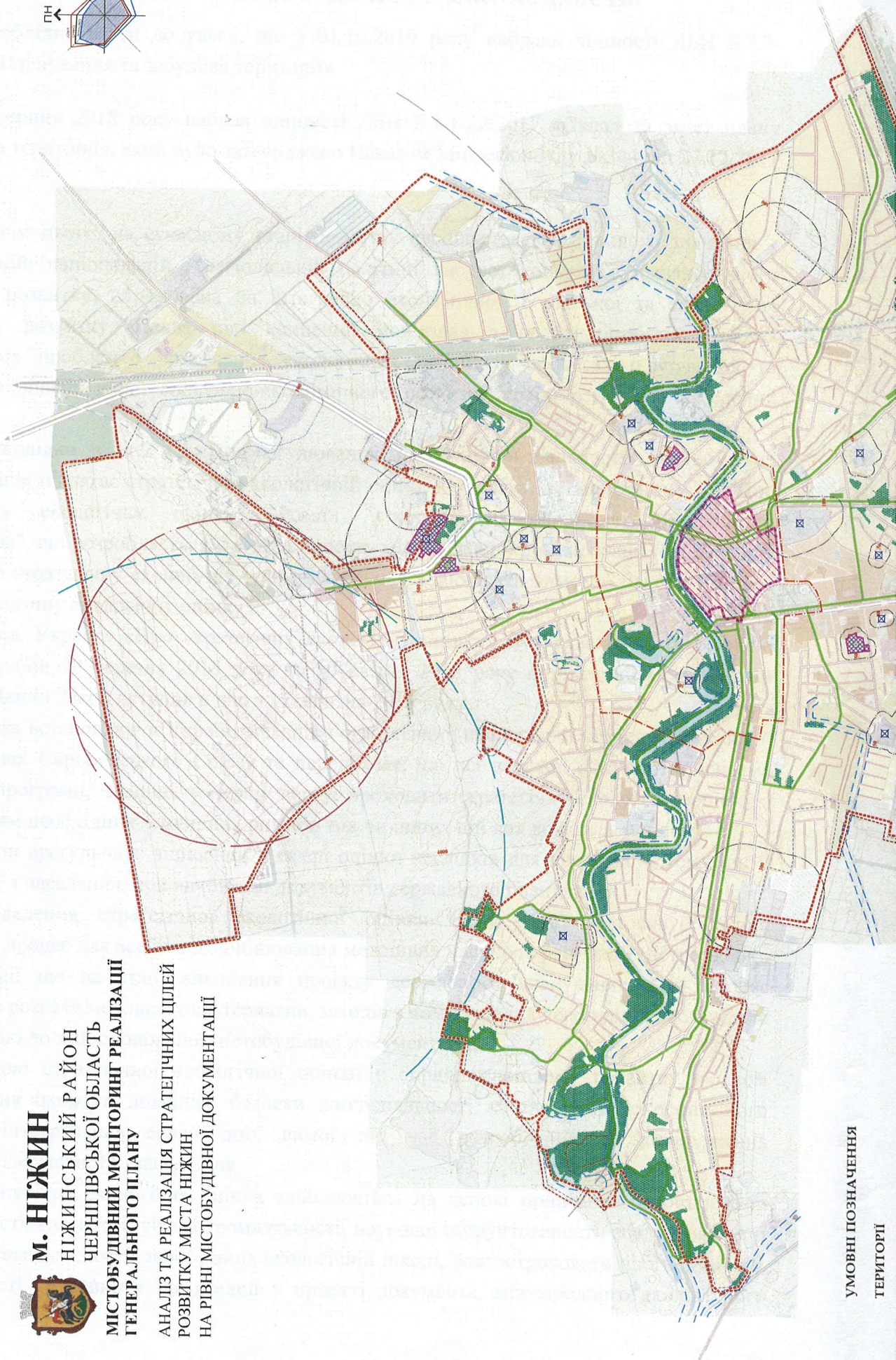
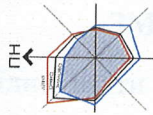
Відповідно до Стратегії розвитку Ніжинської громади до 2027 року було передбачено ряд цілей, які необхідно врахувати в містобудівній документації. Ключовими з них є:

- створення логістичного майданчику в промисловій зоні міста Ніжина;
- створення мультимодального логістичного центру «сухого порту»;
- створенням атракційного туристичного комплексу на основі комплексу споруд «Поштова станція»;
- облаштуванням центральної набережної та міського пляжу, враховуючи ряд заходів з інженерної підготовки та захисту території;
- оптимізація схеми системи теплопостачання;
- реконструкція системи дощової каналізації;
- будівництво соціальних об'єктів;

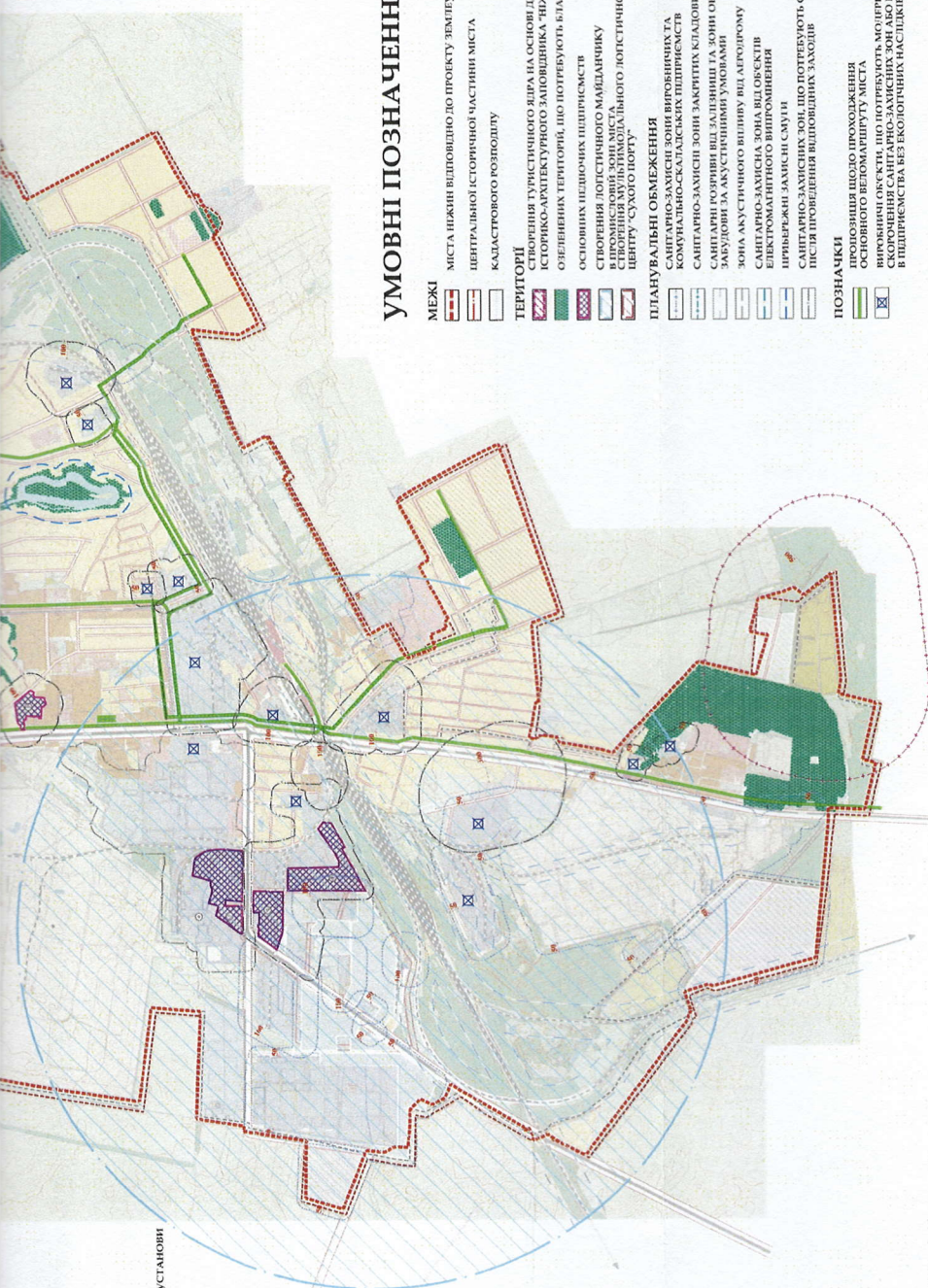


М. НІЖИН
НІЖИНСЬКИЙ РАЙОН
ЧЕРНІЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
МІСТОБУДІВНИЙ МОНИТОРИНГ РЕАЛІЗАЦІЇ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

АНАЛІЗ ТА РЕАЛІЗАЦІЯ СТРАТЕГІЧНИХ ЦІЛЕЙ
РОЗВИТКУ МІСТА НІЖИН
НА РІВНІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
ТЕРИТОРІЇ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- МЕЖИ**
- МІСТА І НАЖИ ВІДПОВІДНО ДО ПРОЄКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ
 - ЦЕНТРАЛЬНОЇ ІСТОРИЧНОЇ ЧАСТИНИ МІСТА
 - КАДАСТРОВОГО РОЗПОДУ
- ТЕРИТОРІЇ**
- СТВОРЕННЯ ТУРИСТИЧНОГО ЯДРА НА ОСНОВІ ЛЕГКАВНОГО, ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ЗАПОВІДНИКА "ВИЖИДІВНИК" ОБОЄВНИХ ТЕРИТОРІЙ, ЩО ПОТРИБУЮТЬ БІЛГОУСТРОЮ
 - ОСНОВНИХ ПІДПОНІХ ПІШХОДНИХ
 - СТВОРЕННЯ ЛОГІСТИЧНОГО МАЙДАНЧУК ВІРХОВИСЛОВИЙ ЗОНИ МІСТА
 - ОСНОВНИХ ПІДПОНІХ ПІШХОДНОГО ЛОГІСТИЧНОГО ЦЕНТРУ "СУХОГО ПОРТУ"
- ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ**
- САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ ПЕРИФЕРИЙНИХ ТА СОНЯЧНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ ПІШХОДНИХ
 - САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ ЗАКРИТІХ КАДАВРИХ ЗАМЛОВОК ТА АКУСТИЧНО-ІЗІВНИХ УМОВАНИХ
 - ЗОНА АКУСТИЧНОГО ВІШНУ ВІД АЕРОПОРТУ
 - САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ВІД ОБ'ЄКТІВ ЕЛЕКТРОМАГНІТНОГО ВІПРОМІНЕННЯ
 - ПРИВРЕЖНІ ЗАХИСНІ СМУЧІ
 - САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ, ЩО ПОТРИБУЮТЬ СКОРОЧЕННЯ ПІСЛЯ ПРОВЕДЕННЯ ВІДПОВІДНИХ ЗАХОДІВ
- ПОЗНАЧКИ**
- ВКЛЮЧЕННЯ ПЛОЩІ ПРОВЕДЕННЯ ОСНОВНОГО ВЕЛОМАШИНУ МІСТА
 - ВКЛЮЧЕННЯ ОБ'ЄКТІВ, ЩО ПОТРИБУЮТЬ МОДЕРІЗАЦІЇ З МЕТОЮ СКОРОЧЕННЯ САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОН АБО ПЕРИФЕРИЙОВАННЯ В ПІДПРИЄМСТВА БЕЗ ЕКОЛОГІЧНИХ НАСИДКІВ



- САДІВНОЇ**
- САДОВИХ ТОВАРИШТВ
 - ТЕРИТОРІЇ ТИМЧАСОВОГО ВИКОРИСТАННЯ
 - ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА
 - АДМІНІСТРАТИВНО-ГРОМАДСЬКІХ ЦЕНТРІВ ТА ОБ'ЄКТІВ ДОПОГЛЯЮЧИХ НАРЯДНИХ ЗАКАЛАШІ, ЗАГАЛЬНООСВІТНІХ ШІКІЛ, ПОЗНАВАЛЬНИХ УСТАНОВ ТА ВІЩИХ НАРЯДНИХ ЗАКЛАДІВ
 - УСТАНОВ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я, СПОРТИВНИ ТА ФІЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВЧІ УСТАНОВИ
 - КУЛЬТОВИХ ТА ІСТОРИЧНИХ СПОРУД
- ВИРІВНИЧІ, КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ, ІНЖЕНЕРНІ ТА СПЕЦІЯЛІЗОВАНІ**
- ВИРІВНИЧІ ПІШХОДНИХ
 - КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІХ
 - СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
 - ІНЖЕНЕРНИХ РУД
 - КЛАДОВИЩА ДРОБНІ/НЕДРОБНІ
 - ЗВАЛИЩА ПІВ
- ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ**
- ОЗЕЛЕНЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ, ПАРКИ, СКВЕРИ
 - ГОРОДИ, ЛУГИ
 - ВОДОЙМИЩІ
 - ЛІСІВ ТА ЛІСОПАРКІВ
 - БОЛОТА
 - ЗАЦОВДІВНИКІВ
- МЕЖИ**
- НАЖИ
 - ЗЕМЛІ МІНІСТЕРСТВА ОХОРОНИ
 - СУЧАСНА МЕЖА ОХОРОНОЇ ЗОНИ
- ДОРОГИ ТА ВУЛИЦІ**
- МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ
 - ВУЛИЦІ ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ
 - ВУЛИЦІ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ

Е К С П Л І К А Ц І Я

- НАЦІОНАЛЬНИЙ ІНСТИТУТ УРБАНОПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ УКРАЇНИ
- ТОБ "Урбан" (Київ)
- ЛП "Урбан" (Київ)
- КСП "Фора" (Київ) (Київський міський округ "Київська муніципальна територія з благоустроєм")
- Київська територія міської обласної влади (ТОБ "ТМБ-88")
- ЛП "Київський інститут"
- ДП "Київська ремонтно-будівельна фірма"
- НАЦІОНАЛЬНИЙ ІНСТИТУТ УРБАНОПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ УКРАЇНИ
- ТОБ "Фора" (Київ)

ЗМІНИ У МІСТОБУДІВНОМУ ЗАКОНОДАВСТВІ

Необхідно взяти до уваги, що з 01.10.2019 року набрали чинності ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території».

1 серпня 2018 року набрав чинності ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», який було затверджено Наказом Мінрегіонбуду №344 від 27.12.2017 року.

Окрім цього, на сучасному етапі розвитку суспільства все більшого значення у міжнародній, національній і регіональній політиці набуває концепція збалансованого (сталого) розвитку, спрямована на інтеграцію економічної, соціальної та екологічної складових розвитку. Поява цієї концепції пов'язана з необхідністю розв'язання екологічних проблем і врахування екологічних питань в процесах планування та прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку країн, регіонів і населених пунктів.

Відповідно до ст.2 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому ЗУ "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» був ухвалений Верховною Радою України 20 березня 2018 року та 10 квітня 2018 року підписаний Президентом України. Даний Закон вступив в дію з 12 жовтня 2018 року.

Закон встановлює в Україні механізм стратегічної екологічної оцінки (СЕО), який діє в країнах Європейського Союзу та передбачає, що всі важливі документи, зокрема державні програми, повинні, у першу чергу, проходити стратегічну екологічну оцінку з урахуванням необхідних імовірних ризиків тих чи інших дій для довкілля.

Закон врегульовує відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, при виконанні документів державного планування.

Проведення стратегічної екологічної оцінки (далі СЕО) застосовується як системний процес для всебічного оцінювання можливих наслідків реалізації містобудівної документації ще на етапі виконання проекту державного планування. Цей процес передбачає розгляд можливих альтернатив, заходів з пом'якшення негативних наслідків та їх інтеграцію до запропонованої містобудівної документації.

Метою стратегічної екологічної оцінки є сприяння сталому розвитку шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування.

Стратегічна екологічна оцінка здійснюється на основі принципів законності та об'єктивності, гласності, участі громадськості, наукової обґрунтованості, збалансованості інтересів, комплексності, запобігання екологічній шкоді, довгострокового прогнозування, достовірності та повноти інформації у проекті документа, міжнародного екологічного

співробітництва.

Таким чином, показники генерального плану необхідно відкоригувати, провести перерахунок економічної частини з урахуванням діючих нормативно-правових актів, реалізованої містобудівної документації, уточнити архітектурно-планувальну структуру території та відповідно інженерно-транспортне забезпечення населеного пункту.

містобудівних потреб.

Для забезпечення повноцінної містобудівної діяльності міста Ніжин, підвищення інвестиційної привабливості території населеного пункту необхідно внести зміни до генерального плану населеного пункту, з урахуванням існуючої ситуації, що склалась та подальшого перспективного розвитку території.

6. ВИСНОВОК МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ

При проведенні містобудівного моніторингу було виконано оцінку стану та прогноз змін об'єктів містобудування, їх вплив на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних та громадських інтересів, внаслідок чого було встановлено розбіжності з питань використання земельних ділянок для містобудівних потреб.

Для забезпечення повноцінної містобудівної діяльності міста Ніжин, підвищення інвестиційної привабливості території населеного пункту необхідно внести зміни до генерального плану населеного пункту, з урахуванням існуючої ситуації, що склалась та подальшого перспективного розвитку території.

ДОДАТКИ



УКРАЇНА
ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ
НІЖИНСЬКА МІСЬКА РАДА
10 сесія VIII скликання
РІШЕННЯ

від 03 червня 2021 р.

м. Ніжин

№ 59-10/2021

Про проведення містобудівного моніторингу
розроблені містобудівної документації

Відповідно до статей 25, 26, 42, 54, 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України «Про регулювання містобудівної документації», Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та життєво-комунікаційного господарства України від 14 вересня 2011 року №170, Регламенту Ніжинської міської ради VIII скликання, затвердженого рішенням 45-жінської міської ради Чернігівської області VIII скликання від 27 листопада 2020 року №2-1/2020, у зв'язку з зверненнями фізичних та юридичних осіб щодо зміни об'єктів містобудування міська рада вирішила:

7. ДОДАТКИ

1. Виконавчому комітету Ніжинської міської ради виступити замовником проведення Аналітичного звіту за результатами виявляю проєктних рішень Генерального плану міста Ніжин Чернігівської області, затвердженого рішенням міської ради від 04 жовтня 2017 року № 11-29/2017 «Про затвердження містобудівної документації «Проєкт внесення змін до генерального плану м. Ніжин Чернігівської області» та раніше розроблених проєктів містобудівної документації (детальних планів територій) для здійснення містобудівного моніторингу

2. Управлінню комунального майна та земельних відносин провести інвентаризацію прийнятих рішень про затвердження проєктів забудовою площ оформлення прав користування земельних ділянок, які не були враховані в Генеральному плані м. Ніжин Чернігівської області

3. Відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ніжинської міської ради за результатами містобудівного моніторингу розпочати роботи про деконструкцію внесення змін до Генерального плану міста Ніжин



УКРАЇНА
ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ
НІЖИНСЬКА МІСЬКА РАДА
10 сесія VIII скликання
РІШЕННЯ

від 03 червня 2021 р.

м. Ніжин

№ 57-10/2021

Про проведення містобудівного моніторингу
розробленої містобудівної документації

Відповідно до статей 25, 26, 42, 59, 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Закону України «Про регулювання містобудівної документації», Порядку проведення містобудівного моніторингу, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01 вересня 2011 року №170, Регламенту Ніжинської міської ради VIII скликання, затвердженого рішенням Ніжинської міської ради Чернігівської області VIII скликання від 27 листопада 2020 року №3-2/2020, у зв’язку з зверненнями фізичних та юридичних осіб щодо зміни об’єктів містобудування міська рада вирішила:

1. Виконавчому комітету Ніжинської міської ради виступити замовником проведення Аналітичного звіту за результатами аналізу проектних рішень Генерального плану міста Ніжин Чернігівської області, затвердженого рішенням міської ради від 04 жовтня 2017 року № 11-29/2017 «Про затвердження містобудівної документації «Проект внесення змін до генерального плану м.Ніжин Чернігівської області» та раніше розроблених проектів містобудівної документації (детальних планів території) для здійснення містобудівного моніторингу.

2. Управлінню комунального майна та земельних відносин провести інвентаризацію прийнятих рішень про затвердження проектів землеустрою щодо оформлення прав користування земельних ділянок, які не були враховані в Генеральному плані м. Ніжин Чернігівської області.

3. Відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Ніжинської міської ради за результатами містобудівного моніторингу розпочати роботи про дострокове внесення змін до Генерального плану міста Ніжин.

4. Начальнику відділу містобудування та архітектури — головному архітектору Мироненко В. забезпечити оприлюднення даного рішення на офіційному сайті Ніжинської міської ради протягом п'яти робочих днів після його прийняття.

5. Організацію виконання даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Вовченка Ф. та відділ містобудування та архітектури.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва, та охорони навколишнього середовища (голова комісії Глотко В.).

Міський голова



Олександр КОДОЛА



ТОВ «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ»
01001, м. Київ, вул. Грінченка, 7, оф. 8
тел. (044) 279-63-57

СВІДОЦТВО

№ 3011 від "20" грудня 2019р.

видане про те, що
Магальяс Лідія Володимирівна

пройшов підвищення кваліфікації за напрямком професійної атестації
архітекторів

з "16" грудня 2019р. по "20" грудня 2019р.

за програмою

Розроблення містобудівної документації

погодженою Атестаційною архітектурно-будівельною комісією
Національної спілки архітекторів України (Протокол № 1-17_заг від
03.02.2017 р.) загальним обсягом 40 годин.

Директор «Товариства з
обмеженою
відповідальністю
«НАВЧАЛЬНО-
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР
НСАУ»

*«Містобудівний моніторинг
реалізації загальної
планувальної документації
в м. Київ»*



Л. Магальяс

Серія НС

№ 006220



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004583

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Магальяс Лідія Володимирівна

(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 **"20" грудня 2019р.** № **12-12-19_о_м**

(рішенням _____ секції Комісії від _____ № _____, затвердженим президією Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **26 грудня 2019** року за № **4583**.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі **27 грудня 2019** року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)



*Містобудівний моніторинг
даній генерального
плану м. Києва
Київської обл.*