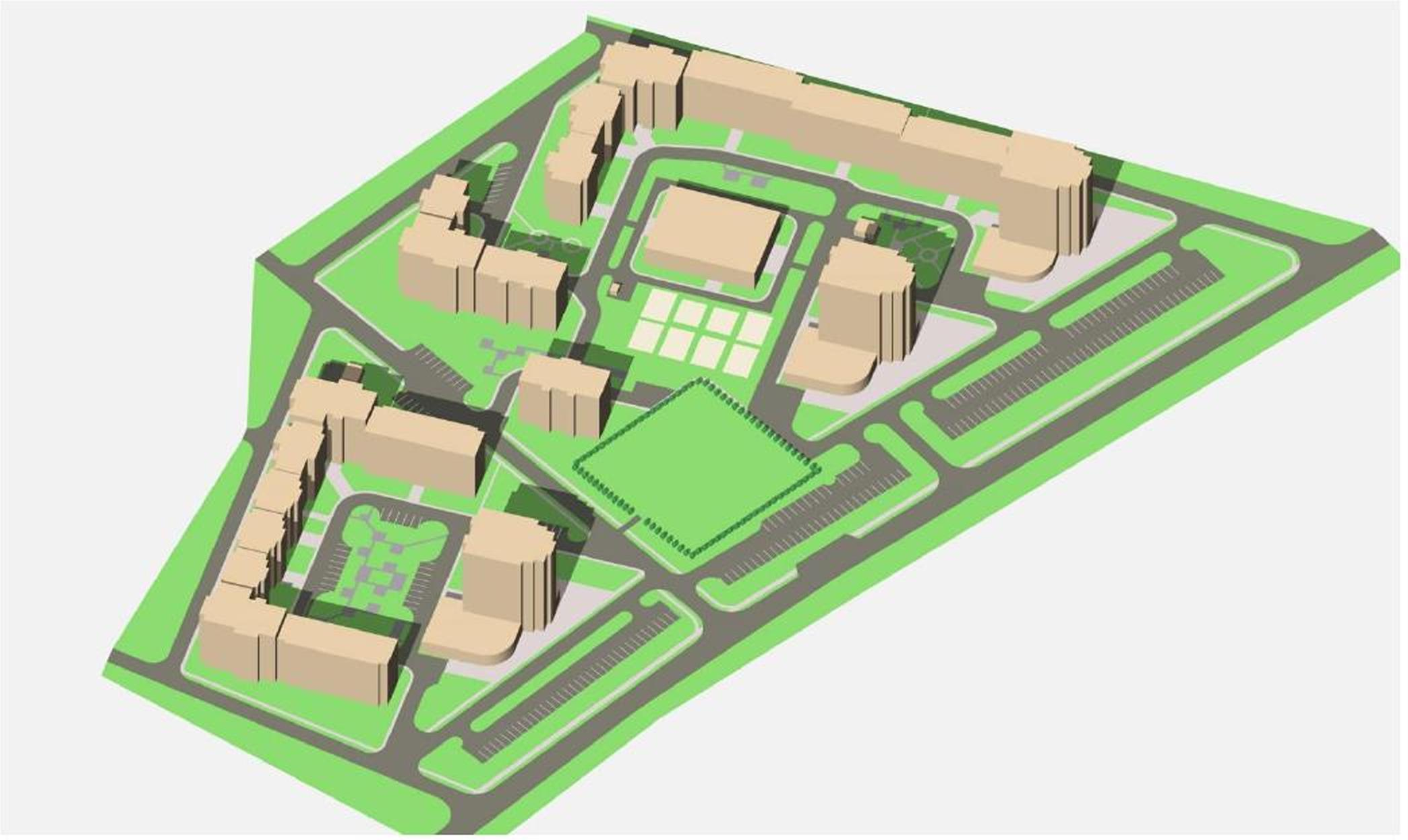
ПП
«Портал-М»

Україна, 14000, м. Чернігів, вул.. Одинцова,
буд.17а, офіс 309
р/р 26009120826 в АТ «Райффайзен Банк Аваль»
м. Київ, МФО 380805
Код 35956523, Тел.: (0462) 67-05-10

Сертифікат:
АА № 002877
Сертифікат:
АР № 009172

Державна ліцензія
Серія АД № 030442 від 29.02.2012 р. до 28.02.2017 р.

« Детальний план території багатоквартирної житлової забудови в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного, м. Чернігів»



2016

ПП
«Портал-М»

Україна, 14000, м. Чернігів, вул.. Одинцова,
буд.17а, офіс 309
р/р 26009120826 в АТ «Райффайзен Банк Аваль»
м. Київ, МФО 380805
Код 35956523, Тел.: (0462) 67-05-10

Сертифікат:
АА № 002877
Сертифікат:
АР №009172

Державна ліцензія
Серія АД № 030442 від 29.02.2012 р. до 28.02.2017 р.

« Детальний план території багатоквартирної житлової забудови в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного, м. Чернігів»

ТОМ 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
04/16-ПЗ

Директор Т.Г. Мазур
Головний архітектор проекту Т.Г. Мазур
Головний інженер проекту А.О. Андросенко

2016

Зміст

Позначення	Найменування	Примітка
	Текстова частина	
	Вступ	
1.	Природні, соціально-економічні та містобудівні умови.	
1.1.	Природні умови.	
1.2.	Соціально-економічні умови.	
1.3.	Містобудівні умови.	
2.	Оцінка існуючої ситуації.	
3.	Розподіл території кварталу за функціональним використанням.	
4.	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.	
5.	Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	
6.	Основні принципи планувально-просторової організації території.	
7.	Житловий фонд та розселення.	
8.	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	
9.	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.	
10.	Інженерне забезпечення. Розміщення інженерних мереж і споруд.	
10.1.	Теплопостачання.	
10.2.	Газопостачання.	
10.3.	Водопостачання та каналізація.	
10.4.	Електропостачання.	
10.5.	Мережі зв'язку.	
11.	Інженерна підготовка та інженерний захист території.	
12.	Комплексний благоустрій та озеленення території.	
13.	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	
14.	Заходи щодо реалізації детального плану.	
15.	Протипожежні заходи.	
16.	Проектний розподіл території в межах червоних ліній кварталу.	
17.	Техніко-економічні показники.	
18.	Склад вихідних даних.	

ВСТУП.

Детальний план території в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного в м. Чернігові виконаний ПП «Портал-М» на замовлення управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради, на підставі рішень Чернігівської міської ради від 31.03.2016 року №6/VII-26 «Про надання дозволу на розроблення проекту містобудівної документації «Внесення змін та доповнень до Генерального плану м. Чернігова», №6/VII-27 «Про надання дозволу на розроблення проекту Детального плану території багатоквартирної житлової забудови в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного», згідно договору № 04/16 від 14.04.2016 року у відповідності до вихідних даних та завдання на розроблення детального плану зазначеної території, затвердженого замовником.

Основна мета Детального плану території в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного:

–уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення просторової композиції, параметрів забудови;

–формування принципів планувальної організації забудови;

–визначення всіх планувальних обмежень використання даної території;

–уточнення містобудівних умов та обмежень щодо забудови даної території;

–визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, місць їх розташування;

–забезпечення комплексності забудови;

–сприяння поліпшенню стану навколишнього середовища;

–узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території;

–визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:

- інженерної підготовки території;

- інженерного забезпечення території;
- розміщення об`єктів забудови всіх видів;
- організації транспортного і пішохідного руху;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища;
- комплексного благоустрою з організацією розвитку зелених зон.

Затверджений Детальний план території в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного має стати основою визначення вихідних даних для:

–розроблення проектної документації щодо комплексів забудови, а також окремих об'єктів будівництва;

–проектування будинків і споруд різного призначення;

–проектування мереж та споруд інженерно-транспортної інфраструктури;

–розроблення схеми санітарного очищення та прибирання територій;

–розроблення землевпорядної документації.

Термін реалізації Детального плану зазначеної території, з урахуванням інвестиційних намірів, становить 5 років.

Розроблено даний Детальний план з урахуванням раніше виконаної містобудівної документації:

- Генерального плану міста (інститут “Діпромісто”, рік затвердження — 2003);
- Тимчасового порядку використання території м. Чернігова (рішення Чернігівської міської ради від 28 грудня 2011 року “Про тимчасовий порядок використання території м. Чернігова та скасування рішень міської ради”);
- Матеріалів плану червоних ліній м. Чернігова;
- Раніше розробленої наявної містобудівної, проектної та землевпорядної документації щодо земельних ділянок, розташованих в межах кварталу вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного.
- Даних Державного земельного кадастру.

В процесі розробки Детального плану території використані

матеріали:

- державної і відомчої статистичної звітності;
- управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради;
- натурного обстеження земельної ділянки об'єкта проектування спеціалістами ПП “Портал-М”.

Графічні матеріали проекту розроблені в системі “AUTOCAD” на електронній топографо-геодезичній зйомці масштабу 1:1000, виконаної БНВП «Черона» та ФОП Дехпіч О.М.

При проектуванні використані матеріали «Технічного звіту про попередні інженерно-геологічні вишукування для визначення геологічних умов будівельної площадки по вул. Кільцевій в місті Чернігові (район с. Олександрівки)».

Проектні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України, яке стосується сфери містобудування та державних будівельних норм:

- Земельний кодекс України;
- Закон України “Про охорону культурної спадщини ”;
- Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності ”;
- Закон України “Про цивільний захист ”;
- ДБН 360-92** « Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень ”;
- ДБН Б.1.1-5:2007 “Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації ”;
- ДСТУ-Н Б Б.1-12:2001 “Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)”;
- фахові нормативні документи до інженерних розділів: (ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація», ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування

електрообладнання об'єктів цивільного призначення», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», ДБН В.2.5-20:2001 «Газопостачання»;

- "Правила пожежної безпеки України", розроблені Міністерством внутрішніх справ України.

Детальним планом території враховані пропозиції та рекомендації управління охорони здоров'я та управління освіти Чернігівської міської ради та КП «Чернігівводоканал».

Об`єм і склад проекту відповідає ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території ".

Проект розроблений авторським колективом ПП “Портал-М” у складі:

Посада	Ініціали, призвіще	Підпис
Директор	Мазур Т.Г.	
Головний архітектор проекту	Мазур Т.Г.	
Головний інженер проекту	Андросенко А.О.	
Головний архітектор проектів	Усік Т.А.	
Провідний архітектор	Рекун М.Г.	
Провідний інженер-проектувальник	Іванова В.І.	
Провідний інженер-проектувальник	Трибунська Т.Г.	
Провідний інженер-проектувальник	Полонська Ю.Ю.	
Інженер з кошторисної роботи	Ковальова І.Є.	

1. Природні, соціально-економічні та містобудівні умови.

1.1 Природні умови.

Територія, охоплена проектом, розташована в північно-східній частині м. Чернігова і займає площу 9,0 га.

Місто розташоване в східній частині Чернігівського Полісся, на правобережжі р. Десни, де її долина сполучається з Любеч-Чернігівською моренно-зандровою рівниною.

Характерною рисою орографії території є наявність двох гіпсометричних рівнів: перший — з абсолютними позначками 108-115м — відповідає заплаві р. Десни та р. Стрижень і днищам балок, що відкриваються з заплави; другий — з абсолютними позначками 115-140м — представляє моренно-зандрову рівнину і частково надзаплавну терасу р. Десни.

Стик цих гіпсометричних рівнів є ареною розвитку інженерно-геологічних процесів, що ускладнюють освоєння території.

Поверхневі води представлені водами р. Десни (південь міста) та її правосторонніх притоків — малих річок: Стрижень (центральна частина міста), Білоус (західна околиця).

По режиму живлення водотоки відносяться до снігового (більше 50% річного стоку). Другим за значенням джерелом живлення р. Десни є підземні води.

Клімат району атлантико-континентальний з нетривалою помірно-м`якою зимою та теплим тривалим літом.

Згідно фізико-географічного районування (кліматичні зони) територія міста відноситься до зони II В (підзона II В1 – Полісся).

Основні метеорологічні показники наведені за середньорічними даними в результаті багаторічних спостережень на МС Чернігів в таблиці №1.1.

Таблиця № 1.1.

Метеопоказники	Січень	Липень	Рік
Температура повітря, С°	-6,7	19,4	6,5
Абсолютний максимум, С°	9	39	39
Абсолютний мінімум, С°	-33	6	-34
Відносна вологість повітря, %	87	68	79
Опади, мм	31	67	539
Швидкість вітру, м/с	3,9	2,9	3,5

Стійкий сніговий покрив спостерігається з 2 листопада по 9 лютого, висота снігового покриву коливається від 7 до 42 см (середня — 19 см). Глибина промерзання ґрунтів — від 45 до 141 см, в середньому — 93 см. В жовтні-березні часто спостерігаються тумани (в середньому — 16% днів). Домінуючі вітри: в теплий період — ПнЗх (17,7%), в холодний період — ПдСх (15%). Максимально можливі швидкості вітру: 17 м/с — щорічно, 20-21 м/с — 1 раз за 5-10 років, 22-23 м/с — 15-20 років.

Характеристичне значення снігового навантаження — 1720 Па.

Характеристичне значення вітрового навантаження — 410 Па.

Температура найбільш холодних 5 діб становить мінус 27°С.

Розрахункова зимова температура становить мінус 23°С.

Тривалість опалювального періоду — 192 доби.

Середня температура опалювального періоду — -1,4°С.

Метеорологічні характеристики і коефіцієнти, які визначають умови розсіювання забруднюючих речовин в атмосферному повітрі населеного пункту м. Чернігів (лист Чернігівського обласного центру з гідрометеорології №05/785 від 23.05.2016 р.) наведені в таблиці 1.2.

Таблиця 1.2.

Найменування характеристик	Величина
Коефіцієнт, який залежить стратифікації атмосфери, А	180
Коефіцієнт рельєфу місцевості	1
Середня максимальна температура повітря найтеплішого місяця року, C^0	27

Середня мінімальна температура повітря найхолоднішого місяця року, C^0	-7,4
Середня за рік повторюваність напрямків вітру, %	
Північ	14
Північний схід	9
Схід	13
Південний схід	9
Південь	14
Південний захід	10
Захід	17
Північний захід	14
Швидкість вітру, повторюваністю 5% і більше, м/с	6-7

В межах міста сформувалися типові поліські ґрунти, характерні для Лівобережного Полісся. Їх формування обумовлене різноманітністю літогенної основи, рельєфу, умов підземного та поверхневого стоку.

Більшу частину території займають дерново-підзолисті супіщані ґрунти на лесових породах. Маючи невелику товщину гумусового шару, вони бідні гумусом (1-2%) та поживними речовинами.

Інженерно-геологічні умови земельної ділянки, що розглядається проектом, визначені в «Технічному звіті про попередні інженерно-геологічні вишукування для визначення геологічних умов будівельної площадки по вул. Кільцевій в місті Чернігові (район с. Олександрівка)», виконаному ЗАТ «Чернігівбудрозвідування» в 2008 році.

В геоморфологічному відношенні ділянка розташована у межах Чернігівсько-Городнянської моренно-зандрової рівнини.

Рельєф ділянки спокійний з незначним ухилом в південному напрямку. Абсолютні відмітки поверхні землі знаходяться в межах 140,50-145,50 м.

Досліджувана територія (глибиною до 10 м) складена верхньо-четвертинними та середньочетвертинними відкладами:

- верхньочетвертинні відклади представлені еолово-

делювіальними супісками причорноморського (верства III), суглинками бузького (верства V) горизонтів; в замкнутому зниженні рельєфу зустрінуті подові суглинки (верства II), а також пилуваті піски причорноморського горизонту (верства IV);

- середньочетвертинні відклади представлені еолово-делювіальними лесовими супісками тясминського горизонту (верства VI) та озерно-льодовиковими суглинками (верства VII) дніпровського віку.

Від поверхні землі до глибини 0,6 метрів залягає ґрунтово-рослинний шар.

Гідрогеологічні умови ділянки характеризуються наявністю водоносного горизонту на глибині 2,5-3,7 метрів.

Несприятливі фізико-геологічні процеси можуть проявитися в результаті просідності лесових відкладів від замочування, додаткових навантажень, суфозійних явищ при зосередженій фільтрації поверхневих вод у геологічні горизонти та підтоплення ділянки ґрунтовими водами.

У відповідності до діючих нормативних документів та матеріалів виконаних досліджень, ділянка будівництва відноситься до II категорії складності.

Питання щодо рівня ґрунтових вод потребує додаткового уточнення.

1.2. Соціально-економічні умови.

Чернігів — великий адміністративний, промисловий і культурний центр Чернігівської області. У відповідності із Законом України "Про охорону культурної спадщини" Чернігів віднесений до категорії історичних міст.

За даними Генерального плану розвитку міста Чернігова на 01.01.2001р. чисельність населення міста складала 310,5 тис.чол. (на 01.01.2016р. чисельність населення за даними Головного управління статистики в Чернігівській області становить 295,835 тис. чол.).

Чисельність населення, зайнятого в усіх сферах економічної діяльності, складає біля 40% від загальної кількості. Основною галуззю господарського комплексу є промисловість (біля 26% усіх зайнятих), яка у поєднанні з організаціями будівельної індустрії і транспорту створює виробничий каркас міста.

Місто має розвинене складське господарство, яке забезпечує зберігання продукції, обслуговування галузей матеріального виробництва.

Підприємницька діяльність представлена підприємствами малого і середнього бізнесу різних форм власності.

У сфері надання послуг працює розвинута мережа підприємств і установ (адміністративні, фінансово-кредитні, інформаційно-обчислювальні та інші організації сфери послуг).

Науково-технічний потенціал міста представлений науково-дослідними, проектними та геологорозвідувальними організаціями.

Спеціальні учбові заклади мають розвинуту мережу.

Місто має значний туристичний потенціал (пам`ятки історії, культури, архітектури, археології), який до цього часу не задіяний в повній мірі.

За даними статистичної звітності на 01.01.2016 р. рівень житлової забезпеченості по місту становив 21,5 кв.м.

Генеральним планом на розрахунковий період визначено оптимальний рівень житлової забезпеченості 24 кв.м на людину, а на перспективу — 27 кв.м на людину.

На сьогодні житлова проблема залишається однією з найбільш актуальних соціальних проблем міста.

1.3. Містобудівні умови.

Територія міста в межах, затверджених Верховною Радою України (постанова № 872-XIV від 08.07.1999 р.), складає 7856,3 га; 45,5% (3577 га) — сельбищні території, 62% яких — мікрорайони і квартали.

В адміністративному відношенні місто розподілено на два адміністративні райони: Деснянський та Новозаводський.

Місто має компактну планувальну структуру, яка сформувалася на правому березі ріки Десна.

Річкою Стрижень (притока р. Десна) і залізницею місто розподілено на три планувальних райони: Центральний, Східний, Західний. Зазначені райони суттєво відрізняються в планувальному відношенні та мають значні відмінності щодо функціонального використання території.

Східний планувальний район сформувався в зоні перетину двох радіальних осей – вулиць Шевченка та 1-го Травня. В планувальному відношенні зазначений район представлено дрібними кварталами садибної забудови, а також мікрорайонами багатоповерхової житлової забудови. Зона багатоповерхової житлової забудови сформувалася вздовж вулиці Рокоссовського та отримала подальший розвиток в північно-східному напрямку до вулиці Кільцевої.

Ділянка, що розглядається Детальним планом території під розміщення багатоквартирної житлової забудови з об'єктами соціально-побутового призначення, розташована в межах Деснянського району, в східному планувальному районі, на межі міста Чернігова з землями Улянівської сільської ради Чернігівського району в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного.

Площа зазначеної земельної ділянки становить 9,0 га, в тому числі:

1. Земельна ділянка площею 5,0452 га по вул. Кільцевій, 14, яка надана в оренду ТОВ «Топаз» для проектування та будівництва торгово-побутового комплексу. Право оренди земельної ділянки засвідчено витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на підставі Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 16968397 від 05.11.2014 р., підставою для якого став договір оренди земельної ділянки №3176 від 28 жовтня 2014 р. Кадастровий номер земельної ділянки 7410100000:02:046:0057. Категорія земель згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку – землі житлової та громадської забудови.

2. Земельна ділянка площею 0,1000 га по вул. Багряного, 49 – власність ТОВ «Топаз» (Державний акт на право власності на земельну ділянку Серія ЯГ № 869852), яка надана в оренду ТОВ «Топаз» для проектування та будівництва торгово-побутового комплексу.

3. Земельна ділянка площею 2,3265 га по вул. Кільцевій, 14-а, яка надана в оренду ТОВ «Форест-3» для будівництва автоцентру, торгівлі супутніми товарами та надання побутових послуг. Договір оренди земельної ділянки №3386 від 07 квітня 2016 р. Кадастровий номер земельної ділянки 7410100000:02:046:0059. Категорія земель згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку – землі житлової та громадської забудови.

4. Земельна ділянка площею 0,2000 га (Державні акти на право власності на земельні ділянки Серія ПЖ № 600382, Серія ПЖ №600383), яка розташована в оточенні земельної ділянки, яка знаходиться в оренді ТОВ «Форест-3».

5. Територія площею 1,3283 га – земельні ділянки оточуючих вулиць, проїздів та землі КП «Чернігівводоканал» (свердловина водозабору «Бобровиця»), які охоплені детальним планом.

Межі ділянки:

Північ – вул. І. Багряного (проїзд) та садибна забудова;

Південь – вул. Кільцева (садибна забудова з протилежного боку);

Захід – вул. Балицького (з протилежного боку територія інженерних споруд: зона артезіанської свердловини, ГРП);

Схід – вул. І. Багряного (дубова лісосмуга).

Земельна ділянка, що розглядається, має просту конфігурацію, спокійний рельєф, не має відношення до об'єктів природно-заповідного фонду України і особливо цінних земель, а також не відноситься до охоронних археологічних зон, вільна від забудови і зелених насаджень.

Дана ділянка розташована вздовж вул. Кільцевої та виходить безпосередньо на її червону лінію. З протилежного боку вулиці Кільцевої

розташована садибна житлова забудова, яка переходить в багатоквартирну житлову забудову (спальні райони).

2. Оцінка існуючої ситуації.

Характеристика сучасного стану.

Детальний план території в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного в м. Чернігові охоплює площу 9,0 га.

Категорія земель згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку – землі житлової та громадської забудови.

Ділянка вільна від забудови та зелених насаджень. Елементи благоустрою в її межах відсутні. Раніше вона використовувалась під колективне городництво.

В межах території, що розглядається детальним планом, розташована земельна ділянка КП «Чернігівводоканал», на якій знаходиться артезіанська свердловина №76 з відповідною охоронною зоною.

Рельєф ділянки спокійний.

Нижче, в таблиці № 2.1., наводиться сучасний розподіл території, що розглядається Детальним планом території в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного.

Сучасний розподіл території

Таблиця № 2.1.

№ п/п	Території	Площа, га	%	Примітка
1.	Земельна ділянка ТОВ «Топаз»	5,0452	62,78	оренда
2.	Земельна ділянка ТОВ «Топаз»	0,1000	1,24	власність
3.	Земельна ділянка КП «Чернігівводоканал»	0,3637	4,53	в користуванні
4.	Земельна ділянка ТОВ «Форест-3»	2,3274	28,96	оренда
5.	Земельна ділянка ТОВ «Форест-3»	0,2000	2,49	власність
	Всього	**8,0363**	**100**	

Площа земельної ділянки, яка охоплена Детальним планом становить 9,0 га, в тому числі: в межах червоних ліній кварталу – 7,58 га; вулиці,

проїзди (частково), що оточують квартал – 1,42 га.

Дана земельна ділянка відповідно до плану дії обмежень за екологічними умовами ("Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова") входить до зони підтоплення ґрунтовими водами та другого поясу охорони водозаборів.

В межах ділянки та на прилеглій території ерозійні процеси і обвальні явища відсутні.

Дана земельна ділянка не має відношення до об`єктів природно-заповідного фонду України і особливо цінних земель, а також не відноситься до охоронних археологічних зон. Об`єкти культурної спадщини в її межах відсутні.

В екологічному відношенні дана територія може бути використана під розміщення об`єктів цивільного будівництва. Джерела істотного техногенного пливу на навколишнє середовище в її межах відсутні.

Територія, що розглядається в межах Детального плану, має достатній рівень інженерного забезпечення: водопровід, газопровід, кабелі зв'язку та електропостачання. Частина комунікацій зосереджена в межах червоних ліній вулиці Кільцевої: газопровід високого тиску (ст. ф400), газопровід середнього тиску (ф40), водопровід (ж.б. ф800; чав. ф300), електромережі, кабелі зв'язку. Каналізаційні мережі проходять в зоні багатоповерхової житлової забудови на території, прилеглій до вулиць Кільцевої та Генерала Бєлова. Дощова каналізація прокладена вздовж вул. Кільцевої (від ТЦ «Епіцентр» в напрямку до вул. Шевченка).

В межах земельної ділянки знаходяться дві опори повітряної лінії електропередач високої напруги (110 кВт), яка перетинає ділянку вздовж вулиць Кільцевої та Балицького.

Водопровід (ст. ф400, ст. ф200) та кабелі електричних мереж перетинають ділянку на півночі. В межах ділянки також знаходяться дві нитки водопроводу та електричний кабель, які мають забезпечувати роботу артезіанської свердловини №76.

Наявність даних інженерних комунікацій у межах ділянки передбачає часткове їх перенесення з виділенням охоронної зони (коридор інженерних мереж) для їх безпечної експлуатації і обслуговування.

Точки та умови підключення даного об`єкту до інженерних мереж мають бути визначені технічними умовами на наступних стадіях проектування.

Планувальні обмеження.

Аналіз містобудівної ситуації щодо можливості будівництва багатоквартирної житлової забудови з об'єктами соціально-побутового призначення в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного свідчить про наявність обмежуючих факторів, які мають бути враховані при проектуванні:

1. Охоронна зона ПЛ 110 кВ, що перетинає земельну ділянку вздовж вул. Кільцевої та вул. Балицького – становить 20 м від крайнього проводу (ДБН 360-92** п. 8.23*, табл. 8,5а*). Питання використання охоронної зони ПЛ 110 кВ під проїзди, тимчасові автостоянки необхідно узгодити з власником мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду у відповідності до вимог ДБН 360-92** п.8.23.
2. Наявність артезіанської свердловини № 76 та її охоронної зони.
3. Наявність інженерних комунікацій, що перетинають зазначену земельну ділянку (з відповідними охоронними зонами), що перетинають зазначену земельну ділянку.
4. Існуюча мережа вулиць, що обмежують територію, визначену Детальним планом.

Схема планувальних обмежень (існуюче положення) представлена в графічній частині Детального плану території.

Екологічна ситуація.

Екологічна ситуація в місті обумовлена, в основному, негативним впливом об`єктів господарського комплексу та транспортної інфраструктури.

Повітряний басейн.

В атмосферу міста щорічно потрапляє біля 20 тис. тон забруднюючих речовин об`єктів I-IV класів небезпеки (із них більше 60% викиди автотранспорту), які утворюють ареали підвищеного забруднення поблизу основних стаціонарних джерел викидів та вздовж головних автомагістралей.

Рівень фонових концентрацій діоксиду азоту, оксиду вуглецю та діоксиду сірки в зоні, що розглядається під багатоквартирну забудову не перевищує ГДК м.р., які становлять відповідно по азоту діоксиду 0,2 мг/м^3, по вуглецю оксиду 5,0 мг/м^3, по сірки діоксину 5,0 мг/м^3, і відповідають вимогам Постанови ГДСЛ України від 15.04.2013 р. №9 «Про затвердження значень гігієнічних нормативів хімічних речовин в атмосферному повітрі населених місць», «Гранично допустимі концентрації хімічних і біологічних чинників в атмосферному повітрі населених місць», затверджених в.т.о. ГДСЛ України 03.03.2015р. (лист Головного управління держсанепідслужби у Чернігівській області №01.2-10/282 від 17.05.2016р.).

Водний басейн.

В зоні ділянки, що розглядається під багатоквартирну житлову забудову, відкриті водойми відсутні.

Артезіанська свердловина міського водозабору №76, яка знаходиться в межах цієї ділянки, до закриття не планується (лист КП «Чернігівводоканал» № 04-071-1912 від 23.08.2016р.).

В цілому макрокомпонентний склад підземних вод на території міста відповідає сучасним вимогам (ДСТ 2874-82 “Вода питна”).

Питання каналізування та відведення забруднених поверхневих вод з території малоповерхової садибної забудови, що розташована поруч з об’єктом проектування, в зоні другого поясу санітарної охорони водозабору «Бобровица», до цього часу не вирішене, що є порушенням вимог ДСТ 2874-82 “Вода питна”.

Вирішити це питання можливо, створивши відповідні умови щодо підключення до централізованої каналізаційної мережі зазначеної забудови, при виконанні основних рішень Детального плану території в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного.

Ґрунти.

Земельна ділянка, що розглядається даним проектом, згідно плану дії обмежень за екологічними умовами («Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова») знаходиться поза межами зон з найбільш забрудненими ділянками ґрунтів.

Ґрунтово-рослинний шар залягає до глибини 0,6 метрів від поверхні.

Акустична ситуація.

Згідно з планом дії обмежень за екологічними умовами «Тимчасового порядку використання території м. Чернігова» територія багатоквартирної житлової забудови в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного, що розглядається Детальним планом, розташована на відстані 700-750 метрів від межі зони акустичного дискомфорту аеродрому.

Джерелом шумового навантаження в межах міста і даного району є вулично-дорожня мережа.

Вулиця Кільцева, що обмежує ділянку будівництва, відноситься до найбільш зашумлених в години “пік”.

В процесі розробки Детального плану були додатково проведені дослідження шумової характеристики зазначеної території державною установою «Чернігівський обласний лабораторний центр МОЗ України». Дослідження проводилися 10 серпня в період часу: з 7.00до 11.30, з 12.00 до 16.30, з 18.00 до 22.30, з 23.00 до 03.30 (10-11 серпня). За висновками проведених досліджень рівні звукового тиску в октавних смугах частот 31,5-8000 Гц, еквівалентні та максимальні рівні звуку в дБ (А) в денний та нічний час, враховуючи примітку 2 до табл. 1 СН 3077-84 «Санитарные нормы допустимого шума в помещениях жилых и общественных зданий и

на территории жилой застройки» **не перевищують** граничнодопустимі рівні (протоколи додаються).

Транспорт.

Чернігів має розвинуту транспортну структуру, яка забезпечує стабільне транспортне сполучення центру міста з іншими районами, в тому числі і з житловим районом "Бобровиця" (вул. Кільцева). Для організації транспортного забезпечення даного житлового району, в тому числі район вулиці Кільцевої, задіяні різні види громадського транспорту: автобус, тролейбус, маршрутне таксі. Зупинки громадського транспорту розташовані в межах червоних ліній вул. Кільцевої, 1-го Травня, Генерала Бєлова.

Сучасна класифікація магістралей в діючий містобудівній документації надається за функціональним призначенням і показниками транспортного навантаження. Однак, за технічними параметрами, вони не в повній мірі відповідають своєму призначенню. Ці вулиці віднесені до розряду магістральних на підставі планувальних міркувань та за наявністю інтенсивних транспортних потоків.

Категорія вулиць, що обмежують територію охоплену Детальним планом, визначена у відповідності до плану червоних ліній магістральних вулиць міста:

- Кільцева — магістраль загальноміського значення;
- Балицького — житлова вулиця;
- І. Багряного — житлова вулиця.

Висновок. Територія в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного при вирішенні питання щодо планувальних обмежень, визначених цим розділом, відповідає нормативним вимогам щодо житлової багатоквартирної забудови з об'єктами соціально-побутового призначення.

3. Розподіл території кварталу за функціональним використанням.

Характеристика видів використання території.

На підставі комплексного аналізу містобудівної ситуації, даних земельного кадастру та у відповідності до прийнятого архітектурно-планувального рішення щодо Детального плану території в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного, проектом передбачається зонування території (в межах червоних ліній) за видами функціонального використання:

- зона багатоквартирної багатоповерхової (10-11, 16 поверхів) житлової забудови;
- зона багатоквартирної багатоповерхової (10-11, 16 поверхів) житлової забудови з вбудовано-прибудованими в перших двох поверхах об`єктами сфери соціально-побутового обслуговування;
- зона дитячих дошкільних установ;
- зона зелених насаджень загального користування;
- зона автостоянок (охоронна зона ПЛ 110 кВ), при умові виконання вимог ДБН 360-92** щодо погодження з відповідними службами.
- охоронна зона артезіанської свердловини.

Проектом передбачено розміщення забудови на вільній території в межах червоних ліній кварталу.

Основний вид використання території — багатоквартирна багатоповерхова житлова забудова з відповідною інфраструктурою сфери обслуговування.

Інфраструктура сфери обслуговування формується як за рахунок окремо розташованих, так і вбудовано-прибудованих в перших двох поверхах житлових будинків об`єктів обслуговування.

Щільність забудови становить — 443 чол./га.

4. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій.

На підставі комплексного аналізу існуючої містобудівної ситуації, чинної містобудівної документації, даних земельного кадастру, Детальним планом територія кварталу віднесена до ***змішаної багатоповерхової житлової та громадської забудови Ж4.***

Режим забудови даної житлової зони визначено у відповідності до п.5.10.1 ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011, а саме: житлові будинки, об`єкти транспортної інфраструктури для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремі вбудовані чи прибудовані об`єкти соціального і культурно-побутового обслуговування та інші об`єкти, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Характер забудови території кварталу, визначений Детальним планом цієї території, місце розташування об`єкта містобудування в структурі міста, типи житлових будинків, що запропоновані до будівництва, та їх поверховість (розташування багатоповерхових житлових будинків поверховістю від 10-11 до 16 поверхів, супутніх об`єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об`єктів, а також окремих об`єктів загальноміського значення) відповідають типу житлової зони — ***змішана багатоквартирна житлова забудова та громадська забудова Ж4*** (ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 п.5.10.2).

Окремо виділена земельна ділянка, на якій знаходиться артезіанська свердловина №76 з охоронною зоною – комунальний об’єкт.

“Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова”, прийнятий до введення в дію ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 має бути приведений у відповідність до діючої нормативно-правової бази:

- закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”;
- ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”;

– ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 “Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)”.

5. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Детальний план території кварталу розроблено у відповідності до загальних вимог чинної нормативно-правової бази та діючої містобудівної документації щодо використання даного типу території (житлова зона) з визначенням містобудівного регламенту щодо її забудови.

Містобудівний регламент для житлової зони ***змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови Ж4*** встановлює:

- переважні види використання;
- супутні види дозволеного використання;
- допустимі види використання;
- умови та обмеження забудови земельних ділянок.

Переважні види забудови мають забезпечити розрахунковий мінімум об`єктів обслуговування у відповідності до вимог ДБН 360-92**.

Переважні види забудови та використання земельних ділянок:

- багатоквартирні багатоповерхові житлові будинки 10-16 поверхів;
- багатоквартирні багатоповерхові 10-16-ти поверхові житлові будинки, розташовані вздовж червоної лінії кварталу, з вбудовано-прибудованими в перших двох поверхах об`єктами сфери обслуговування, які за своїм призначенням відповідають вимогам ДБН В.2.2-15-2005 (“Житлові будинки. Основні положення”):
- позашкільні установи (художня школа, та інше);
- дитячі дошкільні установи;
- клубні установи та центри дозвілля;
- бібліотеки;

- підприємства зв`язку;
- відділення банків;
- аптеки;
- поліклініки;
- підприємства побутового обслуговування;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів;
- підприємства громадського харчування.

Супутні види переважного використання та забудови земельних ділянок:

- об`єкти сфери обслуговування різного профілю (нежитлові приміщення), розміщені в перших двох поверхах житлових будинків, які за своїм призначенням відповідають вимогам ДБН В.2.2-15-2005 ("Житлові будинки. Основні положення" п.2.50).
- об`єкти торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування;
- споруди, що призначені для охорони об`єктів переважного чи дозволеного виду використання;
- об`єкти транспортної інфраструктури: автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів;
- будівлі та споруди інженерно-технічної інфраструктури для обслуговування кварталу;
- об`єкти благоустрою (майданчики для відпочинку дорослого населення, дитячі ігрові, фізкультурні, для господарських цілей);
- багатоповерхові гаражі (поза межами кварталу, на прилеглих територіях комунально-складської зони та виробничої зони);
- громадські вбиральні.

Допустимі види забудови та використання, які потребують спеціальних погоджень:

- торгові центри;
- невеликі виробничі, комунальні, складські об`єкти, які не мають

екологічних обмежень.

Містобудівні умови і обмеження (уточнення).

1. *Функціональне призначення земельної ділянки:* житлова зона змішаної багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови ***Ж4*** (ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 "Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)".

2. *Гранично допустима висота будівель:* 10-11-ти та 16-ти поверхова житлова забудова.

3. *Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:* 30-40%.

4. *Максимально допустима щільність населення): 440-450* чол./га.

5. *Відстань від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:* по червоній лінії допускається розміщення багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими в перших поверхах приміщеннями громадського призначення (об`єктами сфери обслуговування).

6. *Планувальні обмеження (зони охорони пам`яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювальні зони):* зона підтоплення грунтовими водами, охоронна зона артезіанської свердловини, частина території знаходиться в охоронній зоні ПЛ напругою 110 кВ,

7. *Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків і споруд:* згідно з протипожежними та санітарними нормами та вимогами.

8. *Охоронювані зони інженерних комунікацій:* згідно з ДБН 360-92**.

9. *Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва":* виконувати для кожного об`єкту проектування в межах кварталу.

10. *Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):* виконати благоустрій території кварталу в межах його червоних ліній; передбачити будівництво (улаштування) доріг та проїздів, що його обмежують (вул. Балицького, вул. І. Багряного, проїзд, що обмежує квартал з півночі).

11. *Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку:* згідно з вимогами ДБН 360-92** та у відповідності до Детального плану території кварталу.

12. *Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:* згідно з вимогами Зміни №4 до ДБН 360-92**, з урахуванням можливості використання прилеглої комунально-складської зони для будівництва автостоянок та гаражів, а також розширення існуючих автокооперативів. Питання використання охоронної зони ПЛ 110 кВ під проїзди, тимчасові автостоянки необхідно узгодити з власником мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду у відповідності до вимог ДБН 360-92** п.8.23.

13.*Вимоги щодо охорони культурної спадщини:* немає.

6. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Архітектурно-планувальне рішення по забудові кварталу прийнято на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи особливості даного району з точки зору санітарно-гігієнічних умов (питання інсоляції, переважаючих напрямків вітру), інженерної підготовки території.

Основою планувально-просторової організації території кварталу є принцип функціонального зонування, у відповідності до якого визначені зони функціонального використання території:

- зона багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови;
- зона багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови з вбудовано-

прибудованими в перших двох поверхах об`єктами сфери обслуговування;

- зона дитячих дошкільних установ;
- зона зелених насаджень загального користування;
- зона автостоянок;
- зона артезіанської свердловини.

Загальним принципом архітектурно-просторової композиції кварталу є формування комфортного середовища для його мешканців.

Забудова кварталу має відбуватися багатоквартирними багатоповерховими 10-ти, 11-ти поверховими та 16-ти поверховими (як акценти) житловими секціями з комфортними квартирами, що відповідають сучасним вимогам до житла відповідної категорії. Можливість багатоваріантного блокування секцій дозволить створити активний виразний силует забудови, вирішити питання інсоляції житлових приміщень у відповідності до вимог ДБН 360-92** та створити комфортний для проживання внутрішній простір.

Дитячий дошкільний заклад розташований майже в центральній частині кварталу (максимальний радіус доступності у відповідності до планувальної структури – 240 м).

Архітектурно-просторова композиція кварталу передбачає формування не тільки зовнішніх панорам, а й внутрішніх ансамблів вздовж основних пішохідних доріг.

Принцип раціональної організації пішохідних зв`язків передбачає систему озеленених пішохідних шляхів, що перетинають внутрішньо квартальний простір і з`єднують в єдину систему первинні заклади обслуговування, об`єкти торговельно-побутового соціального обслуговування, зупинки громадського міського транспорту.

Планувальна структура кварталу передбачає створення раціональної системи проїздів, під`їздів, автостоянок.

У відповідності до розрахунків, враховуючи інформацію управління освіти (лист №01-11/866 від 05.05.2016р.) та пропозицій управління

охорони здоров'я Чернігівської міської ради (лист №01-24/785 від 19.05.2016р.), проектом передбачено повний комплекс установ і підприємств обслуговування:

- дитячий дошкільний заклад (на 150 місць);
- амбулаторія загальної практики сімейної медицини (з урахуванням населення, яке проживає на прилеглій території);
- аптека;
- перукарня;
- відділення зв`язку;
- відділення банку;
- фізкультурно-оздоровчі споруди;
- клубні приміщення;
- приміщення для культурно-масової роботи;
- художня школа;
- бібліотека;
- підприємства побутового обслуговування;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів;
- об`єкти інженерного обслуговування та інше.

Враховуючи, що на прилеглій до об'єкта проектування території знаходяться загальноосвітні навчальні заклади №12, №29, №31, проектна потужність яких перевищує фактичну кількість учнів, проектом передбачається використати вільні потужності цих закладів для забезпечення місцями дітей шкільного віку, що мають проживати в новому кварталі, у відповідності до розрахунку.

Значна кількість об`єктів обслуговування має розташуватися в перших двох поверхах житлових будинків, що проектуються вздовж вул. Кільцевої.

Визначений прийом забудови забезпечує оптимальний розвиток території кварталу.

7. Житловий фонд та розселення.

Згідно об'ємно-просторового та архітектурно-планувального рішень на території, що проектується, передбачається будівництво багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови з об'єктами соціально-побутового призначення.

Загальний обсяг житлової забудови, прийнятої Детальним планом території кварталу вулиць Кільцевої, Балицького, І. Багряного становить 85,4 тис. кв. м, загальної площі квартир і розподіляється по поверховості наступним чином:

- 10, 11 поверхів — 78 %;
- 16 поверхів — 22%.

Враховуючи місце розташування об'єкту проектування в планувальній структурі міста, переважною категорією житла має бути "соціальне" та "доступне" житло.

Загальна кількість квартир — біля 1510 од., в тому числі:

- 1-кімнатних — 60-61%;
- 2—кімнатних — 36-37%;
- 3-кімнатних і більше — 3 %.

Норма житлової забезпеченості прийнята з урахуванням матеріалів Генерального плану міста — 27 кв.м загальної площі на людину.

Таким чином розрахункова кількість населення, що має проживати на зазначеній території, становить майже 3200 чоловік.

Розрахункова щільність населення становить 443 люд./га, що відповідає вимогам п.3.7 ДБН 360-92**.

8. Система обслуговування населення, розміщення основних об`єктів обслуговування.

Система обслуговування формується на основі ієрархії центрів, що відповідають планувальній структурі міста.

На території кварталу передбачається розміщення установ та

підприємств повсякденного, періодичного та епізодичного обслуговування.

Розрахунок потреб в підприємствах та установах обслуговування соціально-гарантованого рівня для населення даної території здійснювався у відповідності з нормативами ДБН 360-92** (розділ 6, таблиця 6.1*) та відповідної Зміни №408 1999 року з урахуванням даних Головного управління статистики у Чернігівській області, а також інформації управління освіти (лист №01-11/866 від 05.05.2016р.) та пропозицій управління охорони здоров'я Чернігівської міської ради (лист №01-24/785 від 19.05.2016р.).

Ємність дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл розрахована, виходячи з перспективної демографічної структури населення дошкільного та шкільного віку, виконаного Сектором прогнозування демографічного розвитку ДНДІМЕ на період до 2025 року (показник забезпеченості дошкільними установами — 28 місць на 1,0 тис. чол., школами — 106 місць на 1,0 тис. чол.).

Ємність школи, виходячи із розрахованого показника, повинна становити 340 місць.

Враховуючи, що на прилеглій до об'єкта проектування території знаходяться загальноосвітні навчальні заклади №12, №29, №31 проектна потужність яких перевищує фактичну кількість учнів (табл. 8.1), проектом передбачається використати вільні потужності цих закладів для забезпечення місцями дітей шкільного віку, що мають проживати в новому кварталі, у відповідності до розрахунку.

Таблиця. 8.1

ЗНЗ №	Адреса	Проектна потужність (розрахована на к-ть учнів)	Фактична кількість учнів
12	вул. Доценка, 22	1650	1062
29	вул. Доценка, 9	1568	1136
31	вул. Доценка, 29	1560	1264

Ємність дошкільних установ для населення кварталу новобудови у

відповідності до розрахунку становить 90 місць. Враховуючи пропозиції місцевих органів самоврядування щодо сучасної потреби даного району міста (в тому числі мешканців прилеглої території) в забезпеченні дошкільними закладами Детальним планом передбачено будівництво дошкільного закладу на 150 місць.

В межах кварталу проектом передбачено розміщення об`єктів періодичного та епізодичного обслуговування: позашкільні установи (художня школа), фізкультурно-оздоровчі установи, клубні установи, приміщення реабілітаційного призначення, амбулаторія загальної практики сімейної медицини (з урахуванням населення, яке проживає на прилеглій території), аптека, підприємства громадського харчування та побутового обслуговування, торгівельні центри, спеціалізовані магазини, відділення зв`язку, банку, тощо.

Нижче, в таблиці 8.2, наведено розрахунок соціально гарантованого мінімуму підприємств і установ обслуговування на рівні кварталу, розрахункова чисельність населення якого становить 3200 чол.

Розрахунок нормативних ємностей об`єктів соціальної інфраструктури.

Таблиця № 8.2

Найменування установ, підприємств	Одиниця виміру	Нормативна величина з розрахунку на 1000 чол. населення	Ємність
1. Управління народної освіти			
Дитячі дошкільні установи	місць	28	150 (90)
Загальноосвітні школи	місць	106	340
2. Установи охорони здоров`я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи			
Поліклініка	відвідувань за зміну	24	77
Аптека	об`єкт	0,09	0,3
Відкриті площинні спортивні споруди	га	0,01	0,03
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв.м загальної площі	70	224

Спортивні зали загального користування	кв.м площі підлоги	40	128
Басейни криті	кв.м площі дзеркала води	22	70
Приміщення реабілітаційного призначення	кв.м загальної площі	15	48
3. Установи культури й мистецтва			
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля й аматорської діяльності	місць відвідування	15	48
Танцювальні зали	місць	3	10
Клубні установи та центри дозвілля	місць відвідування	20	64
Кінотеатри та відеозали	місць	6	19
Зали атракціонів та ігрових автоматів	кв.м площі підлоги	3	10
Масові бібліотеки	тис. од. збереження / чит. місць	3,5 / 2	11 / 6
4. Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування			
Магазини продовольчих товарів	кв. м торгової площі	70	224
Магазини непродовольчих товарів	кв. м торгової площі	30	96
Магазини кулінарії	кв. м торгової площі	3	10
Підприємства громадського харчування	місць	7	22
Підприємства побутового обслуговування	робочих місць	2	6
5. Підприємства комунального обслуговування			
Приймальний пункт пральні	кг білизни за зміну	10	32
Приймальний пункт хімчистки	кг білизни за зміну	4	13
Бані, сауни	Помив. місць	3	10
Організації та установи управління, кредитно-фінансові установи та підприємства зв`язку			
Відділення зв`язку	об`єкт	0,16	1

Відділення та філіали ощадного банку	операційне місце	2	6
Юридичні консультації	робоче місце	1 юрист-адвокат на 10 тис. чол.	0,3
6. Установи житлово-комунального господарства			
Громадські вбиральні	прилад	1	3

Крім підприємств і установ обслуговування соціально гарантованого мінімуму, визначених розрахунком, в межах кварталу можуть бути розміщені інші об`єкти соціальної інфраструктури у відповідності до прийнятого рішення щодо архітектурно-планувальної організації території з додержанням основних вимог ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-15-2005. Детальним планом території передбачено розміщення об'єктів соціальної інфраструктури за рахунок вбудовано-прибудованих приміщень, розташованих в перших двох поверхах житлових будинків вздовж вул. Кільцевої. Загальна площа приміщень об'єктів соціальної інфраструктури становить 10,20 тис. кв.м.

Деталізація підприємств і установ обслуговування має бути визначена на наступних стадіях проектування.

9. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.

Існуюча транспортна структура міста забезпечує стабільне транспортне сполучення житлового району "Бобровиця з центральною частиною та іншими районами міста.

Основне транспортне сполучення території, що охоплена Детальним планом, відбувається завдяки існуючий мережі магістральних та житлових вулиць: Кільцевої, Балицького, І. Багряного, Рапопорта.

Категорія цих вулиць визначена у відповідності до плану червоних ліній магістральних вулиць міста (розробник — інститут "Діпромісто"):

- Кільцева — магістраль загальноміського значення;

- Балицького — житлова вулиця;
- І. Багряного — житлова вулиця;
- Рапопорта — житлова вулиця (перетинає квартал з півдня на північ).

Класифікація магістралей та вулиць в діючий містобудівній документації надана за функціональним призначенням і показниками транспортного навантаження, але сучасний їх стан не повністю відповідає своєму призначенню за технічними параметрами. Дане питання відображено в графічній частині даної містобудівної документації (план існуючого використання території).

Детальним планом території кварталу передбачена наступна ширина проїзної частини вулиць, що обмежують квартал:

- Кільцевої — 10,50 м;
- Балицького — 7,00 м;
- І.Багряного — 6,0-7,0 м;
- Рапопорта — 7,0 м (перетинає квартал з півдня на північ).

Заходи з будівництва та реконструкції вулиць

Таблиця № 9-1.

№ п/п	Назва вулиці	Заходи	Існуючий стан		Проектні пропозиції		
			Ширина проїзної частини (м)	Протяжність (м)	Ширина вулиць у червоних лініях (м)	Ширина проїзної частини (м)	Протяжність (м)
1.	Кільцева	реконструкція (частково)	10,50	451,00	45,00	10,50	451,00
2.	Балицького	реконструкція	3,50	142,00	15,00	7,0	142,00
3.	І.Багряного	реконструкція, частково нове будівництво	3,50	662,40	15,00	6,0-7,00	662,40
4.	Рапопорта	реконструкція	3,50	248,00	30,00	7,0	248,00

Для організації транспортного забезпечення даної новобудови задіяні різні види громадського транспорту: автобус, маршрутне таксі, індивідуальний автотранспорт.

Маршрути міського пасажирського транспорту проходять по вулиці

Кільцевій.

Існуючі зупинки громадського транспорту розташовані в межах червоних ліній вул. Кільцевої (найближча зупинка в зоні розташування торгового центру «ЕПІЦЕНТР». Проектом Детального плану передбачається будівництво зупинок громадського транспорту в зоні будівництва нового кварталу та пропонується будівництво підземного пішохідного переходу, з урахуванням розташованих поруч торгових центрів, для регулювання руху пішоходів та транспорту.

Розрахунок кількості машино-місць для житлової забудови кварталу.

Враховуючи, що квартал вулиць Кільцевої, Балицького, І. Багряного, який розглядається Детальним планом, в планувальній структурі міста займає периферійне положення, переважною категорією житла має бути "соціальне" та "доступне" житло.

У відповідності до розрахунку загальна кількість квартир становить 1640 одиниць. Середній показник щодо відсоткового співвідношення до загальної кількості квартир становить:

- 1-кімнатних — 60-61% (920 од.), із них:соціальне житло — 70%, доступне — 30%;
- 2-кімнатних — 36-37% (538 од.), із них: соціальне житло — 70%, доступне — 30%;
- 3-кімнатних і більше — 3% (52 од.).

У відповідності до розрахунку, виконаного на підставі Зміни №4 до ДБН 360-92** табл. 7.4 а, необхідна кількість машино-місць для житлової забудови становить 297 м-м.

Розрахунок кількості машино-місць на автостоянках біля об`єктів сфери обслуговування.

Розрахунок кількості машино-місць на автостоянках біля об`єктів сфери обслуговування виконано на підставі Зміни №4 до ДБН 360-92**

табл. 7.6. Дані розрахунку надані в таблиці № 9-2.

Таблиця № 9.2

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Кількість машино-місць
	Установи охорони здоров`я	
1.	Поліклініка	12
2.	Аптека	1
	Спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи	
3.	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	2
4.	Спортивні зали загального користування	2
5.	Басейни криті	1
6.	Приміщення реабілітаційного призначення	1
	Установи культури й мистецтва	
7.	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля й аматорської діяльності	8
8.	Танцювальні зали	2
9.	Клубні установи та центри дозвілля	10
10.	Кінотеатри та відеозали	2
11.	Масові бібліотеки	1
	Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	
12.	Магазини продовольчих та непродовольчих товарів	7
13.	Підприємства громадського харчування	2
14.	Підприємства побутового обслуговування	1
	Підприємства комунального обслуговування	
17.	Приймальний пункт пральні	1
18.	Приймальний пункт хімчистки	1
19.	Бані,сауни	1
	Організації та установи управління, кредитно-фінансові установи та підприємства зв`язку	
20.	Відділення зв`язку	1
21.	Відділення та філіали ощадного банку	1
22.	Юридичні консультації	1
23.	Офісні приміщення (та інші об`єкти сфери обслуговування) додаткові	70
	Разом	***128***

Охоронну зону ПЛ 110 кВ пропонується використовувати під тимчасові автостоянки. Питання використання даної зони під тимчасові автостоянки необхідно узгодити з власником мереж, державними органами

пожежної охорони та санітарного нагляду у відповідності до вимог ДБН 360-92** п.8.23.

Враховуючи, що даний квартал відноситься до периферійних територій і виконує функції спального, значна частина паркувальних місць об`єктів сфери обслуговування в нічний час може використовуватися мешканцями кварталу, зменшивши таким чином навантаження на дану територію щодо облаштування автостоянок.

Частина машино-місць для мешканців кварталу має компенсуватися за рахунок розташованих поруч автостоянок біля існуючих торгових центрів «ЕКОмаркет» та «ЕПІЦЕНТР», а також автокооперативів, розташованих на прилеглій території.

Крім того, сучасний стан прилеглих комунально-складських та виробничих територій потребує термінової реструктуризації. Одним з напрямків щодо її реалізації може бути використання зазначених територій під будівництво багатоповерхових критих автостоянок та гаражів.

Таким чином, розрахункова потреба мешканців кварталу в місцях для паркування автотранспорту, яка становить 297 м-м, вирішується за рахунок планувальної структури території: в межах червоних ліній кварталу —210 м-м, а також за рахунок існуючих автостоянок, діючих автокооперативів, будівництва нових багатоповерхових критих автостоянок та гаражів за рахунок реструктуризації прилеглих виробничих та комунально-складських територій.

10. Інженерне забезпечення. Розміщення інженерних мереж і споруд.

10.1 Теплопостачання.

Теплопостачання багатоквартирних житлових будинків, розташованих на території кварталу по вулиці Кільцевій в м. Чернігові передбачається:

- 10-11 поверхових будинків – автономне по квартирне від побутових 2- контурних газових теплогенераторів (в 11- поверхових будинках останні

поверхи – квартири в 2-х рівнях);

- 16 поверхових – від дахових газових котелень, які будуватимуться для кожного будинку окремо.

Опалення вбудовано прибудованих приміщень соціально-побутового призначення, розташованих на 1-2 поверхах житлових будинків, передбачається автономне від опалювального газового обладнання, встановленого в обособлених вбудованих приміщеннях, які відповідають умовам п.6.40 ДБН В.2.5-20-2001. Гаряче водопостачання цих приміщень – від електробойлерів.

Теплопостачання дитячого садка на 150 місць – від окремо розташованої газової котельні на території цього дитячого закладу.

Витрати тепла по споживачах житлово-комунального сектору визначені відповідно до прийнятої забезпеченості:

- багатоквартирної забудови – опаленням, гарячим водопостачанням;
- підприємств та закладів обслуговування – опаленням, гарячим водопостачанням та припливною вентиляцією (від електронагрівачів).

Розрахунки витрат теплової енергії по видах споживання виконано згідно з вимогами нормативних документів по укрупнених показниках.

Результати розрахунків.

Таблиця № 10.1.1

№п/п	Споживачі тепла	Розрахунковий тепловий потік, кВт/год	
		Житлові та громадські будівлі	Вбудовано-прибудовані приміщення
1	Дитячий садок (на 150 місць)	174,82 (22,5)	-
2	Житлові будинки	4885,8 (1366,66)	497,79 (81,17)
	Всього по кварталу:	**5060,62 (1389,16)**	**497,79 (81,17)**

Примітка: числа в дужках – у тому числі розмір теплового потоку на гаряче водопостачання.

Сумарний розрахунковий тепловий потік для житлово-комунального сектору кварталу, з урахуванням тепловтрат в мережах (2%) за умови

100% покриття потреб споживачів, складе приблизно 5,670 Мвт.

Враховуючи пріоритетні тенденції енергозбереження в галузі теплопостачання, проектом пропонується:

- влаштування дахових котельних для локальних систем теплопостачання та розробка режимних карт для них;
- регулювання подачі тепла споживачам залежно від температури зовнішнього повітря;
- впровадження засобів обліку та регулювання споживання води і теплової енергії.

Згідно п. 6.54 ДБН В.2.5.-20-2001 «Газопостачання» опалення вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення дозволяється від автономного газового обладнання, встановленого в окремому приміщенні (при умові, що в 1 приміщенні громадського призначення одночасно буде менше 50 людей).

10.2. Газопостачання.

На даний час з обох сторін кварталу по вул. Кільцевій та вздовж лісосмуги прокладені існуючі газопроводи високого тиску 2-ї категорії.

Проектом передбачається врізка в кожен з цих газопроводів, з влаштуванням 2-х ШП в сітчастому огородженні для пониження тиску газу до низького.

Для забезпечення газом споживачів кварталу по вул. Кільцева планом даної території передбачено систему газопроводів н/тиску в його межах:

- для 10-11-ти поверхових житлових будинків з автономним опаленням та гарячим водопостачанням квартир від встановлених в кожній квартирі двоконтурних котлів N=19-24 кВт з закритими камерами згоряння та 4-х конфорочних газових плит з духовими шафами;
- для вбудованих в 10-11-ти поверхові житлові будинки громадських приміщень – від побутових газових котлів; ГВП цих приміщень від електричних бойлерів;
- для 3-х 16 поверхових будинків з даховими котельнями (для потреб

автономного опалення та гарячого водопостачання);

- для дитячого дошкільного закладу на 150 місць – окремо розташована газова котельня (для потреб автономного опалення та гарячого водопостачання).

Норми витрат природного газу прийняті згідно ДБН В.2.5-20-2001 з урахуванням наявності в квартирах двоконтурних котлів та 4-х конфорочних газових плит з духовими шафами.

Витрата газу 4-х конфорочною газовою плитою з духовою шафою - 1,14м^3/год; двоконтурним котлом N = 24 кВт – 2,73м^3/год.

Результати розрахунків природного газу для споживачів в межах розробки даного проекту наведено в таблиці №10.1.2

Табл. №10.1.2

№ п/п	Споживачі газу	Кількість квартир	Витрата газу на 1 квартиру м^3/год	Коеф. одночасної дії	Заг.витр. газу м^3/годину
1	Житлові будинки 10-11поверхів.	1174	3,87	0,15	681,51
2	16 поверхові житлові будинки з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (дахові котельні)	-	-	-	174,92
3	Дитячий дошкільний заклад на 150 місць (окремо розташована котельня)	-	-	-	23,99
	Всього на квартал:				880,42

Кількість джерел газопостачання (ГРП, ШРП), місце їх розташування, точки врізки в газопровід в/тиску та траса газопроводів всередині мікрорайону по вул. Кільцева можуть коригуватись на подальших стадіях

проектування після отримання технічних умов.

10.3. Водопостачання та каналізація.

Нова забудова по вул. Кільцевій передбачена на земельній ділянці в межах червоних ліній кварталу, де є існуючі мережі водопостачання та електромережі. На території, прилеглій до об'єкту проектування, знаходяться діючі артезіанські свердловини, тому його територію перетинають існуючі мережі водогонів з охоронними зонами. Даним детальним планом передбачається винесення існуючих водогонів за межі забудови кварталу, що проектується.

Забір води передбачається з централізованого міського водопроводу згідно технічних умов (наступна стадія проектування).

Господарсько-фекальна каналізація кварталу, що проектується, скидається самопливом в існуючі мережі міської каналізації.

Дощові та талі води з території кварталу скидатимуться самоплинно на проїжджі частини вулиць за рахунок вертикального планування території. Можливий варіант щодо будівництва дощової квартальної каналізації з підключенням до існуючого колектору дощової каналізації, що проходить по вул Кільцевій.

Місця врізки визначаються при одержанні ТУ на наступних стадіях проектування.

Для підвищення тиску в системах водопостачання 10-16-ти поверхових будинків передбачається влаштування насосних з окремими входами в кожному будинку окремо. В тих будинках, що потребують внутрішнього пожежогасіння, насосні станції будуть загальні як для господарських потреб, так і для внутрішнього пожежогасіння.

Потреба у воді питної якості кварталу складе 723,58 м^3/добу середньодобово та 795,94 м^3 максимально за добу.

Об`єм побутових стічних вод складе 723,58 м^3 середньодобово та 795,94 м^3 максимально за добу.

Потреба у воді для поливу газонів складе 81,95 м^3/добу при нормі

3л/м^2.

Водопровідна мережа кільцева, протипожежна. Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлюватимуться на кільцевій мережі та забезпечать гасіння пожежі кожної будівлі з 2-х пожгідрантів.

Протипожежні витрати з розрахунку гасіння пожежі прийняті: на зовнішнє пожежогасіння – 15 л/сек , на внутрішнє – 2х2,5 л/сек. Всі будівлі кварталу не нижче II ступеня вогнестійкості. Час гасіння пожежі – 2 години, що у підсумку становитиме 144 м^3. Норми витрат води прийняті у відповідності до ДБН В.2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013.

Розрахунки виконані, виходячи з чисельності населення в кварталі по вул. Кільцева 3200 людей (з розрахунку 27 м^2 загальної площі на 1 людину) в т.ч. 710 жителів в 16 поверхових житлових будинках (централізоване водопостачання від дахових котелень) і 2490 жителів в 10-11 поверхових будинках (з газовими водонагрівачами). Питоме середньодобове споживання для багатоквартирної забудови з централізованим ГВП – 230 л за добу, з швидкодіючими газовими нагрівачами – 210 л добу. Розрахункові витрати води на 1 дитину – 80 л/добу (дитячий дошкільний заклад на 150 місць). Коефіцієнт добової нерівномірності – 1,1. Витрати води середньодобового споживання води для вбудовано-прибудованих приміщень комунального сектору (з розрахунку 6 м2 на людину) – 15 л/добу на 1 людину і становитимуть 25,38м^3/добу.

Розрахунки по всіх водокористувачах наведені в табл.№ 10.1.3

Таблиця .№10.1.3

Найменування	Од. виміру	Кількість	Питома норма	Об`єм, сер. доба м^3	Об`єм,макс. доба м^3
Дитячий садок на 100 місць	1 дитина	150	80	12,0	13,20
Приміщення комунального сектору	1 відвід.	1692	15	25,38	27,92

Житлові будинки: - з газовими водонагрівачами - з центр. водопостачанням	1 житель	2490 710	210 230	522,90 163,30	575,19 179,63
Всього		-	-	723,58	795,94
Невраховані витрати 10%		-	-	72,36	79,59
Полив газонів	м²	27317,22	3,0	81,95	81,95
Разом по кварталу				877,89	954,43

Для забезпечення подальшої експлуатації існуючих систем централізованого водопостачання та каналізації та тих, що проектуються, необхідно виконати наступні заходи:

- реконструкція окремих ділянок магістральних та розподільчих мереж водопостачання та каналізації (у разі необхідності);
- будівництво нових розподільчих мереж;
- впровадження засобів обліку і забезпечення раціонального споживання води.

На час проведення інженерно-геологічних вишукувань гідрогеологічні умови ділянки характеризувалися наявністю водоносного горизонту на глибині 2,5-3,7 метрів. В разі необхідності: пониження рівня грунтових вод (РГВ) необхідно розробити проект дренажної системи з підключенням в існуючий колектор дощової каналізації, прокладений по вул. Кільцевій в бік вул. Шевченка. Точка врізки має бути визначена на наступних стадіях проектування при отриманні технічних умов.

Питання підключення до міських мереж водопостачання та каналізації, а також дощової каналізації, заходи щодо реконструкції мережі загальноміських систем вирішуються на подальших стадіях проектування відповідно до технічних умов, наданих відповідними службами.

10.4. Електропостачання.

Електротехнічна частина у складі Детального плану території кварталу вулиць Кільцевої, Балицького, і Багряного розроблена у

відповідності до вимог нормативних документів, правил і стандартів, що діють на момент проектування: ДСТУ Б А.2.4-4:2009, НПАОП 40.1-32-01, ДБН В.2.5-23-2010, ПУЕ та інших.

Для покриття електронавантажень об'єкта проектування (квартал новобудови) прийнято рішення про необхідність будівництва двох електричних двотрансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ, точка підключення яких має бути визначена технічними умовами на наступній стадії проектування.

Основні показники по кварталу.

Розрахункове активне навантаження: Рр = 1633,00 кВт.

Розрахункове повне навантаження: Sр = 1908,42 кВА.

Коефіцієнт потужності: cosφ = 0,89.

Вид житла, щодо оснащеності його побутовими електроприладами – 1.

Рівень електрифікації: I – 920 квартири, II – 538 квартир, III – 52 квартири.

Розрахунок електричних навантажень виконано відповідно до вимог розділу 3 ДБН В.2.5-23-2010.

Розрахунок проведено по укрупнених показниках, відповідно до прийнятих об'ємно-планувальних рішень щодо забудови кварталу.

Визначена розрахункова потужність на вводі житлових будинків, громадсько-комунальних приміщень і відповідно до плану району міста розраховане навантаження зовнішнього і внутрішньо квартального освітлення. На основі отриманих результатів визначено розрахункове навантаження кварталу.

При розрахунку використані коефіцієнти участі у максимумі навантаження:

для житлових будинків Км = 1;

для громадських будинків та споруд, адміністративних і побутових будинків підприємств Км = 0,6;

для зовнішнього освітлення Км = 1;

для нежитлових приміщень, вбудованих в житлові багатоповерхові будинки Км = 0,7.

По ступеню забезпечення надійності відповідно ПУЕ електроприймачі будівель мікрорайону належать до наступних категорій:

1) житлові будинки заввишки до 16 поверхів включно з електроплитами і електроводонагрівачами для гарячого водопостачання – II;

2) житлові будинки заввишки понад 5 поверхів із плитами на природному газі – II;

3) дошкільні навчальні заклади – II;

4) універсами, торговельні центри і магазини з торговими залами загальною площею понад 2000 м^2 – I та II;

Електропостачання забудови даного кварталу буде здійснюватися по мережах 10 кВ та 0,4 кВ. Орієнтовна кількість трансформаторних підстанцій ТП 10/0,4 кВ потужністю 2х1000 кВА — 2 шт. Підключення до електричних мереж вирішується на наступних стадіях проектування згідно Технічних умов енергопостачальної організації.

Розрахункові електричні навантаження, приведені до шин 0,4 кВ трансформаторних підстанцій, наведені у таблицях № 10.4.1 та №10.4.2.

Визначення розрахункових навантажень громадських будинків та споруд, адміністративних і побутових будинків підприємств приведених до шин 0,4 кВ ТП.

Таблиця 10.4.1.

Найменування установ, підприємств	Одиниця виміру	Питоме навантаження	Повне навантаже на Р расч.кВт
1. Управління народної освіти			
Дитячі дошкільні установи	кВт на місце	0,45	40,5
Загальноосвітні школи	кВт на 1 учня	0,25	85

2. Установи охорони здоров`я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи			
Поліклініка	кВт на кв.м корис. площі	0,15	11,55
Аптека	кВт на кв.м торг. залу	0,12	3,4
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кВт на кв.м корис. площі	0,15	35,7
Спортивні зали загального користування	кВт на кв.м корис. площі	0,15	19,2
Басейни криті	кВт на кв.м корис. площі	0,15	10,5
Приміщення реабілітаційного призначення	кВт на кв.м корис. площі	0,15	7,2
3. Установи культури й мистецтва			
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля й аматорської діяльності	місць відвідування	0,45	21,6
Танцювальні зали	місць	0,45	4,5
Клубні установи та центри дозвілля	місць відвідування	0,45	28,8
Кінотеатри та відеозали	місць	0,15	2,85
Зали атракціонів та ігрових автоматів	кВт на кв.м корис. площі	0,15	0,3
Масові бібліотеки	кВт на кв.м корис. площі	0,15	0,9
4. Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування			
Магазини продовольчих товарів	кв. м торгової площі	0,25	56,0
Магазини непродовольчих товарів	кв. м торгової площі	0,15	14,4
Магазини кулінарії	кв. м торгової площі	0,25	2,5
Підприємства громадського харчування	місць	1,03	22,66
Підприємства побутового обслуговування	робочих місць	0,6	3,6
5. Підприємства комунального обслуговування			
Приймальний пункт пральні	кг білизни за зміну	0,08	2,56
Приймальний пункт хімчистки	кг білизни за зміну	0,08	1,04

Бані, сауни	Помив. місць	0,2	2
Організації та установи управління, кредитно-фінансові установи та підприємства зв`язку			
Відділення зв`язку	кВт на кв.м корис. площі	0,2	0,2
Відділення та філіали ощадного банку	кВт на кв.м корис. площі	0,2	1,2
Юридичні консультації	кВт на кв.м корис. площі	0,2	0,2
Сумарне навантаження			378,36

З урахуванням додаткових навантажень (площа вбудовано-прибудованих приміщень об'єктів соціально-побутового призначення понад соціально-гарантованого розрахункового мінімуму) – 600 кВ.

Сумарне навантаження додаткових приміщень приведених до шин 0,4 кВ – 600 кВ.

Визначення навантажень, приведених до шин 0,4 кВ ТП (квартал).

Таблиця 10.4.2.

№ за генпланом	Найменування	Кількість квартир	Активне навантаження, Р, кВт	Повне навантаження, S, кВА
1, 3, 5, 6	Багатоквартирні житлові будинки з вбудовано прибудованими приміщеннями об'єктів соціально-побутового призначення	582	886,34	1041,20
2, 4, 7,8	Багатоквартирні житлові будинки	928	747,60	867,22
Сумарне навантаження, приведене до шин 0,4 кВ ТП:			1633,94	1908,42

10.5. Мережі зв`язку.

Розділ проекту виконано на основі Генерального плану м. Чернігова (2003 р., інститут "Діпромісто"), ДБН 360-92** "Містобудування і забудова

міських і сільських поселень”.

Телефонізація.

Телефонний зв`язок в місті здійснюється на базі автоматичних телефонних станцій (АТС), а також за рахунок мобільного зв`язку операторів КИЇВСТАР, UMC, LIFE та інших операторів.

Генеральним планом в Новозаводському та Деснянському адмінрайонах на розрахунковий період передбачається встановити 18580 телефонних апаратів.

Абонентів кварталу новобудови планується підключити до станцій, ємність яких достатня.

Розрахунок по даному кварталу з урахуванням 100% телефонізації житлових і суспільно-громадських об`єктів:

- сектор багатоквартирної забудови — один телефон на одну сім`ю;
- суспільногромадський сектор — 25% від кількості сімей.

Структура житлового фонду кварталу передбачає розселення за принципом: одна квартира — одна сім`я. Розрахункова кількість квартир становить 1510 од.

Таким чином розрахункова кількість телефонів становить:

1510 + 1510 х 25% = 1888 (шт.).

Телефонна мережа проектується кабельна в каналізації, і будується по одноступеневій шафній системі.

Проводове мовлення.

В місті Чернігові діє центральний радіовузол потужністю 85 кВт, ОУС-2 і ОУС-5 потужністю по 10 кВт, а також сім ТП. Існуюча мережа проводового радіомовлення повітряна.

Розрахунок потреб щодо радіоточок для кварталу нової забудови зроблено з урахуванням 100% радіофікації житлових і суспільно громадських об`єктів:

- сектор багатоквартирної забудови — один телефон на одну сім`ю

(1510 од.);

- суспільногромадський сектор — 25% від кількості сімей (378 од.).

Запроектовані радіоточки загальною кількістю 1888 од. передбачається підключити до центрального радіовузла, потужність якого достатня з урахуванням збільшення потужності радіовузла згідно з рішеннями генерального плану.

Мережу проводового мовлення необхідно будувати по 1-2 ступеневій системі, повітрянокабельною, враховуючи вуличні гучномовці для об`яв.

Телебачення.

В Чернігові існують локальні системи кабельного телебачення. Нова багатоквартирна житлова забудова кварталу, що розглядається, має бути підключена до систем кабельного телебачення.

Кабельна каналізація, що проектується в даному кварталі, повинна враховувати потреби телефонної мережі, диспетчеризації, радіомовлення і телебачення.

11. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Детальним планом території кварталу вулиць Кільцевої, Балицького, І. Багряного у відповідності до прийнятого архітектурно-планувального рішення передбачена комплексна багатоквартирна (багатоповерхова) житлова забудова з вбудовано-прибудованими об`єктами соціально-побутового призначення.

Рельєф ділянки спокійний з незначним ухилом в південному напрямку. Абсолютні відмітки поверхні землі знаходяться в межах 140,50-145,50 м.

Досліджувана територія (10 м глибина) складена верхньо-четвертинними та середньочетвертинними відкладами:

- верхньочетвертинні відклади представлені еолово-делювіальними супісками причорноморського (верства III), суглинками бузького (верства V) горизонтів; в замкнутому

зниженні рельєфу зустрінуті подові суглинки (верства II), а також пилуваті піски причорноморського горизонту (верства IV);

- середньочетвертинні відклади представлені еолово-делювіальними лесовими супісками тясминського горизонту (верства VI) та озерно-льодовиковими суглинками (верства VII) дніпровського віку.

З поверхні до глибини 0,6 метрів залягає ґрунтово-рослинний шар.

Гідрогеологічні умови ділянки характеризуються наявністю водоносного горизонту на глибині 2,5-3,7 метрів.

Несприятливі фізико-геологічні процеси можуть проявитися в результаті просідності лесових відкладів від замочування, додаткових навантажень, суфозійних явищ при зосередженій фільтрації поверхневих вод у геологічні горизонти та підтоплення ділянки ґрунтовими водами.

У відповідності до діючих нормативних документів та матеріалів виконаних досліджень ділянка будівництва відноситься до II категорії складності.

Питання щодо рівня ґрунтових вод потребує додаткового уточнення.

З метою захисту території, що розглядається проектом, від несприятливих природних і антропогенних явищ необхідно виконати комплекс заходів з інженерної підготовки та захисту території, а саме:

- вертикальне планування території та організацію поверхневого стоку на ділянках нового будівництва, можливий варіант щодо будівництва дощової квартальної каналізації з підключенням до існуючого колектору дощової каналізації, що проходить по вул. Кільцевій;
- будівництво дренажної системи в межах кварталу нової забудови для пониження рівня грунтових вод (у разі необхідності) з подальшим підключенням до існуючого колектору дощової каналізації, що проходить по вул. Кільцевій;
- протипросадні заходи.

Вертикальне планування території.

Схему вертикального планування території кварталу в межах вулиць Кільцевої, Балицького, І. Багряного розроблено згідно прийнятого архітектурно-планувального рішення щодо забудови зазначеної території на топографічному матеріалі масштабу 1:1000 і виконано у відповідності до вимог ДБН 360-92**та ДБН Б.1.1-14:2012.

Вертикальне планування проектної території виконано в ув`язці з існуючими вулицями, що її обмежують.

Вертикальне планування проектної території розроблено методом проектних відміток, які встановлено на перетині вулиць та в характерних точках зміни поздовжнього профілю.

Протипросадні заходи.

При освоєнні ділянок з просадними ґрунтами необхідно виконувати заходи по підготовці основи під будівлі і споруди, які спрямовані на запобігання просадним властивостям ґрунтів. Стійкість та експлуатаційна надійність таких основ забезпечується водозахисними та конструктивними заходами, а саме:

- в межах деформаційної зони чи її частини — улаштуванням ґрунтових подушок, витрамбовкою котлованів;
- прорізкою просадних ґрунтів основи фундаментів із забивних, набивних та буронабивних паль, а також з використанням стовпів чи стрічки з ґрунтів, що закріплені хімічним, термічним чи іншим способом, а також заглибленням фундаментів;
- вертикальним плануванням ділянки забудови, якісним заповненням пазух котлованів та траншей, улаштуванням водоакумулюючих споруд і водонесучих комунікацій, виключенням витоку води;
- підвищенням міцності і загальної просторової жорсткості споруд, збільшенням їх піддатливості за допомогою гнучких та розрізних конструкцій, а також використанням методів, що забезпечують нормальну

роботу при деформаціях основи. Вартість протипросадних заходів включається у вартість конкретних будівель і споруд.

Заходи з інженерної підготовки території мають бути уточнені на наступних стадіях проектування, після проведення більш детальних інженерних гідрогеологічних обстежень та вишукувань, спеціалізованим проектним інститутом або організацією.

12. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Земельна ділянка, що розглядається Детальним планом, вільна від забудови та зелених насаджень, елементи благоустрою в її межах відсутні.

Детальним планом передбачено озеленення території кварталу у відповідності до вимог ДБН 360-92** із розрахунку 6 кв.м на 1 люд.

За розрахунками кількість населення кварталу становить 3200 чол., таким чином розрахункова площа озеленення даної території має бути 1,92 га. У відповідності до прийнятого архітектурно-планувального рішення щодо забудови кварталу (в межах червоних ліній) загальна площа зелених насаджень становить 2,46 га.

Зелені насадження спеціального призначення розміщуються поза межами червоних ліній кварталу вздовж вулиць, проїздів і тротуарів.

Конкретні пропозиції щодо озеленення території кварталу мають бути визначені на наступних стадіях проектування.

Благоустрій території кварталу житлової забудови передбачає розміщення майданчиків розрахунок яких приведено в таблиці №13.1.

Таблиця №13.1.

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, кв.м на 1 люд.	Площа, кв.м
1.	Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7	2240,00
2.	Для відпочинку дорослого населення	0,1	320,00
3.	Для занять фізкультурою	0,2	640,00

4.	Для господарських цілей	0,3	1020,00
5.	Для вигулювання собак	0,3	1020.00*
6.	Для стоянки автомашин	0,8	2560,00**

* - поза межами житлового кварталу;

**- частково поза межами житлового кварталу.

13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

З метою поліпшення стану навколишнього природного середовища та створення комфортних умов проживання даним проектом передбачені наступні містобудівні та інженерні заходи по облаштуванню території кварталу в межах вулиць Кільцевої, Балицького, І. Багряного:

- функціонально-планувальна організація території з урахуванням діючих планувальних обмежень;
- інженерна підготовка та захист території (впорядкування поверхневого стоку за рахунок вертикального планування території, підсипка поверхні низьких ділянок, гідроізоляція основ фундаментів, дренажна система з підключенням до існуючої дощової каналізації);
- внутрішнє озеленення і благоустрій території кварталу з улаштуванням дитячих, спортивно-оздоровчих майданчиків та майданчиків для відпочинку.
- протишумове озеленення придорожніх смуг;
- зниження транспортного навантаження за рахунок удосконалення дорожньо-вуличної мережі шляхом покращення технічного і якісного стану проїзної частини.

14. Заходи щодо реалізації детального плану.

Детальним планом передбачено освоєння території площею 9,0 га, в тому числі в межах червоних ліній кварталу 7, 58 га під багатоквартирну

багатоповерхову житлову забудову (85,4 тис. кв. м загальної площі квартир) з комплексом об`єктів обслуговування (10,2 тис. кв.м загальної площі). Термін освоєння території кварталу становить 5 років.

Комплексна забудова кварталу має здійснюватися почергово, рухаючись від східної частини ділянки до західної вздовж вулиці Кільцевої:

- 1 черга:

- багатоквартирний житловий будинок №1 з вбудовано-прибудованими об'єктами соціально-побутового призначення;
- багатоквартирний житловий будинок №2;
- дитячий дошкільний заклад на 150 місць;
- трансформаторна підстанція №1;
- газорозподільний пункт.

- 2 черга:

- багатоквартирний житловий будинок №3 з вбудовано-прибудованими об'єктами соціально-побутового призначення.

- 3 черга:

- багатоквартирний житловий будинок №4.

- 4 черга:
- багатоквартирний житловий будинок №5
- 5 черга:

- багатоквартирний житловий будинок №6 з вбудовано-прибудованими об'єктами соціально-побутового призначення;
- трансформаторна підстанція №2.

- 6 черга:

- багатоквартирний житловий будинок №7;
- багатоквартирний житловий будинок №8.

(нумерація будівель визначена згідно проектного плану).

У складі майже кожної черги будівництва передбачено пускові комплекси.

Планувальне рішення щодо забудови кварталу передбачає можливість проведення будівельних робіт декількох черг будівництва одночасно (за наявності відповідних інвестицій).

Формування інженерної інфраструктури кварталу передбачає почергове освоєння території: перенесення інженерних комунікацій, передбачених детальним планом, з подальшим поетапним будівництвом інженерних об`єктів (трансформаторні підстанції, газорозподільні пункти) та відповідних інженерних мереж: водопостачання і каналізації, теплопостачання, газопостачання, електропостачання, зв`язку, дренажної системи, дощової каналізації, підземного пішохідного переходу.

Питання інженерної підготовки території вирішуються відповідно до поетапного освоєння території кварталу.

15. Протипожежні заходи.

У відповідності до вимог "Правил пожежної безпеки України", розробленими Міністерством внутрішніх справ України, ДБН В.1.1-7-2007, ДБН 360-92**, Детальним планом території в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького, І. Багряного передбачені наступні протипожежні заходи:

- дотримання нормативних протипожежних відстаней між будинками і спорудами;
- розміщення установ та підприємств обслуговування вздовж основної магістралі – вул. Кільцевої з улаштуванням біля них зелених зон та автостоянок для тимчасового збереження легкового автотранспорту;
- організація системи внутрішньоквартальних транспортних зв`язків, що забезпечують під`їзд пожежних машин до кожної будівлі у відповідності до вимог ДБН 530-92**;
- організація єдиної системи зелених насаджень та пішохідних зв`язків, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення.

Обслуговування кварталу забудови передбачено діючим пождепо, яке

розташовано по вул. Одинцова, 2, на відстані 3,0 км від об'єкта проектування.

Згідно ДБН 360-92** (табл. 6.1) нормативна величина кількості пожежних машин з розрахунку на 1000 чол. для міст при кількості жителів більше 201 до 500 тис. чол. становить - 1 машина на 8,0 тис. чоловік. Кількість мешканців кварталу, що проектується, у відповідності до розрахунків має бути 3,2 тис. чол. Збільшення парку пожежних машин не передбачено.

З метою забезпечення безперебійності водопостачання, водопровідна мережа кварталу передбачена кільцева, протипожежна низького тиску. Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлюватимуться на кільцевій мережі та забезпечать гасіння пожежі кожної будівлі з 2-х пожгідрантів.

Протипожежні витрати з розрахунку гасіння пожежі прийняті: на зовнішнє пожежогасіння – 15 л/сек , на внутрішнє – 2х2,5 л/сек. Всі будівлі кварталу не нижче II ступеня вогнестійкості. Час гасіння пожежі – 2 години, що у підсумку становитиме 144 м^3. Норми витрат води прийняті у відповідності до ДБН В.2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013.

Розрахунки виконані, виходячи з чисельності населення в кварталі по вул. Кільцева 3200 людей (з розрахунку 27 м^2 загальної площі на 1 людину) в т.ч. 710 жителі в 16 квартирних житлових будинках (централізоване водопостачання) і 2490 жителів в 10-11 поверхових будинках (з газовими водонагрівачами).

16. Проектний розподіл території в межах червоних ліній кварталу.

Табл. № 16.1.

№ п/п	Території	Площа, га	%
	Територія кварталу в межах червоних ліній	**7,58**	**100**
1.	Житлова багатоквартирна забудова, в тому числі з вбудовано-прибудованими та окремо розташованими об`єктами обслуговування (площа забудови)	1,67	22,00
2.	Об'єкти інженерного забезпечення	0,01	0,10
3.	Асфальтобетонне покриття проїздів, автостоянок та покриття тротуарного типу	3,08	40,60
4.	Озеленення території (зелені насадження загального користування)	2,46	32,50
5.	Артезіанська свердловина з охоронною зоною	0,3637	4,80

17. Техніко-економічні показники.

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектні пропозиції
1.	**Територія в межах Детального плану кварталу, в тому числі:**	га	**9,0**	**9,0**
	територія кварталу в межах червоних ліній, в тому числі:	***га***	***---***	***7,58/***
	житлова багатоквартирна забудова (в тому числі з вбудовано-прибудованими та окремо розташованими об`єктами обслуговування (площа забудови)	га	---	1,67
	об'єкти інженерного забезпечення	га	---	0,01
	асфальтобетонне покриття проїздів, автостоянок та покриття тротуарного типу	га	---	3,08
	зелені насадження загального користування	га	---	2,46
	артезіанська свердловина з охоронною зоною	га	0,3637	0,3637
2.	**Населення**			
	Чисельність населення	тис.осіб	---	3,20
	Щільність населення	люд. / га	---	443
	Норма житлової забезпеченості	кв. м загальної площі / чол.	21,4	27

4.	**Житлове будівництво, всього** в тому числі:	тис. кв. м загальної площі будинків	---	85,4 8
	⮝багатоповерхова (10, .11 поверхів)	тис. кв. м загальної площі будинків	---	65,5 4
	⮝багатоповерхова (16 поверхів)	тис. кв. м загальної площі будинків	---	19,00 3
	⮝Загальна кількість квартир, в тому числі: - 1-кімнатних — 60-61%; - 2-кімнатних — 36-37%; - 3-кімнатних і більше — 3%	один.	---	1510
5.	**Установи та підприємства обслуговування (вбудовано-прибудовані приміщення),** в тому числі соціально гарантовані згідно розрахунку:	тис. кв. м загальної площі	---	10,2
	Дошкільні навчальні заклади	місць	---	150
	Загальноосвітня школа (поза межами кварталу)	учнів	---	340
	Амбулаторія загальної практики сімейної медицини (поліклініка)	відв. за зміну	---	77
	Аптека	об`єкт	---	1
	Спортивні зали загального користування	кв. м площі підлоги	---	128
	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв. м загальної площ	---	224
	Приміщення реабілітаційного призначення	кв. м загальної площ		48
	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	---	11
	Установи культури та мистецтва (клубні установи, центр дозвілля та інше)	місць відвідування	---	140
	Магазини	кв. м торг. площі	---	320
	Підприємства громадського харчування	місць	---	22
	Установи комунально-побутового побутового обслуговування	роб. місць	---	14

	Відділення зв`язку	об`єкт	---	1
	Відділення та філії ощадного банку	операційне місце	---	6
	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	---	210
6.	**Інженерне обладнання**			
	Водопостачання			
	Водоспоживання, всього	тис.куб. м / добу	---	0,724
	Протяжність водопровідних мереж, що проектуються	км	---	0,973
	Протяжність водопровідних мереж, що переносяться	км	---	0,96
	Каналізація			
	Сумарний об`єм стічних вод	тис.куб. м / добу	---	0,724
	Протяжність каналізаційних мереж (госп.-фек.)	км	---	1,915
	Електропостачання			
	Споживання сумарне	МВт		1,634
	в тому числі на комунально-побутові послуги	МВт	---	0,6
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	---	336
	Газопостачання			
	Витрати газу, всього	млн.куб.м / рік	---	1,413
	В тому числі на комунально-побутові послуги (торг. центр)	млн.куб.м / рік	---	0,2108
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км		1,135
	Теплопостачання			
	Споживання сумарне	Гкал / год	---	---
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	---	----
7.	**Інженерна підготовка та благоустрій**			
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	---	7,22 95
	Охорона навколишнього середовища			

	Охоронна зона артезіанської свердловини	га	0,3637	0,3637
	Орієнтовна вартість будівництва (в цінах 2016 року)			
	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва, в тому числі:	**млн.грн.**	**---**	**852,084**
	- Житлове (85,4 тис. кв.м загальної площі)	млн. грн.	---	700,280
	- Вбудовано-прибудовані приміщення об'єктів соціально-побутового обслуговування	млн. грн.	---	115,516
	- Дитячий дошкільний заклад на 150 місць	млн. грн.	---	13,308
	- Інженерне обладнання	млн. грн..	---	22,980

18. Склад вихідних даних.

Для розроблення Детального плану території кварталу в межах вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного в м. Чернігові замовником надані такі вихідні дані:

1. Рішення Чернігівської міської ради за №6/VII-27 від 31.03.2016р.
2. Лист управління освіти Чернігівської міської ради за № 01-II/866 від 05.05.2016р.
3. Лист управління охорони здоров`я Чернігівської міської ради за № 01-24/785 від 19.05.2016р.
4. Лист Чернігівського обласного центру з гідрометеорології за № 01-27/727 від 10.05.2016р.
5. Лист головного управління держсанепідслужби у Чернігівської області за № 01.2-10/282 від 17.05.2016р.
6. Лист Чернігівського обласного центра з гідрометеорології за № 05/785 від 23.05.2016р.
7. Витяг із рішення Чернігівської міської ради за № 6/VII-33 від 31.03.2016р.
8. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права за індексним номером 29034767.
9. Договір оренди земельної ділянки № 3176 в м. Чернігові від 28.10.2014р.
10. Додаток №1 до договору оренди № 3176 (кадастровий план земельної ділянки).
11. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за № НВ-7400847012013.
12. Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.11.2013 р. № НВ-7400847012013 (кадастровий план земельної ділянки).
13. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки за № 19-28-99.3-2687/2-16 від 06.04.2016р.
14. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки за № 19-28-99.3-2688/2-16 від 06.04.2016р.
15. Довідка про наявність земельних угідь за формою 6-ЗЕМ за № 19-28-99.3-2685/2-16 від 06.04.2016р.
16. Довідка про наявність земельних угідь за формою 6-ЗЕМ за № 19-28-99.3-2686/2-16 від 06.04.2016р.
17. Розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, грошова оцінка якої проведена на 01 січня 2014р.
18. Витяг із рішення Чернігівської міської ради за №6/VII-30 від 31.03.2016р.

19. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права за індексним номером 14465616.
20. Договір оренди земельної ділянки в м. Чернігові за № 33856 від 07.04.2016р.
21. Додаток № 1 до договору оренди № 33866 (кадастровий план).
22. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за № НВ-7400849812013 від 22.11.2013р.
23. Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за № НВ-7400849812013 від 22.11.2013р. (кадастровий план земельної ділянки).
24. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки за № 02/07/828 від 02.01.2012р.
25. Розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку комунальної власності, грошова оцінка якої проведена на 01 січня 2014р.
26. Топозйомка.
27. Завдання на розроблення Детального плану території.
28. Протокол №3 засідання архітектурно-містобудівної ради при управлінні архітектури та містобудування міської ради.
29. Протоколи досліджень, які надані Державною установою «Чернігівський обласний лабораторний центр міністерства охорони здоров'я України":
   - протокол № 74 від 11.08.2016р. проведення досліджень шумової характеристики;
   - протокол № 75 від 11.08.2016р. проведення досліджень шумової характеристики;
   - протокол № 76 від 11.08.2016р. проведення досліджень шумової характеристики;
   - протокол № 77 від 11.08.2016р. проведення досліджень шумової характеристики.
30. Зауваження до проекту містобудівної документації комунального підприємства «Чернігівводоканал» Чернігівської міської ради.

Окремо в процесі проектування опрацьовані:

- матеріали Генерального плану м. Чернігова;
- матеріали інженерно-геологічних вишукувань;
- матеріали статистичної звітності;
- матеріали Тимчасового порядку використання території м. Чернігова.