### 

**ЗМІСТ 1 ТОМУ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Позначен.** | **Найменування** | **Аркуш** |
|  | Титульний лист | 1 |
| /16Ф-ЗМ | Зміст тому | 2 |
| /16Ф-СП | Склад проекту | 3 |
| /16Ф-ПГ | Підтвердження ГАПа | 4 |
| /16Ф-ВУ | Відомість про учасників проектування | 5 |
|  | Вихідні данні |  |
| /16Ф-ПЗ | Природні, соціально-економічні і містобудівні умови. |  |
| /16Ф-ПЗ | Стисла історична довідка. |  |
| /16Ф-ПЗ | Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика будівель, інженерного обладнаня, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень. |  |
| /16Ф-ПЗ | Розділ території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність). |  |
| /16Ф-ПЗ | Характеристика видів використання території. |  |
| /16Ф-ПЗ | Переважні супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження. |  |
| /16Ф-ПЗ | Основні принципи планувально-просторової організації території. |  |
| /16Ф-ПЗ | Житловий фонд та розселення. |  |
| /16Ф-ПЗ | Система обслуговування населення, розміщення основних об’єктів обслуговвання |  |
| /16Ф-ПЗ | Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху траспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок. |  |
| /16Ф-ПЗ | Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд. |  |
| /16Ф-ПЗ | Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.  14.Комплексний благоустрій та озеленення території.  15.Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього серидовища.  16. Перелік вихідних даних.  17.Техніко-економічні показники.  18.Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями (за наявності). |  |
| /16Ф-ПЗ | Комплексний благоустрій та озеленення території |  |
| /16Ф-ПЗ | Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього серидовища |  |

**СКЛАД ПРОЕКТУ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Номер**  **тому** | **Позначення** | **Найменування** | **Примітка** |
| 1 | /16Ф-ПЗ  /16Ф-ГП | **Загальні данні**  **Загальна пояснювальна записка**  **Основні креслення** | ПП  «Архітектурно-  виробнича  фірма» |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Позначен. | Найменування | Аркуш |
| /16Ф-ПЗ | Перелік вихідних даних. |  |
| /16Ф-ПЗ | Техніко-економічні показники. |  |
| /16Ф-ПЗ | Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями |  |
| ОСНОВНІ КРЕСЛЕННЯ | | |
| /16Ф-ПЗ | Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту - М 1:5000 |  |
| /16Ф-ПЗ | План існуючого використання території (в його складі опорний план та схема планувальних обмежень) М 1:1000 |  |
| /16Ф-ПЗ | Проектний план з планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту та пішоходів М 1:1000 |  |
| /16Ф-ПЗ | Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000 |  |
| /16Ф-ПЗ | Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:2000 |  |
| /16 Ф-ПЗ | Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200 |  |

Детальний план території розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Головний архітектор проекту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.Г.Павленко

**Відомість учасників проектування**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Розділ проект** | **Посада** | **Прізвище** | **Підпис** |
| ГП  Відділ генерального планування | ГАП  ГІП  Інженер-архітектор | Павленко Л.Г.  Павленко Д.В.  Бабюк Є.О. |  |
| ВК  Сантехнічний відділ | Інженер-сантехнік  Інженер-сантехнік | Трубецкой С.Г.  Гловацька |  |
| ЕП | Інженер-електрик | Канівець Ю.В. |  |
| ОВ  Теплотехнічний відділ | Інженер  Інженер-теплотехнік | Шмигора О.В.  Турушев О.М. |  |

1. **Вступ.**

Основою розроблення проекту «Детального плану території кварталів:

І - орієнтовною площею 50,0 га для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибні ділянки);

ІІ - орієнтовною площею 4,5 га для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибні ділянки);

ІІІ - орієнтовною площею 11,0 га для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибні ділянки);

ІV - орієнтовною площею 6,0 га для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибні ділянки); для реконструкції гуртожитків в багатоквартирні житлові будинки та для реконструкції адміністративно-виробничих приміщень під житловий будинок, господарськиі будівлі та споруди в м.Переяслав-Хмельницькому, Київської області послужили:

1. Генеральний план м. Переяслав-Хмельницького, затверджений рішенням Переяслав-Хмельницької міської ради (шостого скликання) №08-79-VІ від 20.10.2015року.
2. План зонування території міста Переяслава-Хмельницького (зонінг), затвердженого рішенням Переяслав-Хмельницької міської ради (шостого скликання) №12-06-VІІ від 28.01.2016року.
3. Опорний план м. Переяслав-Хмельницького М 1:2000.
4. Наміри інвестора побудувати на своїх земельних ділянках в І кварталі автомийку, в ІІ кварталі виконати реконструкцію дитячого садка під багатоквартирний житловий будинок.
5. Рішення Переяслав-Хмельницької міської ради (шостого скликання) №09-78-VІ від 29.09.2015року «Про розроблення детальних планів території для розміщення житлової забудови в м.Переяславі-Хмельницькому».

Містобудівна документація розроблена на територію І кварталу, що обмежується вулицями Чирське шосе, Петропавлівська, Магістральна; ІІ кварталу, що обмежується вулицями Поліською, Крайнею та Зустрічною; ІІІ кварталу, що обмежується вулицями Міщанською, Гагаріна, Петропавлівська та Кутузова; ІV кваратлу, що обмежується вулицями Героїв Дніпра, Низинною та територією підприємства ТОВ «DGM Мастергруп» і розроблений з метою:

* уточнення планувальної структури і функціонального призначення, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації територій кварталів.
* уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану кварталів у мікрорайоні «Підварки» та в районі вул.Героїв Дніпра, перед об’їзною дорогою;
* Забезпечення відповідності забудови територій кварталів що розглядаються;
* встановлення « червоних ліній» та ліній регулювання забудови;
* визначення всіх планувальних обмежень використання територій згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

«Детальний план території І; ІІ; ІІІ та ІV кварталів:

розроблений на основі договору та завдання на проектування, виданого ЗАМОВНИКОМ – Переяслав-Хмельницькою міською радою (міський голова – Костін Т.В.) і виконаний ПРОЕКТУВАЛЬНИКОМ – Приватним підприємством «Архітектурно-виробнича фірма» (директор – Павленко Л.Г.), головний архітектор проекту – Павленко Л.Г.(кваліфікаційний сертифікат архітектора серії АР №000561 від 01.06.2011року.

Містобудівна документація розроблена у відповідності з вимогами:

ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»,

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

ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996 р.

1. **Природні, соціально-економічні і містобудівні умови.**

Місто Переяслав-Хмельницький знаходиться в центральній частині України, в 76км. на південний-схід від Києва. Географічні координати - [50°03′58″ пн. ш. 31°26′32″ с. д.](https://tools.wmflabs.org/geohack/geohack.php?language=ru&pagename=%D0%96%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%BA%D0%B0&params=49_2_33_N_28_5_57_E_type:city_scale:100000) [(G)](https://maps.google.com/maps?ll=49.04250,28.09917&q=49.04250,28.09917&spn=0.1,0.1&t=h&hl=ru) [(O)](http://www.openstreetmap.org/?mlat=49.04250&mlon=28.09917&zoom=12) [(Я)](https://maps.yandex.ru/?ll=28.09917,49.04250&pt=28.09917,49.04250&spn=0.1,0.1&l=sat,skl), часовий пояс [UTC+2](https://ru.wikipedia.org/wiki/UTC%2B2), [літом](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%B5%D0%B5_%D0%B2%D1%80%D0%B5%D0%BC%D1%8F) [UTC+3](https://ru.wikipedia.org/wiki/UTC%2B3).

Переяслав-Хмельницький у фізико-географічному відношені розта­шований у західній частині Східно-Європейської рівнини, в межах лісостепо­вої зони, що знаходиться на лівобережній алювіальній терасованій рівнині Дніпра і характеризується такими природно-кліматичними показниками:

* домінуючий напрямок вітру - північно-східний;
* середня швидкість вітру – 3,2 м/с;
* середньорічна температура повітря +7,3°С;
* середня температура самого холодного місяця (січня) -9,7°С;
* середня температура самого теплого місяця (липня) +25°С;
* абсолютний максимум температури повітря -33,4°С;
* абсолютний мінімум температури повітря +38,7°С;
* середня річна відносна вологість повітря - 78%;
* середньорічна кількість опадів - 524мм;
* тривалість безморозного періоду - 180 днів;
* нормативна глибина промерзання грунту 1,10м;
* температурна зона – І;
* сніговий район 5 – 1600Па;
* вітровий район 1 – 450Па;
* район по ожеледиці 3 –16мм.

Живлення горизонту здійснюється за рахунок інфільтрації атмосферних опадів.

[Лівобережжя](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D1%96%D0%B2%D0%BE%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B6%D0%B6%D1%8F), зокрема [Середнє Придніпров'я](https://uk.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%A1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BD%D1%94_%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%B4%D0%BD%D1%96%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%27%D1%8F&action=edit&redlink=1), відзначається помірним кліматом. Зима досить довга, але порівняно тепла.

По природно-кліматичним ознакам територія, яка розглядається, відно­ситься до кліматичного району ІІ-В.

Інженерно-геологічні умови і будівельна оцінка. Відповідно до ДБН 360 -92\* в межах міста виділяються три види факторів забудови:

**І тип** —сприятливі для будівництва; з ухилами рельєфу до 10%; глибина ґрунтової води 6,0-25,0м; основою фундаментів являються маловологі суглинки та супіски. Суглинки просідаючі і відносяться до ІІ (другої) категорії складності інженерно-геологічних умов. При будівельному освоєнні названих територій необхідні заходи по плануванню поверхні та відводу поверхневої води та передбачати заходи, що рекомендовані ДБН В.1.1 -5-2000.

**ІІ тип** —території, що малопридатні для забудови; з ухилами 10-20% і глибиною ґрунтових вод до 3,0м; складені схили мало вологими та вологими суглинками і супісками. Умовний розрахунковий тиск на ґрунти 1,0 -1,8 кгс/см2. При будівельному освоєнні названих територій необхідні заходи по плануванню поверхні та відводу поверхневої води.

**ІІІ тип** —території, що несприятливі для забудови. Вони займають круті схили з ухилами більше 20%0, схили зсувонебезпечні і зсувні, і порушені ділянки. Для освоєння цих територій під забудову необхідно провести комплекс заходів з планування поверхні рекультивації території, протизсувним роботам.

Несприятливими фізико-географічними процесами, які спостерігаються на території міста Переяслава-Хмельницького є високий рівень грунтових вод, боротьба з якими здійснюється шляхом насадження дерев, безвідвального обробітку грунту, боронуванням. Найрадикальнішим є будівництво штучних дренажів.

**Ділянки, що розглядаються по кварталам:**

**І квартал**

Розташований між вулицями Чирське шосе, Петропавлівська, Магістральна і входить в склад території мікрорайону «Підварки» та являє собою хвилясту акумулятивну рівнину з абсолютними відмітками 89,40-97,90м.

Територія кварталу має загальний спад рельєфу зі сходу на захід, розташована в північно-східній частині міста і межує з півночі-вулицею Чирське шосе, за нею існуючі індивідуальні ділянки Переяслав-Хмельницького району, під будівництво житлових будинків присадибного типу та пахотні землі Чирської сільської ради; з півдня -вулицею Магістральною, за нею існуюча індивідуальна житлова забудова; з заходу–вулицею Петропавлівською, за нею перспективна індивідуальна житлова забудова; зі сходу-житловою вулицею за якою існуюча індивідуальна житлова забудова.

В східній частині території кварталу частково розміщена існуюча індивідуальна житлова забудова, в центральній частині, між вулицями Гайдамацькою та Магістральною є існуючий відстійник, висотою до 2,5м, який не використовується і частково зруйнований, інша територія вільна від будівель та зелених насаджень.

Грунтам, що розглядаються, притаманний один вищевказаний типи (І) факторів забудови. Відповідно при будівельному освоєнні названих територій необхідні заходи, що рекомендованні ДБН В.1.1-5-2000.

Територія має значний потенціал, однак потребує організації та надання додаткових функцій.

**ІІ квартал** –

Розташований між вулицями Поліською, Крайнею та Зустрічною і входить в склад території мікрорайону «Підварки», являє собою хвилясту акумулятивну рівнину з абсолютними відмітками 97,30-100,25м.

Територія кварталу має загальний спад рельєфу зі сходу на захід, розташована в північно-східній частині міста і межує з півночі-вулицею Зустрічною, за нею існуюча індивідуальна житлова малоповерхова забудова; з заходу-житловою вулицею, за нею існуюча індивідуальна житлова малоповерхова забудова; зі сходу-вулицею Крайнею, за нею існуюча індивідуальна житлова малоповерхова забудова; з півдня-вулицею Поліською, за нею існуюча індивідуальна житлова малоповерхова забудова.

Територія кварталу вільна від будівель та споруд і на даний час використовується під городництвом.

Грунтам, що розглядаються, притаманний один вищевказаний типи (І) факторів забудови. Відповідно при будівельному освоєнні названої територій необхідні заходи, що рекомендованні ДБН В.1.1-5-2000.

Територія має значний потенціал так, як по вулицях Поліській та Зустрічній проходять всі інженерні мережі: водопровід, каналізація, газ, електропостачання, що дає змогу підключити майбутні об’єкти даного кварталу, однак територія потребує організації.

**ІІІ квартал** –

Розташований між вулицями Міщанською, Петропавлівської, Гагаріна та Кутузова і входить в склад території мікрорайону «Підварки», являє собою хвилясту акумулятивну рівнину з абсолютними відмітками 90,40-93,70м.

Територія кварталу має загальний спад рельєфу з північного-сходу на південний-захід, розташована в північно-східній частині міста і межує з півночного-заходу-вулицею Міщанською, за нею існуюча індивідуальна житлова малоповерхова забудова; з північного-сходу-вулицею Підварською, за нею існуюча індивідуальна житлова малоповерхова забудова; з південного-заходу- вулицею Гагаріна, за нею існуюча індивідуальна житлова малоповерхова забудова; з південного-сходу-вулицею Кутузова, за нею існуюча індивідуальна житлова малоповерхова забудова.

Територія кварталу, відсотків 70 займає існуюча малоповерхова індивідуальна житлова забудова, а інша територія вільна від будівель та споруд і на даний час використовується під городництвом.

Грунтам, що розглядаються, притаманні два вищевказані типи (І, ІІ) факторів забудови. Відповідно при будівельному освоєнні названої територій необхідні заходи, що рекомендованні ДБН В.1.1-5-2000.

Територія має значний потенціал так, як по вулицях Петропавлівській, Гагаріна, Міщанській та Кутузова проходять інженерні мережі: водопровід, газ, електропостачання, що дає змогу підключити майбутні об’єкти даного кварталу, однак територія потребує організації.

**ІV квартал** –

Розташований між вулицями Героїв Дніпра, Низинною та територіями підприємства ТОВ «Джі ЕМ Мастергруп» та підприємства ТОВ «Енерго промислова група «ЮГЕНЕРГОПРОМТРАНС» *,* знаходиться неподалік об’їздної дороги міста, і являє собою хвилясту акумулятивну рівнину з абсолютними відмітками 88,90-97,60м.

Територія кварталу має загальний спад рельєфу з півночі на південь, розташована в південній частині міста і межує з півночного-заходу територією ТОВ «Джі ЕМ Мастергруп», північного-сходу-територією підприємства ТОВ «Енерго промислова група «ЮГЕНЕРГОПРОМТРАНС»; з південного-сходу-вулицею Героїв Дніпра, за нею пахотні землі; з південного-заходу-вулицею Низинною, за нею існуюча індивідуальна житлова малоповерхова забудова.

На території кварталу, в південно-західній його частині, займає існуюча малоповерхова індивідуальна житлова забудова, в північно-західній частині знаходиться існуюче підприємство ТОВ «Джі ЕМ Мастергруп», перед ним розміщені три існуючі гуртожитки та адміністратвно-виробничі приміщення ПП «Фірма «Віола-4», центральну частину території кварталу пересікає лінія електропередачі, силовою напругою 110кВт, і лише південно-східна частина вільна від забудови і на даний час використовується під городництвом.

Грунтам, що розглядаються, притаманні два вищевказані типи (І, ІІ) факторів забудови. Відповідно при будівельному освоєнні названої територій необхідні заходи, що рекомендованні ДБН В.1.1-5-2000 та планування території з підсипкою її до відмітки 90,5.

Територія має значний потенціал так, як по вулицях Героїв Дніпра та Низинної проходять інженерні мережі: водопровід, газ, електропостачання, що дає змогу підключити майбутні об’єкти даного кварталу, однак територія потребує організації та планування.

1. **Історична довідка.**

**Перея́слав-Хмельни́цький** - місто обласного значення, районний центр над рікою [Трубіж](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D1%80%D1%83%D0%B1%D1%96%D0%B6), лівою [притокою](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%B0) [Дніпра](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%BD%D1%96%D0%BF%D1%80%D0%BE). Одне з найдавніших міст [Київської Русі](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B8%D1%97%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%A0%D1%83%D1%81%D1%8C) — вперше згадується у [907](https://uk.wikipedia.org/wiki/907), було столицею [Переяславського князівства](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%8F%D1%81%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B5_%D0%BA%D0%BD%D1%8F%D0%B7%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE). Відстань до Києва — 85 кілометрів.

Через Переяслав несуть свої води річки [Трубіж](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D1%80%D1%83%D0%B1%D1%96%D0%B6), [Карань](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%BD%D1%8C) і [Альта](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%86%D0%BB%D1%8C%D1%82%D0%B8%D1%86%D1%8F). Південна частина передмістя лежить поруч із [Канівським водосховищем](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D0%BD%D1%96%D0%B2%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B5_%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%89%D0%B5).

Населення — 27 900 мешканців (1,6% населення області).

Немає єдиної версії і щодо походження назви міста. За однією з версій назва походить від події: воїн князя Володимира переміг печенізького богатиря і «перейняв у них славу». За іншою — від чоловічого імені Переяслав. Назва вживалася як Переяславль, тобто вказувала на те, що місто належало Переяславу або було засноване ним. У 1943 р. на відзнаку Переяславської ради й великих заслуг Б. Хмельницького місто перейменували на Переяслав-Хмельницький.

Щодо Переслава традиційними є багато епітетів. Поширеною є назва «Місто-музей»

Переяслав-Хмельницький - маленьке, але дуже красиве і цікаве місто України. Його недаремно називають містом музеїв - тут їх близько 30. Для України це абсолютний рекорд "на душу"  – один музей на тисячу мешканців. Найвідомішим є головний туристичний об’єкт міста - етнографічний музей народної архітектури та побуту Середньої Наддніпрянщини (під відкритим небом), який входить в число найбільших музеїв України. У місті можна відчути дух старовини та історії, адже йому понад 1100 років.

Переяслав-Хмельницький місто дивовижне: маленьке, дуже чисте, акуратне, можна навіть сказати - іграшкове. Може через велику кількість музеїв і старовинних будівель або через старовину цієї місцевості - в місті не відчуваєш, що зараз XXI століття. Тут жили і творили Шевченко, Сковорода, Шолом-Алейхем, Заболотний і багато інших великих українців.

**4. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика будівель, інженерного обладнання, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.**

Аналіз стану навколишнього середовища.

В даний момент, на території кварталів І; ІІ; ІІІ та в їх околицях, відсутні підприємства що мають не допустимий рівень шкідливих викидів і можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

На території ІV кварталу та в його найближчих околицях знаходяться: адміністративно-виробничі приміщення ПП «Фірма «Віола-4»; офіс ПП «Спецгазмонтаж»; ТОВ «Джі ЕМ Мастергруп» (сільгосптехнічне виробництво)-в найближчій будівлі до гуртожитків по вул.Героїв Дніпра розміщена майстерня по зборці металопластикових вікон-СЗЗ-25м; ТОВ «Енерго-промислова група «ЮГЕНЕРГОПРОМТРАНС» (лісопереробне підприємство до 20 верстатів-СЗЗ-25м. та запроектована електрична станція на біомасі, потужністю 4700кВ-СЗЗ-100м)-в найближчих спорудах до майбутньої житлової забудови на момент розроблення ДПТ знаходяться: двоповерхова споруда, яка реконсруюється під офіс та майстерні по сборці металевих бочок.

Всі підприємства мають допустимий рівень шкідливих викидів і не можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

Санітарно-захисні зони відповідно до ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»:

-виробництво теплоізоляційних матеріалів (металопластикові вікна)-25м.

В цілому стан навколишнього середовища кварталів можна охарактеризувати як добрий.

**І квартал**

Ділянка, яка розглядається в І кварталі даним детальним планом знаходиться в м. Переяславі-Хмельницькому між вулицями Чирське шосе, Петропавлівська, Магістральна, Київської області.

Площа І кварталу детального плану території складає орієнтовно 50,0га.

Площа земельної ділянки пропонованої для будівництва індивідуальних одноквартирних житлових будинків – 38,0га.

Використання території

На даний час по всій території ділянки, що планується під розміщення земельних ділянок для будівництва індивідуальних одноквартирних житлових будинків між вулицями Чирське шосе, Петропавлівська, Магістральна виділені, (по 1000м2) частково земельні ділянкипід будівництво та обслуговування індивідуального житлового будинку, на деяких з них вже побудовані житлові будівлі та господарські споруди.

Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

Територія проектування знаходиться у не сформованому кварталі садибної житлової забудови.

На суміжних ділянках розташовані:

-з півдня, заходу та сходу, переважно капітальні цегляні житлові та господарчі будівлі поверховістю 1-2 поверхи, збудовані протягом останніх 20 років по традиційній схемі (залізобетонний фундамент та перекриття, цегляні стіни, скатні дахи);

-з півночі-розпайовані землі с.Чирське.

Характеристика інженерного обладнання.

Згідно топопідоснови М 1:2000, виданої замовником, на планувальній території відсутні інженерні мережі та комунікації. Від північної межі ділянки проходить газопровід середнього тиску. По вул.Петропавлівській проходить газопровід низького тиску, електропостачання та кабель зв’язку.

Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території ДПТ є проектовані червоні лінії вулиць Чирське шосе (30м); Магістральна (20), Гайдамацька (15м), Козацька (15м) та Петропавлівська (15м) і межі земельних ділянок суміжних землекористувачів.

Ділянка обмежена:

* з півночі – червоною лінією вулиці Чирське шосе – 30м.;
* з заходу – червоною лінією вулиці Петропавлівською -15м;
* зі сходу – червоною лінією житлової вулиці – 15м;
* з півдня – червоною лінією вулиці Магістральна 25м.

Ділянка знаходиться в межах І кварталу, відповідно до плану зонування міста розташована в зоні індивідуальної житлової забудови і є придатною для розміщення індивідуальних одноквартирних житлових будинків присадибного типу та господарських споруд.

Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від цінних зелених насаджень, будівель та споруд.

Слід зазначити, що вулиці Чирське шосе, Магістральна, Петропавлівська, Козацька та Гайдамацька, які проходять по території проектування, потребують впорядкування та благоустрою, зокрема влаштування проїзжої частини вулиці та тротуарів.

**ІІ квартал**

Ділянка, яка розглядається в ІІ кварталі даним детальним планом знаходиться в м.Переяславі-Хмельницькому, між вулицями Поліською, Крайнею та Зустрічною, Київської області.

Площа ІІ кварталу детального плану території складає орієнтовно 4,5га.

Площа земельної ділянки пропонованої для будівництва індивідуальних одноквартирних житлових будинків –3,0га.

Використання території

На даний час ділянка, що розглядається, належить міськземфонду.

Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

Територія проектування знаходиться у сформованому кварталі садибної житлової забудови.

На момент розроблення ДПТ, під будівництво індивідуальних одноквартирних житлових будинків, земельна ділянка використовується під городництвом. На суміжних ділянках розташовані з заходу, сходу, півночі та півдня переважно капітальні цегляні житлові та господарчі будівлі поверховістю 1-2 поверхи, збудовані протягом останніх 20 років по традиційній схемі (залізобетонний фундамент та перекриття, цегляні стіни, скатні дахи);.

Характеристика інженерного обладнання.

Згідно топопідоснови М 1:2000, виданої замовником, біля планувальної території є існуючі інженерні мережі та комунікації. Біля південної та північної межі ділянки проходять, вздовж вулиць Поліської, Крайньої та Зустрічної – газопровід низького тиску, водопровід, каналізація, електропостачання та кабель зв’язку.

Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території проектування є проектовані червоні лінії вулиць Поліської, Зустрічної, Крайньої та житлової вулиці без назви.

Ділянка обмежена:

* з півночі – червоною лінією вулиці Зустрічної – 15м.;
* з заходу– червоною лінією житлової вулиці без назви – 15м;
* зі сходу – червоною лінією вулиці Крайньої – 15м;
* з півдня – червоною лінією вулиці Поліської – 20м.

Ділянка знаходиться в межах ІІ кварталу, відповідно до плану зонування міста розташована в зоні індивідуальної житлової забудови і є придатною для розміщення індивіуальних одноквартирних житлових будинків присадибного типу та господарських споруд.

Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від будівель та зелених насаджень.

Слід зазначити, що вулиці Зустрічна, Крайня та житлова без назви, які проходять повз територію проектування, потребують впорядкування та благоустрою, зокрема влаштування тротуару.

**ІІІ квартал**

Ділянка, яка розглядається в ІІІ кварталі даним детальним планом знаходиться в м. Переяславі-Хмельницькому, між вулицями Міщанською, Петропавлівської, Гагаріна та Кутузова, Київської області.

Площа ІІІ кварталу детального плану території складає орієнтовно 11,0га.

Площа земельної ділянки пропонованої для будівництва індивідуальних одноквартирних житлових будинків –7,0га.

Використання території

На даний час ділянка, що розглядається, належить міськземфонду.

Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

Територія проектування знаходиться у сформованому кварталі садибної житлової забудови.

На момент розроблення ДПТ, під будівництво індивідуальних одноквартирних житлових будинків, земельна ділянка використовується під городництвом. На суміжних ділянках розташовані з заходу, сходу, півночі та півдня переважно капітальні цегляні житлові та господарчі будівлі поверховістю 1-2 поверхи, збудовані протягом останніх 40 років по традиційній схемі (залізобетонний фундамент та перекриття, цегляні стіни, скатні дахи).

Характеристика інженерного обладнання.

Згідно топопідоснови М 1:2000, виданої замовником, біля планувальної території є існуючі інженерні мережі та комунікації. Біля південної, північної, східної та західної меж території проходять, вздовж вулиць Петропавлівської, Гагаріна, Міщанської та Кутузова – газопровід низького тиску, водопровід, електропостачання та кабель зв’язку.

Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території проектування є проектовані червоні лінії вулиць Петропавлівської, Гагаріна, Міщанської та Кутузова.

Ділянка обмежена:

* з півночі – червоною лінією вулиці Петропавлівської – 15м.;
* з заходу– червоною лінією вулиці Міщанської – 12м;
* зі сходу – червоною лінією вулиці Кутузова – 15м;
* з півдня – червоною лінією вулиці Гагаріна – 25м.

Ділянка знаходиться в ІІІ кварталу, відповідно до плану зонування міста розташована в зоні індивідуальної житлової забудови і є придатною для розміщення індивіуальних одноквартирних житлових будинків присадибного типу та господарських споруд.

Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від будівель та зелених насаджень.

Слід зазначити, що вулиці Петропавлівська, Гагаріна, Міщанської та Кутузова, які проходять повз територію проектування, потребують впорядкування та благоустрою, зокрема влаштування тротуару.

**ІV квартал**

Ділянка, яка розглядається в ІV кварталі даним детальним планом знаходиться в м. Переяславі-Хмельницькому, між вулицями Героїв Дніпра, Низинною та територією підприємства ТОВ «Джі ЕМ Мастергруп» та ТОВ «Енерго-промислова група «ЮГЕНЕРГОПРОМТРАНС», Київської області.

Площа ІV кварталу детального плану території складає орієнтовно 6,0га.

Площа земельних ділянок пропонованих під реконструкцію гуртожитків в багатоквартирні житлові будинки, реконструкцію адміністративно-виробничих приміщень під індивідуальний житловий будинок та для будівництва індивідуальних одноквартирних житлових будинків –3,1га.

Використання території

На даний час ділянки, що розглядаються, належать:

-під гуртожитками-обслуговуючому кооперативу «Переяславський Край»;

-під адміністративно-виробничими приміщеннями-ТОВ «Фірма Віола-4»;

-для перспективної забудови індивідуальними ж/будинками- міськземфонду.

Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

Територія проектування знаходиться у сформованому кварталі садибної житлової забудови та на півночі територією комунальних підприємст та інженерних споруд.

На момент розроблення ДПТ:

-під реконструкцію гуртожитків в багатоквартирні житлові будинки, земельна ділянка використовується під існуючими одноповерховими гуртожитками та господарськими спорудами, збудованими протягом останніх 80 років по традиційній схемі (залізобетонний фундамент, дерев’яне перекриття, цегляні стіни, двоскатні дахи);

-під реконструкцію адміністративно-виробничих приміщень під індивідуальний житловий будинок, земельна ділянка використовується під існуючими одноповерховими будівлями офісу та складу, збудованими протягом останніх 20 років по традиційній схемі (залізобетонний фундамент та перекриття, цегляні стіни, скатні дахи);

-на суміжних ділянках розташовані:

-з заходу переважно капітальні цегляні житлові та господарчі будівлі поверховістю 1-2 поверхи, збудовані протягом останніх 40 років по традиційній схемі (залізобетонний фундамент та перекриття, цегляні стіни, скатні дахи);

-з півдня та сходу вулиця Героїв Дніпра, за нею пахотні землі;

-з півночі- ТОВ «Джі ЕМ Мастергруп», яке на момент розроблення ДПТ, викуплені будівлі бувшого підприємства, залишило без змін.

Характеристика інженерного обладнання.

Згідно топопідоснови М 1:2000, виданої замовником, біля планувальної території є існуючі інженерні мережі та комунікації. Біля меж території проходять, вздовж вулиць Героїв Дніпра та Низинної – газопровід, водопровід, електропостачання та кабель зв’язку.

Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території проектування є проектовані червоні лінії вулиць Героїв Дніпра, Низинної та санітарно-захисні зони існуючих підприємств і високовольтної лінії електропередач.

Ділянки обмежені:

з північного-заходу підприємством ТОВ «Джі ЕМ Мастергруп». На території підприємства знаходяться адміністративні будівлі, столова, невеликі матеріально-технічні склади та майстарня по зборкі металопластикових вікон. Відповідно до ДСП 173-96 та Зміни №1, ДСП 2.2.1-2004, згідно Додатку 4-а санітарно захисна зона до житлової будівлі від ділянки виготовлення теплоізоляційних матеріалів– становить 25м;

* з північного-сходу – ТОВ «Енерго-промислова група «ЮГЕНЕРГОПРОМТРАНС» – найближчі будівлі складські – 50м;
* з південного-сходу – червоною лінією вулиці Героїв Дніпра – 30м;
* з південного-заходу – червоною лінією вулиці Низинна – 15м.

Ділянка під реконструкцію гуртожитків знаходиться в межах ІV кварталу, відповідно до плану зонування міста розташована в зоні комунальних підприємств та інженерних споруд, є придатною для розміщення на ній багатоквартирних житлових будинків, при умові виконання всіх необхідних санітарних та протипожежних розривів між підприємствами та житловими будинками та після зміни цільового призначення землі.

Ділянка під реконструкцію адміністративно-виробничих приміщень знаходиться в межах ІV кварталу, відповідно до плану зонування міста розташована в зоні комунальних підприємств та інженерних споруд, є придатною для розміщення на ній індивідуального житлового будинку при умові виконання всіх необхідних санітарних та протипожежних розривів між підприємствами та житловим будинком та після зміни цільового призначення землі.

Територія під виділення ділянок для будівництва індивіуальних одноквартирних житлових будинків присадибного типу та господарських споруд знаходиться в межах ІV кварталу, відповідно до плану зонування міста розташована в зоні індивідуальної забудови, є придатною для розміщення на ній одноквартирних житлових будинків.

Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія під індивідуальні ділянки вільна від будівель та зелених насаджень.

Слід зазначити, що вулиці Героїв Дніпра та Низинна, які проходять повз територію проектування, потребують впорядкування та благоустрою, зокрема влаштування тротуару.

Наявною містобудівною документацією на територію опрацювання є генеральний план та план зонування м. Переяслав-Хмельницький.

Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою виділення земельних ділянок під будівництво індивідуальних житлових будинків з господарськими спорудами та зміни цільового призначення земельних ділянок в ІVкварталі, їх впорядкування, необхідних для експлуатації багатоквартирних та індивідуальних житлових будинків; уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, планування і визначення параметрів і вимог до формування забудови на даних ділянках.

Характеристика об’єктів культурної спадщини.

На території кварталів опрацювання ДПТ, об‘єкти культурної спадщини виявлені не були.

Характеристика транспорту.

Територія опрацювання має сформовану вуличну мережу.

Доступ до територій проектування ДПТ здійснюється з існуючих вулиць кварталів.

Основний транспортний потік проходить в І кварталі вулицею Магістральною та Чирське шосе, в ІІ кварталі-вулицею Поліською; в ІІІкварталі-вулицею Петропавлівською та Гагаріна; в ІVкварталі-вулицею Героїв Дніпра.

Громадський транспорт проходить лише вулицею Поліською, Петропавлівською та Героїв Дніпра на яких передбачено зупинки з обох боків вулиці.

**5.Розділ території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).**

**І квартал.**

Територія являє, за своїм функціональним використанням, сельбищну і включає ділянки житлових будинків та внутрісельбищну вулично-дорожну мережу.

Передбаченно в кварталі: : будівництво індивідуальних житлових будинків та господарських споруд; озеленені ділянки; площадки під розміщення контейнерів для сміття; внутрішньодворові проїзди та повне інженерне забезпечення.

Протипожежні розриви між будівлями прийняті у відповідності зі ступенем вогнестійкості, санітарних норм і правил, відповідно до ДБН 360-90\*\*.

Розміщення й орієнтація будівель прийнята з урахуванням забезпечення нормативної тривалості інсоляції й норм освітленості відповідно до "Санітарних норм і правил забезпечення інсоляцією будинків і територій житлової забудови" і ДБН В.2.5-28:2006 "Природне й штучне освітлення" як у будівлях, які будуть будуватись, так і в сусідніх житлових і суспільних будинках.

Для догляду за будовами й здійснення їхнього потокового ремонту відстань до сусідньої границі ділянок, від найбільш виступаючої конструкції стін, прийнята не менш 1,0м., із забезпеченням необхідних інженерно-технічних заходів, які перешкоджають стоку атмосферних опадів з покрівель і карнизів будов на територію суміжних ділянок.

Щільність забудови – 19 %.

Площа ділянки під розміщення індивідуальної житлової забудови (без врахування вулиць) становить близько 76% загальної площі І кварталу ДПТ.

Виходячи з намірів забудовника, опираючись на рішення генплану, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку, площею 50,0 га.

Структура забудови в межах території проектування І кварталу ДПТ індивідуальна житлова забудова представлена 1-2 поверховими житловими будівлями та господарчими спорудами.

Проектоване цільове призначення майбутніх ділянок – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

**ІІ квартал.**

Територія являє за своїм функціональним використанням, згідно генерального плану міста, сельбищну і включає ділянки житлових будинків, дитячого садка та вулично-дорожну мережу.

Передбаченно в кварталі: будівництво індивідуальних житлових будинків та господарських споруд; будівництво дитячого садка; будівництво котельні; озеленені ділянки із майданчиками відпочинку; дитячими та спортивним майданчиками; площадками для вибивання коврів та сушіння одягу; розміщення контейнерів для сміття; внутрішньодворові проїзди; відкриту автостоянку для легкових автомобілів та повне інженерне забезпечення.

Протипожежні розриви між будівлями прийняті у відповідності зі ступенем вогнестійкості, санітарних норм і правил, відповідно до ДБН 360-90\*\*.

Розміщення й орієнтація будівель прийнята з урахуванням забезпечення нормативної тривалості інсоляції й норм освітленості відповідно до "Санітарних норм і правил забезпечення інсоляцією будинків і територій житлової забудови" і ДБН В.2.5-28:2006 "Природне й штучне освітлення" як у будівлях, які будуть будуватись, так і в сусідніх житлових і суспільних будинках.

Для догляду за будовами й здійснення їхнього потокового ремонту відстань до сусідньої границі ділянок, від найбільш виступаючої конструкції стін, прийнята не менш 1,0м., із забезпеченням необхідних інженерно-технічних заходів, які перешкоджають стоку атмосферних опадів з покрівель і карнизів будов на територію суміжних ділянок.

Щільність забудови – 20%.

Площа ділянки під розміщення індивідуальної житлової забудови (без врахування вулиць) становить близько 67% загальної площі ІІ кварталу ДПТ.

Виходячи з намірів перспективної забудови, опираючись на рішення генплану, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку, площею 4,5 га.

Структура забудови в межах території проектування ІІ кварталу наступна: дитячий садок представлений окремо стоячою капітальною будівлею з будівництвом поблизу нього котельні; індивідуальна житлова забудова представлена 1-2 поверховими житловими будівлями та господарчими спорудами.

Інша забудова – в межах ДПТ не передбачена.

Проектоване цільове призначення майбутніх ділянок – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

**ІІІ квартал.**

Територія являє за своїм функціональним використанням, згідно генерального плану міста, сельбищну і включає ділянки житлових будинків та внутрісельбищну вулично-дорожну мережу.

Передбаченно в кварталі: будівництво індивідуальних житлових будинків та господарських споруд; озеленені ділянки; площадки під розміщення контейнерів для сміття; внутрішньодворові проїзди та повне інженерне забезпечення.

Протипожежні розриви між будівлями прийняті у відповідності зі ступенем вогнестійкості, санітарних норм і правил, відповідно до ДБН 360-90\*\*.

Розміщення й орієнтація будівель прийнята з урахуванням забезпечення нормативної тривалості інсоляції й норм освітленості відповідно до "Санітарних норм і правил забезпечення інсоляцією будинків і територій житлової забудови" і ДБН В.2.5-28:2006 "Природне й штучне освітлення".

Для догляду за будовами й здійснення їхнього потокового ремонту відстань до сусідньої границі ділянок, від найбільш виступаючої конструкції стін, прийнята не менш 1,0м., із забезпеченням необхідних інженерно-технічних заходів, які перешкоджають стоку атмосферних опадів з покрівель і карнизів будов на територію суміжних ділянок.

Щільність забудови – 21%.

Площа ділянки під розміщення індивідуальної житлової забудови (без врахування вулиць) становить близько 57% загальної площі ІІІ кварталу ДПТ.

Виходячи з намірів забудовника, опираючись на рішення генплану, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку, площею 11,0 га.

Структура забудови в межах території проектування ІІІ кварталу- індивідуальна житлова забудова представлена 1-2 поверховими житловими будівлями та господарчими спорудами, та існуюча громадська споруда (будинок пристарілих).

Інша забудова – в межах ДПТ не передбачена.

Проектоване цільове призначення майбутніх ділянок – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

**ІV квартал.**

Територія являє, за своїм функціональним використанням:

-житлову, що включає ділянки житлових будинків з вулично-дорожною мережею;

-комунальних підприємств і інженерних споруд, яка включає території існуючих підприємств.

Передбаченно в кварталі: будівництво індивідуальних житлових будинків та господарських споруд; реконструкцію гуртожитків в багатоквартирні житлові будинки; реконструкцію адміністративно-виробничих приміщень в індивідуальний житловий будинок з господарськими спорудами; озеленені ділянки із майданчиками відпочинку; дитячими майданчиками; площадками для вибивання коврів та сушіння одягу; розміщення контейнерів для сміття; внутрішньодворові проїзди; відкриту автостоянку для легкових автомобілів та повне інженерне забезпечення.

Протипожежні розриви між будівлями прийняті у відповідності зі ступенем вогнестійкості, санітарних норм і правил, відповідно до ДБН 360-90\*\*.

Розміщення й орієнтація будівель прийнята з урахуванням забезпечення нормативної тривалості інсоляції й норм освітленості відповідно до "Санітарних норм і правил забезпечення інсоляцією будинків і територій житлової забудови" і ДБН В.2.5-28:2006 "Природне й штучне освітлення" як у будівлях, які плануються будувати, так і в сусідніх суспільних будівлях.

Для догляду за будовами й здійснення їхнього потокового ремонту відстань до сусідньої границі ділянок, від найбільш виступаючої конструкції стін, прийнята не менш 1,0м., із забезпеченням необхідних інженерно-технічних заходів, які перешкоджають стоку атмосферних опадів з покрівель і карнизів будов на територію суміжних ділянок.

Щільність забудови – 15%.

Площа ділянки під розміщення індивідуальної житлової забудови (без врахування вулиць) становить близько 28% загальної площі ДПТ; під реконструкцію гуртожитків в багатоквартирні житлові будинки становить близько 17% загальної площі ДПТ; під реконструкцію адміністративно-виробничих приміщень в індивідуальний житловий будинок становить близько 0,3% загальної площі ДПТ.

Виходячи з намірів забудовника, опираючись на рішення генплану, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку, площею 6,0га.

Структура забудови в межах території проектування ІV кварталу ДПТ наступна: багатоквартирні житлові будинки представлені окремо стоячими одноповерховими трьома капітальними будівлями; індивідуальна житлова забудова представлена 1-2 поверховими житловими будівлями та господарчими спорудами.

Проектоване цільове призначення ділянок:

* гуртожитків– під розміщення та експлуатацію багатоквартирних житлових будівель. Поверховість забудови на ній передбачена одноповерховою;

адміністративно-виробничих приміщень - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

* майбутніх ділянок – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

1. **Характеристика видів використання території.**

Крім будівництва індивідуальних житлових будинків з господарськими спорудами, ДПТ передбачено реконструкцію гуртожитків в багатоквартирні житлові будинки та реконструкцію адміністративно-виробничих приміщень в індивідуальний житловий будинок з господарськими спорудами.

Передбачається також приведення до нормативних показників існуючих вулиць.

1. **Переважні супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження.**

**І квартал.**

Обґрунтовуючими факторами для розміщення земельних ділянок під індивідуальне житлове будівництво є:

- розміщення об’єктів будівництва в зоні малоповерхової житлової забудови (згідно плану зонування м.Переяслава-Хмельницького)

- розміщення об’єктів будівництва в безпосередній близкості (граничить з усіх боків) з індивідуальною малоповерховою житловою забудовою;

- необхідність надання земельних ділянок воїнам АТО (ст.12 пункт 14 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»);

- занедбаність та невпорядкований існуючий стан земель кварталу;

- необхідність у збільшенні житлового фонду міста.

Супутні види використання:

- розміщення об’єктів які потребують обслуговування від об’єктів цієї зони;

- споруди інженерно-технічного забезпечення;

- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об’єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, об’єкти побутового обслуговування.

Допустимі види використання:

- окремо розташовані стоянки для 1-3автомобілів;

- окремо розташовані або прибудовані площадки для відпочинку.

В даному кварталі дозволяється трудова діяльність в вбудовано прибудованих магазинах, перукарнях, аптеках і т.п., влаштування стоянок, зелених зон у вигляді газонів, квітників, насадження дерев та кущів.

Основні містобудівні вимоги, які слід врахувати при оформленні документів на землекористування та на наступних стадіях проектування:

- забезпечити встановлену даним детальним планом території ширину вулиць в

червоних лініях: Чирське шосе- 30м; Магістральної – 20м; Козацької – 15м; Гайдамацької – 15м; Петропавлівської – 15м;

- гранична поверховість забудови – один-два поверхи;

- при подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями та нормативні розриви до інженерних мереж та сміттєзбірників;

* територія об‘єкту повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням. Покриття тротуарів – тротуарна плитка ФЕМ, автостоянок – асфальтобетон.

**ІІ квартал.**

Обґрунтовуючими факторами для розміщення земельних ділянок під індивідуальне житлове будівництво є:

- розміщення об’єктів будівництва в безпосередній близкості (граничить з усіх боків) з індивідуальною малоповерховою житловою забудовою;

- необхідність надання земельних ділянок воїнам АТО (ст.12 пункт 14 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»);

- занедбаність та невпорядкований існуючий стан земель кварталу;

- необхідність у збільшенні житлового фонду міста.

Супутні види використання:

- розміщення об’єктів які потребують обслуговування від об’єктів цієї зони;

- споруди інженерно-технічного забезпечення;

- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об’єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, об’єкти побутового обслуговування.

Допустимі види використання:

- окремо розташовані стоянки для 1-3автомобілів;

- окремо розташовані або прибудовані площадки для відпочинку.

В даному кварталі дозволяється трудова діяльність в вбудовано прибудованих магазинах, перукарнях, аптеках і т.п., влаштування стоянок, зелених зон у вигляді газонів, квітників, насадження дерев та кущів.

Основні містобудівні вимоги, які слід врахувати при оформленні документів на землекористування та на наступних стадіях проектування:

- забезпечити встановлену даним детальним планом території ширину вулиць в

червоних лініях: Поліської- 20 м; Зустрічної – 15м; Крайньої – 15м;

- гранична поверховість забудови – один-два поверхи;

- при подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями та нормативні розриви до інженерних мереж та сміттєзбірників;

* територія об‘єкту повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням. Покриття тротуарів – тротуарна плитка ФЕМ, автостоянок – асфальтобетон.

**ІІІ квартал.**

Обґрунтовуючими факторами для розміщення земельних ділянок під індивідуальне житлове будівництво є:

- розміщення об’єктів будівництва в зоні малоповерхової житлової забудови (згідно плану зонування м.Переяслава-Хмельницького)

- розміщення об’єктів будівництва в безпосередній близкості (граничить з усіх боків) з індивідуальною малоповерховою житловою забудовою;

- необхідність надання земельних ділянок воїнам АТО (ст.12 пункт 14 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»);

- занедбаність та невпорядкований існуючий стан земель кварталу;

- необхідність у збільшенні житлового фонду міста.

Супутні види використання:

- розміщення об’єктів які потребують обслуговування від об’єктів цієї зони;

- споруди інженерно-технічного забезпечення;

- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об’єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, об’єкти побутового обслуговування.

Допустимі види використання:

- окремо розташовані стоянки для 1-3 автомобілів;

- окремо розташовані або прибудовані площадки для відпочинку.

В даному кварталі дозволяється трудова діяльність в вбудовано прибудованих магазинах, перукарнях, аптеках і т.п., влаштування стоянок, зелених зон у вигляді газонів, квітників, насадження дерев та кущів.

Основні містобудівні вимоги, які слід врахувати при оформленні документів на землекористування та на наступних стадіях проектування:

- забезпечити встановлену даним детальним планом території ширину вулиць в

червоних лініях: Міщанської-12м; Кутузова–15м; Гагаріна–25м; Петропавлівської – 15м;

- гранична поверховість забудови – один-два поверхи;

- при подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями та нормативні розриви до інженерних мереж та сміттєзбірників;

* територія об‘єкту повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням. Покриття тротуарів – тротуарна плитка ФЕМ, автостоянок – асфальтобетон.

**ІV квартал.**

Обґрунтовуючими факторами для розміщення земельних ділянок під індивідуальне житлове будівництво; реконструкції гуртожитків під багатоквартирний житловий будинок та реконсрукції адміністративно-аиробничих приміщень під індивідуальний житловий будинок з господарськими спорудами є:

- розміщення об’єктів будівництва та реконструкції в безпосередній близкості (граничить з двох боків) з індивідуальною малоповерховою житловою забудовою;

- занедбаність існуючих будівель гуртожитків та бажання їх жителів зробити реконструкцію з переоформленням будівель під багатоквартирні житлові будинки;

- невикористовуванність адміністративно-виробничих будівель за призначенням та бажання власника переконструювати їх під житловий будинок з господарськими спорудами;

- невпорядкований існуючий стан даних території;

- необхідність надання земельних ділянок воїнам АТО (ст.12 пункт 14 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»);

- необхідність у збільшенні житлового фонду міста.

Супутні види використання:

- розміщення господарських споруд для обслуговування потреб жителів будинків;

- споруди інженерно-технічного забезпечення;

- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об’єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, об’єкти побутового обслуговування.

Допустимі види використання:

- окремо розташовані господарські споруди;

- окремо розташовані стоянки для легкових автомобілів;

- окремо розташовані площадки для відпочинку, дитячих ігор, спортивних занять, для сушіння білизни, для вибивання коврів, для сміттєзбірників.

На даній ділянці дозволяється встановлення малих архітектурних форм, влаштування стоянок, зелених зон у вигляді газонів, квітників, насадження дерев та кущів.

Основні містобудівні вимоги, які слід врахувати при оформленні документів на землекористування та на наступних стадіях проектування:

- забезпечити встановлену даним детальним планом території ширину вулиць в

червоних лініях: Героїв Дніпра - 30м; Низинної – 15м;

- гранична поверховість забудови –один-два поверхи;

- при подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями та нормативні розриви до інженерних мереж та сміттєзбірників;

* територія об‘єкту повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням. Покриття тротуарів – тротуарна плитка ФЕМ, автостоянок – асфальтобетон.

При подальшому проектуванні кварталів, проектне рішення може уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного ДПТ.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при будівництві об`єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огороджуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

1. **Основні принципи планувально-просторової організації території.**

І квартал представлений у вигляді зігнутої трапеції, в якому в західній та східній частинах розмістилися індивідуальні житлові будинки. Територія кварталу підпорядкована ідеї створення індивідуальної житлової забудови в ув’язці з існуючою та з організацією пішохідних та транспортних зв’язків.

ІІ квартал представлений у вигляді чотирикутника, в якому земля використовується під городами. Територія його підпорядкована ідеї створення об’єктів обслуговування мікрорайону (розміщення дитячого садка, громадських будівель) в ув’язці з індивідуальною житловою забудовою та з організацією пішохідних та транспортних зв’язків.

ІІІ квартал представлений у вигляді чотирикутника, де в північній, західній та східній частинах розмістилися індивідуальні житлові будинки. Невеличка, вільна територія цього квартала напрошується під влаштування індивідуальної житлової забудови в ув’язці з існуючою та з організацією пішохідних зв’язків.

ІV квартал представлений у вигляді трикутника, в якому північну частину займають існуючі комунальні та виробничі підприємства, південно-західну частину-існуюча індивідуальна забудова, в центральній частині проходять високовольтні лінії електропередачі (10кВ та 110кВ). Територія квартала розробляється для створення в південно-західній частині індивідуальної житлової забудови, в центральній частині, для зміни цільового призначення земельної ділянки під багатоквартирну житлову забудову та в східній частині – зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибні ділянки).

Проектне рішення детального плану територій базоване на :

* врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
* взаємоув’язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішеннями генерального плану;
* побажаннях та вимогах замовника – міської ради, визначених у завданні на проектуванні та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

В межах територій детального плану передбачається розміщення ділянок під індивідуальну житлову забудову, ділянки реконструкції гуртожитків під багатоквартирні житлові будинки, реконструкцію адміністративно-виробничих приміщень під індивідуальний житловий будинок з господарськими спорудами, а також необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів існуючих вулиць.

Проектовані житлові будинки стануть елементами групи будівель вздовж існуючих вулиці.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишніх кварталів.

На сьогоднішній день територія під індивідуальні житлові ділянки знаходиться, згідно плану зонування м.Переяслав-Хмельницького (зонінг), на території індивідуальної житлової забудови, а території реконструкції гуртожитків під багатоквартирні житлові будинки та реконструкції адміністративно-виробничих приміщень під індивідуальний житловий будинок з господарськими спорудам на території комунальних підприємств та інженерних споруд.

Зважаючи на наміри забудовників, вигідне розміщення ділянок для формування кварталів, детальним планом території передбачено раціональне розміщення багатоквартирних житлових будинків, з визначенням основних регламентів:

Планувальний регламент.

Планувальним регламентом передбачається:

- Визначення принципової планувальної структури територій, що розглядаються, для забезпечення транспортного обслуговування об'єктів проектування, забезпечення місцями для паркування.

- Раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції проектованих об’єктів.

- Встановлення проектованих червоних ліній

- Визначення допустимої поверховості проектованих об’єктів.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територій, що закріплюються за проектованими об’єктами, даним детальним планом території віднесені:

-для індивідуальної житлової забудови до - розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;

-для багатоквартирних житлових будинків до – для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибні ділянки).

1. **Житловий фонд та розселення.**

Житловий фонд кварталів складається з існуючої забудови та проектованих ж/будинків і складає, орієнтовно:

Іквартал - 43650 кв.м.;

ІІквартал - 3600 кв.м.;

ІІквартал - 8550 кв.м.;

ІVквартал - 4050 кв.м. (1500кв.м. квартири)

Для розрахунку прийнято житловий будинок з загальною площею 150 кв.м.; 1100кв.м.(після реконструкції гуртожитків).

В новій забудові передбачається будівництво одно-двоповерхових індивідуальних житлових будинків присадибного типу, реконструкцію гуртожитків під багатоквартирні житлові будинки та реконструкції адміністративно-виробничих приміщень під індивідуальний житловий будинок з господарськими спорудам.

1. **Система обслуговування населення, розміщення основних об’єктів обслуговування**

Система обслуговування населення вирішена за класичною схемою: забезпечення жителів об'єктами наближеного (первинного) і щоденного обслуговування в межах комфортної доступності до території, а об'єктами періодичного обслуговування - у межах нормативної доступності.

Квартали житлової забудови знаходиться в радіусі доступності до основних торгівельно-громадських комплексів, дошкільних закладів та загальноосвітніх шкіл міста Переяслава-Хмельницького. Потреба в будівництві шкіл, магазинів і т.д. – відсутня, але існує потреба в будівництві дитячого садка (див. табл. нижче).

Мешканці існуючих житлових будинків на території кварталів, використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення міста, а також об`єкти обслуговування, передбачені в сусідніх кварталах.

Розрахунок потреб в підприємствах обслуговування повсякденного використання І, ІІ та ІІІ кварталів (квартали розміщенні в мікрорайоні «Підварки»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Найменування** | **Од.виміру** | **Норма на 1000 жителів** | **Вимагається за нормами** | **Існуючі збережені об’єкти** | **Заплановане ДПТ** | **Заплановане додаткове буд-во** | **Всього нове буд-во** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| 1 | Школи | чол. | 112 | 504 | 550 | - | - | - |
| 2 | Дитячі установи | чол. | 54 | 162 | 240 | 180 | - | 180 |
| 3 | Магазини продовольчих товарів | 1м2 торгової площі | 70 | 315 | 350 | - | - | - |
| 4 | Магазини не продовольчих товарів | 1м2 торгової площі | 30 | 135 | 180 | - | - | - |
| 5 | Підприємства суспільного харчування | місць | 7 | 32 | 140 | - | - | - |
| 6 | Підприємства хімчистки | кг оброблюв. речей в зміну | 9,2 | 41,4 | 250 | - | - | - |
| 7 | Відділення зв’язку |  | 1 | 1 | 1 | - | - | - |

Розміщення установ і підприємств обслуговування повсякденного користування.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва установи** | **Одиниця виміру** | **Ємність** | **№ типового пр-ту або кубатура (м3)** | **Місце розташування** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Загальноосвітні школи | місць | 550 місць | - | Існуюча в мікрорайоні  «Підварки» |
| 2 | Дитячий садок | місць | 240 | - | Існуючий в центрі міста(«Сонечко») |
| 3 | Магазини продовольчих товарів | 1м2 торгової площі | 350 | - | Існуючі в мікрорайоні  «Підварки» |
| 4 | Магазини не продовольчих товарів | 1м2 торгової площі | 180 | - | Існуючі в мікрорайоні  «Підварки» |
| 5 | Підприємства громадського харчування | місць | 140 | - | Існуючі в мікрорайоні  «Підварки» |
| 6 | Підприємства хімчистки | кг оброблюв-ваних речей в зміну | 250 | - | в в центральній частині міста |

Розрахунок потреб в підприємствах обслуговування повсякденного використання ІV кварталу (квартал розміщенний неподалік об’їздної дороги)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Найменування** | **Од.виміру** | **Норма на 1000 жителів** | **Вимагається за нормами** | **Існуючі збережені об’єкти** | **Заплановане ДПТ** | **Заплановане додаткове буд-во** | **Всього нове буд-во** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| 1 | Школи | чол. | 112 | 336 | 350 | - | - | - |
| 2 | Дитячі установи | чол. | 54 | 162 | 180 | - | - | - |
| 3 | Магазини продовольчих товарів | 1м2 торгової площі | 70 | 210 | 260 | - | - | - |
| 4 | Магазини не продовольчих товарів | 1м2 торгової площі | 30 | 90 | 280 | - | - | - |
| 5 | Підприємства суспільного харчування | місць | 7 | 21 | 80 | - | - | - |
| 6 | Підприємства хімчистки | кг оброблюв. речей в зміну | 9,2 | 27,6 | 150 | - | - | - |
| 7 | Відділення зв’язку |  | 1 | 1 | 1 | - | - | - |

Розміщення установ і підприємств обслуговування повсякденного користування.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва установи** | **Одиниця виміру** | **Ємність** | **№ типового пр-ту або кубатура (м3)** | **Місце розташування** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Загальноосвітні школи | місць | 350 місць | - | Існуюча в мікрорайоні  «Підварки» |
| 2 | Дитячий садок | місць | 180 | - | Існуючий в центрі міста(«Сонечко») |
| 3 | Магазини продовольчих товарів | 1м2 торгової площі | 260 | - | Існуючі в мікрорайоні  «Підварки» |
| 4 | Магазини не продовольчих товарів | 1м2 торгової площі | 280 | - | Існуючі в мікрорайоні  «Підварки» |
| 5 | Підприємства громадського харчування | місць | 80 | - | Існуючі в мікрорайоні  «Підварки» |
| 6 | Підприємства хімчистки | кг оброблюв-ваних речей в зміну | 150 | - | в в центральній частині міста |

1. **Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху траспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок.**

Транспортне обслуговування населення кварталів здійснюється по існуючим та запроектованим вулицям, які з’єднують територію з головними вулицями міста та центром. Категорія запроектованих вулиць - житлові. Основний в'їзд (виїзд) на проектні території передбачається з вулиць:

І кварталу-Чирське шосе та Магістаральної;

ІІ кварталу- Поліської;

ІІІ кварталу-Гагаріна;

ІV кварталу-Героїв Дніпра.

По периметру та середині кварталів сформовано вулиці-дорога з асфальтовим покриттям місцевого значення. Ширина їхньої проїзної частини прийнята з двома смугами руху:

вул.Чирське шосе - 14,0м., ширина тротуару 3,0м;

вул.Магістральна – 7,0м, ширина тротуару 2,25м;

вул.Козацька – 7,0м, ширина тротуару 1,5м;

вул.Гайдамацька – 7,0м, ширина тротуару 1,5м м;

вул.Крайня – 7,0м, ширина тротуару 1,5м;

вул.Поліська – 7,0м, ширина тротуару 2,25м;

вул.Зустрічна – 7,0м, ширина тротуару 1,5м;

вул.Петропавлівська – 7,0м, ширина тротуару 1,5м;

вул.Гагаріна – 9,0м, ширина тротуару 3,0м;

вул.Міщанської – 5,5м, ширина тротуару 1,5м;

вул.Кутузова – 7,0м, ширина тротуару 1,5м;

вул.Героїв Дніпра – 9,0-14,0м, ширина тротуару 2,0-3,0м;

вул.Низинна – 7,0м, ширина тротуару 1,5м;

Крім вуличної мережі сформовано мережа внутрішніх проїздів. Ширина їхньої проїзної частини прийнята з однією смугою руху - 3,5 м. , ширина тротуару 0,5м. з однієї сторони. Довжина тупикових проїздів не більше 150 м. Проїжджа частина тупикових проїздів закінчується площадками для розвороту з розмірами неменшими ніж12 м х 12 м кожна. Передбачено озеленення вулиць та проїздів.

Дальність пішохідних підходів до найближчих зупинок становить 50-450м, що в межах норм (500 м).

Рух по вулицях передбачений лише легковим автотранспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо).

1. **Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.**

**Електропостачання**

Даний розділ проекту розроблений згідно ДБН 360-92\*\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» та ДБН В.2.5-23-2003 «Проектування електрообладнання об’єктів цивільного призначення».

За ступенем надійності електропостачання електроприймачі житлової забудови належать до ІІІ категорії.

Згідно п.2.7 ДБН В.2.5-23-2003 електропостачання приймачів ІІІ категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення.

Електропостачання проектованих забудов житлових будинків передбачається від існуючої електророзподільної системи міста згідно технічних умов експлуатаційних служби.

Розрахунок електропостачання виконується згідно ДБН В.2.5-23-2010.

Кількість осель:

І квартал – 291 індивідуальних будинків;

ІІ квартал – 24 індивідуальних будинків;

ІІІ квартал – 57 індивідуальних будинків;

ІV квартал –17 індивідуальних будинків та 3 десятиквартирних і

1-восьмиквартирний житлових будинки.

Згідно класифікації ДБН В.2.5-23-2010):

Житла щодо оснащеності побутовими електроприладами та їх розрахункових навантажень

1 - житла в будинках масового будівництва, заявленою потужністю до 30кВт;

ІІІ - житла з електричними плитами потужністю до 8,5 кВт.;

І – житла (квартири) з плитами на природному газі.

Розрахункове навантаження групи жител з однаковим питомим навантаженням, приведене до шин напругою 0,4кВ ТП:

І квартал Ржn=Ржп\*N=2,72кВт х 291=792кВт

ІІ квартал Ржn=Ржп\*N=2,72кВт х 24=66кВт;

ІІІ квартал Ржn=Ржп\*N=(2,72 х 57) + 20кВт=175кВт

ІV квартал Ржn=Ржп\*N=(2,72 х 17)+(2,72х38)кВт=150кВт.

Потужність мережі зовнішнього освітлення:

І кварталу - 10 кВт.;

ІІ кварталу- 1 кВт

ІІІ кварталу - 2 кВт.;

ІV кварталу- 2 кВт

Потужність всього по І кварталу - 802кВт, коефіцієнт потужності приймаємо 0,9. Розрахункова потужність силового трансформатора S=802/0,9=722кВА. Отже номінальну потужність трансформатора для ТП І кварталу приймаємо 1000кВА.

Потужність всього по ІІ кварталу – 67кВт, коефіцієнт потужності приймаємо 0,9. Розрахункова потужність силового трансформатора S=67/0,9=60кВА. Отже номінальну потужність трансформатора для ТП ІІ кварталу приймаємо 100кВА.

Потужність всього по ІІІ кварталу - 177кВт, коефіцієнт потужності приймаємо 0,9. Розрахункова потужність силового трансформатора S=177/0,9=159кВА. Отже номінальну потужність трансформатора для ТП І кварталу приймаємо 200кВА.

Потужність всього по ІV кварталу – 152кВт, коефіцієнт потужності приймаємо 0,9. Розрахункова потужність силового трансформатора S=152/0,9=136кВА. Отже номінальну потужність трансформатора для ТП ІІ кварталу приймаємо 200кВА.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню кварталів вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об`єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огороджуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

**Газопостачання**

В даний час три квартали, які розглядаються, крім І кварталу, газифіковані.

Газопостачання відбувається від існуючої газорозподільної системи міста згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Розрахунок витрат природного газу виконаний згідно ДБН В. 2.5-20-2001 «Газопостачання», ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування» та застосованих типових проектів.

**І квартал**

Кількість будинків - 291. Номінальна потужність будинку - 15кВт. Витрати газу - 1,7 м3/год на оселю.

Коеф. одночасності - 0,85

Тиск в точці приєднання - 3,0 кгс/см2 (0,3 МПа)

Тиск в мережі абонента - не більше 0,05 кгс/см2 (0,005МПа)

Загальна потужність споживання природного газу індивідуальними будинками І кварталу - W=1,7 х 291 х 0,85=420,50м.куб./год.

**ІІ квартал**

Кількість будинків - 24. Номінальна потужність будинку - 15кВт. Витрати газу - 1,7 м3/год на оселю.

Коеф. одночасності - 0,85

Тиск в точці приєднання - 3,0 кгс/см2 (0,3 МПа)

Тиск в мережі абонента - не більше 0,05 кгс/см2 (0,005МПа)

Загальна потужність споживання природного газу індивідуальними будинками ІІ кварталу - W=1,7 х 24 х 0,85=34,68м.куб./год.

**ІІІ квартал**

Кількість будинків - 57. Номінальна потужність будинку - 15кВт. Витрати газу - 1,7 м3/год на оселю.

Коеф. одночасності - 0,85

Тиск в точці приєднання - 3,0 кгс/см2 (0,3 МПа)

Тиск в мережі абонента - не більше 0,05 кгс/см2 (0,005МПа)

Загальна потужність споживання природного газу індивідуальними будинками ІІІ кварталу - W=1,7 х 57 х 0,85=82,37м.куб./год.

**ІV квартал**

Кількість будинків - 17. Номінальна потужність будинку - 15кВт. Витрати газу - 1,7 м3/год на оселю.

Коеф. одночасності - 0,85

Тиск в точці приєднання - 3,0 кгс/см2 (0,3 МПа)

Тиск в мережі абонента - не більше 0,05 кгс/см2 (0,005МПа)

Загальна потужність споживання природного газу індивідуальними будинками - W=1,7 х 17 х 0,85=24,57м.куб./год.

Кількість квартир - 38. Витрати газу - 1,1 м3/год на квартиру.

Коеф. одночасності - 0,85

Тиск в мережі абонента - не більше 0,05 кгс/см2 (0,005МПа)

Загальна потужність споживання природного газу багатоквартирним житловим будинком - W=1,1 х 38 х 0,85=35,53м.куб./год.

Загальна потужність споживання природного газу ІV кварталом –

W=24,57+35,53=60,01м.куб./год.

**Водопостачання**

**І квартал**

Кількість будинків – 291.

Розрахункова кількість жителів - 3 жителі/буд/квартиру.

Кількість жителів, які постійно проживають приймаємо - 873 жителі.

Добова норма споживання на одного жителя - 150 л/добу

Розрахункові витрати води в добу найбільшого та найменшого споживання

Qдоб. макс.=(150 х 873/1000+1) х 1,1 = 145,15м.куб/добу

Qдоб. мін = (150 х 873/1000+1) х 0,7 = 92,37м.куб/добу

**ІІ квартал**

Кількість будинків – 24.

Розрахункова кількість жителів - 3 жителі/буд/квартиру.

Кількість жителів, які постійно проживають приймаємо - 72 жителі.

Добова норма споживання на одного жителя - 150 л/добу

Розрахункові витрати води в добу найбільшого та найменшого споживання

Qдоб. макс.=(150 х 72/1000+1) х 1,1 = 12,98м.куб/добу

Qдоб. мін = (150 х 72/1000+1) х 0,7 = 8,26м.куб/добу

**ІІІ квартал**

Кількість будинків – 57.

Розрахункова кількість жителів - 3 жителі/буд/квартиру.

Кількість жителів, які постійно проживають приймаємо - 171 жителі.

Добова норма споживання на одного жителя - 150 л/добу

Розрахункові витрати води в добу найбільшого та найменшого споживання

Qдоб. макс.=(150 х 171/1000+1) х 1,1 = 29,32м.куб/добу

Qдоб. мін = (150 х 171/1000+1) х 0,7 = 18,66м.куб/добу

**ІV квартал**

Кількість будинків – 17; кількість квартир-38.

Розрахункова кількість жителів - 3 жителі/буд/квартиру.

Кількість жителів, які постійно проживають приймаємо - 165 жителі.

Добова норма споживання на одного жителя - 150 л/добу

Добова норма споживання автомийки 1м.куб/добу

Розрахункові витрати води в добу найбільшого та найменшого споживання

Qдоб. макс.=(150 х 165/1000+1) х 1,1 = 28,33м.куб/добу

Qдоб. мін = (150 х 165/1000+1) х 0,7 = 18,03м.куб/добу

Система водопостачання кварталів, здійснюється від існуючих централізованих мереж.

Розрахунок водопостачання виконується згідно ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди.

Для розрахунку перерізів труб мережі водопостачання на окремих ділянках необхідно визначити точку приєднання мережі, яка проектується, до існуючих централізованих мереж. Такий розрахунок буде проведено при розроблені окремого проекту (розділу проекту) після отримання технічних умов на приєднання до існуючих централізованих мереж.

**Водовідведення**

Враховуючи визначені терміни існуючої забудови та будівництва передбачається господарсько-побутову каналізацію вирішити у варіантах:

перший – влаштуванням на ділянці місцевих очисних споруд глибокого біологічного очищення господарсько-побутових стоків з випуском у фільтруючу траншею чи колодязь (обсяги стоків становитимуть до 1 м.куб на добу з кожного об’єкта). Враховуючи малі обсяги стоків від одної існуючої будівлі на території ДПТ кварталів, фактори реальності здійснення забудови, такий варіант каналізування є реальним і перспективним (крім багатоквартирних житлових будинків);

другий – влаштуванням в межах території детальної забудови централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж в червоних лініях проїзду і підключенням до централізованої каналізаційної мережі згідно технічних умов експлуатуючої служби (обов’язково для багатоквартирних житлових будинків).

Для повного очищення і знезараження стічних вод рекомендовано установку системи повної біологічної очистки стічних вод «Біотал». Розміщення даної очисної споруди передбачити згідно будівельних норм , правил та ДБН.

Санітарно-захисна зона (СЗЗ), її розмір згідно ВИСНОВКУ ДЕРЖАВНОЇ САНТАРНО-ЕПІДЕМІОЛОГІЧНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ № 05.03.02-07/25540 від 25.06.04р. від установки «Біотал» продуктивністю до 25 м. куб/добу становить 5м.

Виробниче водопостачання і каналізація в кварталах не передбачається. Проектовані самопливні каналізаційні мережі повинні укладатися в межах поперечних профілів вулиць і доріг мікрорайону з ПХВ труб для зовнішньої каналізації Ф150 - Ф500мм.

На мережі каналізації необхідно встановлювати колодязі зі збірних залізобетонних елементів по т.п. 902-09-22.84. Проектовані зливні мережі каналізації повинні виконуватись від існуючої зливної каналізації та підключатись до існуючого каналізаційного коллектору.

**Відведення поверхневих стоків**.

Для відведення поверхневих стоків з проектованих територій, враховуючи рельєф місцевості передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Джерелами забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами на території ДПТ є підприємство ТОВ «DGM Мастергруп». При реконструкцї підприємства ТОВ «DGM Мастергруп» необхідно виконати міроприємства по влаштуванню споруд для очистки поверхневих стоків від нафтопродуктів.

**Санітарна очистка.**

Відповідно з генеральним планом передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.

Побутові відходи вивозяться з кварталів спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

**Теплопостачання**

В існуючій індивідуальній забудові передбачено опалення від двофункційного котла на газовому або твердому паливі.

В багатоквартирних житлових будинках в кожній квартирі від двофункційного котла на газовому паливі.

1. **Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.**

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;

- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:2000 з січенням горизонталями через 25,0 (50)м. Система висот – Балтійська.

На схемі приведені напрямки і величини проектованих ухилів вулиць та проїздів, а також проектовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. З метою зменшення об’ємів земляних робіт, проектом передбачені мінімально допустимі поздовжні ухили. Територію ІV кварталу передбачено підсипати в місцях можливого затоплення до відмітки 90,5м.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою з влаштуванням містків, або труб на пересіченнях з вулицями та проїздами, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

1. **Комплексний благоустрій та озеленення території**

Враховуючи специфіку інженерної підготовки, всі території повністю благоустроюється із забезпеченням родючого культурного шару для створення озеленення проектованого ландшафту.

Підлягає коригуванню територія існуючого гуртожитку. До цієї території необхідно мати два в’їзди/виїзди.

Відповідно до духовних потреб людей зростають вимоги до естетично-композиційних якостей міського середовища. Заходи з благоустрою та озеленення відкритого простору вільної від забудови території якраз і покликані для задоволення мешканців житлових кварталів.

Основними компонентами комплексного благоустрою мають бути зелені насадження ( дерева, майданчики газонів, квітники), а також пішохідні зв’язки та велосипедні доріжки.

Для створення умов комфортного відпочинку мешканців проектом пропонується застосувати також малі архітектурні форми: лавки для відпочинку, паркові світильники, урни для сміття, дитячі площадки.

В кварталах існуючої садибної забудови передбачено розміщення зелених насаджень загального користування.

1. **Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього серидовища. Заходи цивільної оборони.**

Загальний стан навколишнього середовища ділянок, що розглядаються, визначається санітарним станом повітря, води, ґрунту, акустичним режимом, благоустроєм територій.

Не передбачаються також дороги для транзитного транспорту і дороги вантажного призначення.

Вздовж високовольтної лінії електропередач влаштовується санітарно-захисна зона, що озеленюється, шириною 20м.

Між підприємством ТОВ «Джі ЕМ Мастергруп» та багатоквартирними житловими будинками влаштовується СЗЗ 25м та вздовж території, що відділяє житлову забудову передбачені зелені насадження, у вигляді дерев, шириною 10м., зі сторони підприємства.

Між виробничими підприємствами та реконструйованим індивідуальним житловим будинком по вул.Героїв Дніпра влаштовується СЗЗ 25м та вздовж території, що відділяє житлову забудову передбачені зелені насадження, у вигляді дерев, шириною 10м.

Захист від шуму не потребується, у звязку із відсутністю джерел шумового забруднення території.

Проектом не передбачено розміщення на території кварталів ДПТ об’єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання в проектованих кварталах.

Територія кварталів повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Ґрунти. Джерелом забруднення ґрунтів ділянок, які розглядаються є господарсько-побутові відходи.

Для забезпечення оптимальних санітарно-гігієнічних умов територій даним проектом рекомендується ряд інженерно-планувальних заходів :

## екологічно раціональне планування і забудова;

* організація нормативних санітарних розривів від доріг, їх озеленення;
* влаштування дощової каналізації житлових кварталів;

- своєчасний збір та видалення з послідуючим знешкодженням господарчо-побутових відходів.

Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою. Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконаний разом з розробленням генерального плану населеного пункту міста Переяслав-Хмельницький.

Розділ ІТЗ ЦО розроблений у складі генерального плану міста ДП «Український державний науково-долідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М.Білоконя та затверджений рішенням Переяслав-Хмельницької міської ради (шостого скликання) №08-79-VІ від 20.10.2015року.

1. **Перелік вихідних даних.**

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

* викопіювання з генерального плану м. Переяслав-Хмельницький;
* викопіювання з плану зонування м.Переяслав-Хмельницького (зонінг);
* матеріали топогеодезичного знімання М 1:2000, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;

1. рішення сесії Переяслав-Хмельницької міської ради №09-78-VІ від 29.09.2015року «Про розроблення детальних планів території для розміщення житлової забудови в м.Переяславі-Хмельницькому»;

* завдання на розроблення детального плану території.

1. **Техніко-економічні показники.**

**І кварталу**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Назва показників** | **Одиниця виміру** | **Значення показників** | | |
| **Існуючий стан** | **Етап від**  **3 років до 7 років** | **Всього** |
| **1.** | **Територія** |  |  |  |  |
|  | Територія в межах проекту | га | 50,0 | - | 50,0 |
|  | у тому числі: |  |  |  |  |
| 1.1 | - житлова забудова | » |  |  |  |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | а) квартали садибної забудови | шт. | 7 | 7 | 14 |
|  | б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків) | « | - | - | - |
| 1.2 | - ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення) | шт. | - | - | - |
| 1.3 | - зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) | га | 14 | 14 | 24 |
| 1.4 | - вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення) | га | - | 18,7 | 18,7 |
| 1.5 | Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо) | » | - | - | - |
| 1.6 | - інші території | » | - | - | - |
| **2.** | **Населення** |  |  |  |  |
| 2.1 | Чисельність населення, всього | осіб | 430 | 443 | 873 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | -у садибній забудові | » | 430 | 443 | 873 |
|  | -у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | - | - | - |
| 2.2 | Щільність населення | люд/га | 0,06 | 0,06 | 0,06 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | -у садибній забудові | » | 0,06 | 0,06 | 0,06 |
|  | -у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | - | - | - |
| **3** | **Житловий фонд** |  |  |  |  |
| 3.1 | Житловий фонд, всього | кв.м. | 21825 | 21825 | 43650 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | * садибний | кв.м. | 21825 | 21825 | 43650 |
| 3.2 | Середня житлова забезпеченість | м2/люд. | 50 | 50 | 50 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | -у садибній забудові | » | 50 | 50 | 50 |
|  | -у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | - | - | - |
| **4** | **Установи та підприємства обслуговування** |  |  |  |  |
| 4.1 | Дошкільні навчальні заклади | місць | - | - | - |
| 4.2 | Загальноосвітні навчальні заклади | учнів | - | - | - |
| 4.3 | Стаціонари (лікарні) усіх типів | ліжок | - | - | - |
| 4.4 | Поліклініки | відвідувань за зміну | - | - | - |
| 4.5 | Спортивні зали загального користування | м2 площі підлоги | - | - | - |
| 4.6 | Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні) | га | - | - | - |
| 4.7 | Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні) | м2 загальної площі | - | - | - |
| 4.8 | Бібліотеки | тис.один. зберіг. | - | - | - |
| 4.9 | Магазини | м2 торг. грн | - | - | - |
| 4.10 | Підприємства громадського харчування | місць | - | - | - |
| 4.11 | Установи побутового обслуговування | роб.місць | - | - | - |
| 4.12 | Оздоровчі установи | місць | - | - | - |
| **5** | **Вулично-дорожна мережа та міський пасажирський транспорт** |  |  |  |  |
| 5.1 | Протяжність вулично-дорожної мережі, всього (існуюча, будівництво) | км | 0,3 | 5,9 | 5,93 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | * вулиця місцевого значення | » | 0,3 | 5,9 | 5,93 |
|  | * Проїзди | » | - | - | - |
|  | Пішоходні вулиці | км. | - | - | - |
| 5.7 | Гаражі для постійного зберігання автомобілів | маш-місць | - | - | - |
| 5.8 | Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів | маш-місць | - | - | - |
| 5.9 | Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів | маш-місць | - | - | - |
| **6** | **Інженерне обладнання** |  |  |  |  |
| 6.1 | Водопостачання |  |  |  |  |
|  | Водоспоживання, всього | м3/добу | 7,0 | 138,15 | 145,15 |
| 6.2 | Каналізація |  |  |  |  |
|  | Сумарний об’єм стічних вод | м3/добу | 6,0 | 86,37 | 92,37 |
| 6.3 | Електропостачання |  |  |  |  |
|  | Споживання сумарне | кВт | 56 | 340 | 792 |
|  | У тому числі на комунально-побутові послуги (зовнішнє освітлення) | » | - | 10 | 10 |
|  | Кількість квартир, що обладнані електроплитами | од. | - | - | - |
| 6.4 | Газопостачання | м.куб./год. | 30,5 | 370,5 | 420,5 |
| **7** | **Інженерна підготовка та благоустрій** |  |  |  |  |
|  | Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин | кв.м. /% до тер. | - | - | - |
|  | Протяжність закритих водостоків | км | - | - | - |
| **8** | **Охорона навколишнього середовища** |  |  |  |  |
|  | Санітарно-захисні зони, всього | га | - | - | - |
|  | -у тому числі озеленені | « | - | - | - |
| **9** | **Орієнтовна вартість будівництва (вказати в цінах якого року) – 2016** |  |  |  |  |
| 9.1 | Загальна вартість житлово-цивільного будівництва | млн. грн | 62,5 | 665,5 | 728 |
|  | у тому числі: |  |  |  |  |
|  | * житлове | » | 62,5 | 665,5 | 728 |
|  | -установи та підприємства обслуговування | » | - | - | - |

**ІІ кварталу**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Назва показників** | **Одиниця виміру** | **Значення показників** | | |
| **Існуючий стан** | **Етап від**  **3 років до 7 років** | **Всього** |
| **1.** | **Територія** |  |  |  |  |
|  | Територія в межах проекту | га | 2,8 | 1,7 | 4,5 |
|  | у тому числі: |  |  |  |  |
| 1.1 | - житлова забудова | » | 1,8 | 1,2 | 3,0 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | а) квартали садибної забудови | га | 1,8 | 1,2 | 3,0 |
|  | б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків) | га. | - | - | - |
| 1.2 | - ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення) | шт. | - | - | - |
| 1.3 | - зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) | га | 0,9 | - | 0,9 |
| 1.4 | - вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення) | га | 0,6 | - | 0,6 |
| 1.5 | Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо) | » | - | - | - |
| 1.6 | - інші території | » | - | - | - |
| **2.** | **Населення** |  |  |  |  |
| 2.1 | Чисельність населення, всього | осіб | 36 | 36 | 74 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | -у садибній забудові | » | 36 | 36 | 74 |
|  | -у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | - | - | - |
| 2.2 | Щільність населення | люд/га | 0,08 | 0,08 | 0,08 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | -у садибній забудові | » | 0,08 | 0,08 | 0,08 |
|  | -у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | - | 0,02 | 0,02 |
| **3** | **Житловий фонд** |  |  |  |  |
| 3.1 | Житловий фонд, всього | кв.м. | 1800 | 1800 | 3600 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | * садибний | кв.м. | 1800 | 1800 | 3600 |
| 3.2 | Середня житлова забезпеченість | м2/люд. | 50 | 50 | 50 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | -у садибній забудові | » | 50 | 50 | 50 |
|  | -у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | - | - | - |
| **4** | **Установи та підприємства обслуговування** |  |  |  |  |
| 4.1 | Дошкільні навчальні заклади | місць | - | - | - |
| 4.2 | Загальноосвітні навчальні заклади | учнів | - | - | - |
| 4.3 | Стаціонари (лікарні) усіх типів | ліжок | - | - | - |
| 4.4 | Поліклініки | Відвідувань за зміну | - | - | - |
| 4.5 | Спортивні зали загального користування | м2 площі підлоги | - | - | - |
| 4.6 | Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні) | га | - | - | - |
| 4.7 | Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні) | м2 загальної площі | - | - | - |
| 4.8 | Бібліотеки | Тис.один. зберіг. | - | - | - |
| 4.9 | Магазини | м2 торг. грн | - | - | - |
| 4.10 | Підприємства громадського харчування | місць | - | - | - |
| 4.11 | Установи побутового обслуговування | Роб.місць | - | - | - |
| 4.12 | Оздоровчі установи | місць | - | - | - |
| **5** | **Вулично-дорожна мережа та міський пасажирський транспорт** |  |  |  |  |
| 5.1 | Протяжність вулично-дорожної мережі, всього (існуюча, будівництво) | км | 0,82 | - | 0,82 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | * вулиця місцевого значення | » | 0,82 | - | 0,82 |
|  | * Проїзди | » | - | - | - |
|  | Пішоходні вулиці | км. | - | - | - |
| 5.7 | Гаражі для постійного зберігання автомобілів | маш-місць | - | - | - |
| 5.8 | Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів | маш-місць | - | - | - |
| 5.9 | Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів | маш-місць | - | - | - |
| **6** | **Інженерне обладнання** |  |  |  |  |
| 6.1 | Водопостачання |  |  |  |  |
|  | Водоспоживання, всього | м3/добу | 14,17 | 14,16 | 28,33 |
| 6.2 | Каналізація |  |  |  |  |
|  | Сумарний об’єм стічних вод | м3/добу | 4,13 | 4,13 | 8,26 |
| 6.3 | Електропостачання |  |  |  |  |
|  | Споживання сумарне | кВт | 33 | 33 | 66 |
|  | У тому числі на комунально-побутові послуги (зовнішнє освітлення) | » | 1 | - | 1 |
|  | Кількість квартир, що обладнані електроплитами | од. | - | - | - |
| 6.4 | Газопостачання | м.куб./год. | 17,34 | 17,34 | 34,68 |
| **7** | **Інженерна підготовка та благоустрій** |  |  |  |  |
|  | Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин | кв.м. /% до тер. | - | - | - |
|  | Протяжність закритих водостоків | км | - | - | - |
| **8** | **Охорона навколишнього середовища** |  |  |  |  |
|  | Санітарно-захисні зони, всього | га | - | - | - |
|  | -у тому числі озеленені | « | - | - | - |
| **9** | **Орієнтовна вартість будівництва ( вказати в цінах якого року) – 2015** |  |  |  |  |
| 9.1 | Загальна вартість житлово-цивільного будівництва | млн. грн | 30 | 30 | 60 |
|  | у тому числі: |  |  |  |  |
|  | * житлове | » | 30 | 30 | 60 |
|  | -установи та підприємства обслуговування | » | - | - | - |

**ІІІ кварталу**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Назва показників** | **Одиниця виміру** | **Значення показників** | | |
| **Існуючий стан** | **Етап від**  **3 років до 7 років** | **Всього** |
| **1.** | **Територія** |  |  |  |  |
|  | Територія в межах проекту | га | 9 | 2 | 11 |
|  | у тому числі: |  |  |  |  |
| 1.1 | - житлова забудова | » | 4,3 | 2 | 6,3 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | а) квартали садибної забудови | га | 4,3 | 2 | 6,3 |
|  | б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків) | га. | - | - | - |
| 1.2 | - ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення) | шт. | 0,7 | - | 0,7 |
| 1.3 | - зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) | га | 3,2 | - | 3,2 |
| 1.4 | - вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення) | га | 0,8 | - | 0,8 |
| 1.5 | Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо) | » | - | - | - |
| 1.6 | - інші території | » | - | - | - |
| **2.** | **Населення** |  |  |  |  |
| 2.1 | Чисельність населення, всього | осіб | 121 | 60 | 171 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | -у садибній забудові | » | 121 | 60 | 171 |
|  | -у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | - | - | - |
| 2.2 | Щільність населення | люд/га | 0,04 | 0,04 | 0,04 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | -у садибній забудові | » | 0,04 | 0,04 | 0,04 |
|  | -у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | - | - | - |
| **3** | **Житловий фонд** |  |  |  |  |
| 3.1 | Житловий фонд, всього | кв.м. | 5550 | 3000 | 8550 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | * садибний | кв.м. | 5550 | 3000 | 8550 |
| 3.2 | Середня житлова забезпеченість | м2/люд. | 50 | 50 | 50 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | -у садибній забудові | » | 50 | 50 | 50 |
|  | -у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | - | - | - |
| **4** | **Установи та підприємства обслуговування** |  |  |  |  |
| 4.1 | Дошкільні навчальні заклади | місць | - | - | - |
| 4.2 | Загальноосвітні навчальні заклади | учнів | - | - | - |
| 4.3 | Стаціонари (лікарні) усіх типів | ліжок | - | - | - |
| 4.4 | Поліклініки | Відвідувань за зміну | - | - | - |
| 4.5 | Спортивні зали загального користування | м2 площі підлоги | - | - | - |
| 4.6 | Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні) | га | - | - | - |
| 4.7 | Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні) | м2 загальної площі | - | - | - |
| 4.8 | Бібліотеки | Тис.один. зберіг. | - | - | - |
| 4.9 | Магазини | м2 торг. грн | - | - | - |
| 4.10 | Підприємства громадського харчування | місць | - | - | - |
| 4.11 | Установи побутового обслуговування | Роб.місць | - | - | - |
| 4.12 | Оздоровчі установи | місць | 30 | - | 30 |
| **5** | **Вулично-дорожна мережа та міський пасажирський транспорт** |  |  |  |  |
| 5.1 | Протяжність вулично-дорожної мережі, всього (існуюча, будівництво) | км | 1,5 | - | 1,5 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | * вулиця місцевого значення | » | 0,95 | - | 0,95 |
|  | * Проїзди | » | 0,35 | - | 0,35 |
|  | Пішоходні вулиці | км. | - | - | - |
| 5.7 | Гаражі для постійного зберігання автомобілів | маш-місць | - | - | - |
| 5.8 | Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів | маш-місць | - | - | - |
| 5.9 | Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів | маш-місць | - | - | - |
| **6** | **Інженерне обладнання** |  |  |  |  |
| 6.1 | Водопостачання |  |  |  |  |
|  | Водоспоживання, всього | м3/добу | 19,03 | 10,29 | 29,32 |
| 6.2 | Каналізація |  |  |  |  |
|  | Сумарний об’єм стічних вод | м3/добу | 12,11 | 6,55 | 18,66 |
| 6.3 | Електропостачання |  |  |  |  |
|  | Споживання сумарне | кВт | 113,6 | 61,4 | 175,0 |
|  | У тому числі на комунально-побутові послуги (зовнішнє освітлення) | » | 2 | - | 2 |
|  | Кількість квартир, що обладнані електроплитами | од. | - | - | - |
| 6.4 | Газопостачання | м.куб./год. | 53,47 | 28,9 | 82,37 |
| **7** | **Інженерна підготовка та благоустрій** |  |  |  |  |
|  | Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин | кв.м. /% до тер. | - | - | - |
|  | Протяжність закритих водостоків | км | - | - | - |
| **8** | **Охорона навколишнього середовища** |  |  |  |  |
|  | Санітарно-захисні зони, всього | га | - | - | - |
|  | -у тому числі озеленені | « | - | - | - |
| **9** | **Орієнтовна вартість будівництва ( вказати в цінах якого року) – 2015** |  |  |  |  |
| 9.1 | Загальна вартість житлово-цивільного будівництва | млн. грн | 94,5 | 50,0 | 144,5 |
|  | у тому числі: |  |  |  |  |
|  | * житлове | » | 92,5 | 50,0 | 142,5 |
|  | -установи та підприємства обслуговування | » | 2,0 | - | 2,0 |

**ІV кварталу**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Назва показників** | **Одиниця виміру** | **Значення показників** | | |
| **Існуючий стан** | **Етап від**  **3 років до 7 років** | **Всього** |
| **1.** | **Територія** |  |  |  |  |
|  | Територія в межах проекту | га | 2,8 | 3,2 | 6,0 |
|  | у тому числі: |  |  |  |  |
| 1.1 | - житлова забудова | » | 1,35 | 1,7 | 3,05 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | а) квартали садибної забудови | га | 0,15 | 1,66 | 1,81 |
|  | б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків) | га. | 1,2 | - | 1,2 |
| 1.2 | - ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення) | шт. | - | - | - |
| 1.3 | - зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) | га | 0,55 | 1,2 | 1,75 |
| 1.4 | - вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення) | га | 0,9 | 0,3 | 1,2 |
| 1.5 | Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо) | » | - | 0,04 | 0,04 |
| 1.6 | - інші території | » | - | - | - |
| **2.** | **Населення** |  |  |  |  |
| 2.1 | Чисельність населення, всього | осіб | 117 | 48 | 165 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | -у садибній забудові | » | 3 | 48 | 51 |
|  | -у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | 114 | - | 114 |
| 2.2 | Щільність населення | люд/га | 0,02 | 0,07 | 0,04 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | -у садибній забудові | » | 0,07 | 0,07 | 0,07 |
|  | -у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | 0,02 | - | 0,02 |
| **3** | **Житловий фонд** |  |  |  |  |
| 3.1 | Житловий фонд, всього | кв.м. | 1650 | 2400 | 4050 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | * садибний | кв.м. | 150 | 2400 | 2550 |
| 3.2 | Середня житлова забезпеченість | м2/люд. | 14 | 50 | 25 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | -у садибній забудові | » | 50 | 50 | 50 |
|  | -у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | 14 | - | - |
| **4** | **Установи та підприємства обслуговування** |  |  |  |  |
| 4.1 | Дошкільні навчальні заклади | місць | - | - | - |
| 4.2 | Загальноосвітні навчальні заклади | учнів | - | - | - |
| 4.3 | Стаціонари (лікарні) усіх типів | ліжок | - | - | - |
| 4.4 | Поліклініки | Відвідувань за зміну | - | - | - |
| 4.5 | Спортивні зали загального користування | м2 площі підлоги | - | - | - |
| 4.6 | Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні) | га | - | - | - |
| 4.7 | Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні) | м2 загальної площі | - | - | - |
| 4.8 | Бібліотеки | Тис.один. зберіг. | - | - | - |
| 4.9 | Магазини | м2 торг. грн | - | 50 | 50 |
| 4.10 | Підприємства громадського харчування | місць | - | - | - |
| 4.11 | Установи побутового обслуговування | Роб.місць | - | - | - |
| 4.12 | Оздоровчі установи | місць | - | - | - |
| **5** | **Вулично-дорожна мережа та міський пасажирський транспорт** |  |  |  |  |
| 5.1 | Протяжність вулично-дорожної мережі, всього (існуюча, будівництво) | км | 0,92 | 0,3 | 1,22 |
|  | У тому числі: |  |  |  |  |
|  | * вулиця місцевого значення | » | 0,92 | 0,3 | 1,22 |
|  | * Проїзди | » | - | - | - |
|  | Пішоходні вулиці | км. | - | - | - |
| 5.7 | Гаражі для постійного зберігання автомобілів | маш-місць | - | - | - |
| 5.8 | Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів | маш-місць | - | - | - |
| 5.9 | Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів | маш-місць | - | - | - |
| **6** | **Інженерне обладнання** |  |  |  |  |
| 6.1 | Водопостачання |  |  |  |  |
|  | Водоспоживання, всього | м3/добу | 18,82 | 9,51 | 28,33 |
| 6.2 | Каналізація |  |  |  |  |
|  | Сумарний об’єм стічних вод | м3/добу | 12,02 | 6,01 | 18,03 |
| 6.3 | Електропостачання |  |  |  |  |
|  | Споживання сумарне | кВт | 103,76 | 46,24 | 150 |
|  | У тому числі на комунально-побутові послуги (зовнішнє освітлення) | » | 1,5 | 0,5 | 2 |
|  | Кількість квартир, що обладнані електроплитами | од. | - | - | - |
| 6.4 | Газопостачання | м.куб./год. | 35,53 | 24,57 | 60,1 |
| **7** | **Інженерна підготовка та благоустрій** |  |  |  |  |
|  | Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин | кв.м. /% до тер. | - | - | - |
|  | Протяжність закритих водостоків | км | - | - | - |
| **8** | **Охорона навколишнього середовища** |  |  |  |  |
|  | Санітарно-захисні зони, всього | га | - | - | - |
|  | -у тому числі озеленені | « | - | - | - |
| **9** | **Орієнтовна вартість будівництва ( вказати в цінах якого року) – 2015** |  |  |  |  |
| 9.1 | Загальна вартість житлово-цивільного будівництва | млн. грн | 12,0 | 43,0 | 55 |
|  | у тому числі: |  |  |  |  |
|  | * житлове | » | 12,0 | 42,5 | 54,5 |
|  | -установи та підприємства обслуговування | » | - | 0,5 | 0,5 |

1. **Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями**

При розробленні плану детальної території кварталів, використовувались матеріали генерального плану міста Переяслава-Хмельницького, виконаного ДП «Український державний науково-долідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М.Білоконя та затвердженого рішенням Переяслав-Хмельницької міської ради (шостого скликання) №08-79-VІ від 20.10.2015року.

До роботи були залучені також матеріали плану зонування (зонінг) міста Переяслава-Хмельницького, розробленого ДП «Український державний науково-долідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М.Білоконя та затвердженого рішенням Переяслав-Хмельницької міської ради (шостого скликання) №12-06-VІІ від 28.01.2016року.

**Додаток 1**

**Оцінка впливу на навколишнє середовище**

Екологічна характеристика земельних ділянок та об’єктів що пропонується для будівництва

|  |  |
| --- | --- |
| **Питання** | **Відповіді** |
| 1 | 2 |
| *1. Охорона атмосферного повітря* | |
| - чи матимуть вплив об’єкти, що проектуються на земельні ділянки та атмосферне повітря | Не матимуть |
| *2. Охорона вод:* | |
| - наявність на земельних ділянках водозабірних споруд (артсвердловини, забір технічної води та інше ) | Не має |
| - наявність на земельних ділянках очисних споруд господарсько-побутової каналізації | Не має |
| - наявність на земельних ділянках мережі зливної каналізації з локальними очисними спорудами або має місце підключення до мережі зливної каналізації міста. | Виведення зливних вод до місцевої зливної каналізації вздовж бардюр |
| *3. Охорона земель:* | |
| - категорія земель згідно ст. 19 Земельного кодексу України; | Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)  Для обслуговування багатоквартирних житлових будинків |
| - наявність забруднення на земельній ділянці (якщо проводились заміри) | - |
| - чи передбачено зняття верхнього родючого шару ґрунту; | Не передбачено |
| - наявність забур’янення, засмічення території; | Немає |
| - наявність на земельній ділянці особливо цінних ґрунтів. | Немає |
| *4. Відходи :* | |
| - наявність чи планування утворення промислових та побутових відходів. | Утворення побутових відходів |
| *5. Зелені насадження :* | |
| 5.1 Характеристика зелених насаджень та інших об’єктів озеленення: | На земельних ділянках кварталів  існуючі дерева та газони |
| - природний склад зелених насаджень; | Дерева, трава |
| - функціональне призначення зелених насаджень; | Для благоустрою |
| - належність території; | Землі міськземфонду  Частково є державні акти на індивідуальну забудову. |
| - рік посадження; | дерева 1990-2010роки |
| - вид насадження; | Дерева, кущі, газони |
| - вік; | 5-25років |
| - діаметр дерева на висоті 1,3 м; | - |
| - стан утримання; | задовільний |
| 5.2 Наявність паспорту на кожен об’єкт озеленення. | Відсутній |
| 5.3 Чи планується знесення, пересадка зелених насаджень та інших об’єктів озеленення і в якій кількості. | Не планується |
| *6. Розташування зеленої ділянки у відношенні до земель природно-заповідного фонду (ПЗФ), особливо цінних земель, прибережних захисних смуг (ПЗС) , водоохоронних зон, рекреаційних зон, земель лісового фонду, парків, скверів, інше.* | |
| 6.1 Природно - заповідний фонд: |  |
| - назва об’єкту природно-заповідного фонду згідно охоронного зобов’язання; | - |
| - землекористувач; | - |
| - чи встановлені та винесенні і натурі межі ПЗФ; | - |
| - наявність охоронного зобов’язання і на кого покладено відповідальність; | - |
| 6.2 Водоохоронні зони: |  |
| - наявність на земельній ділянці, що планується для відведення водного об’єкту, або земельна ділянка межує з водним об’єктом; | не межує |
| - наявність прибережно-захисної смуги, її розміри; | - |
| 6.3. Прибережні захисні смуги | - |
| 6.4 Обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та островах | - |
| *7. Земельні ділянки рекреаційного призначення* | |
| - вказати належність земельних ділянок або сусідніх земельних ділянок до земель рекреаційного призначення | Не належать |

**ПРИМІТКА:**

**Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід’ємною частиною детального плану   
території** (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).

**Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.**

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України(Постанова від 25 травня 2011 р. N 555 « Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»).

**Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.**

**Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.**

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, відповідна районна державна адміністрація забезпечують оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території, яка розташована в межах населеного пункту, розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, а за відсутності   
затвердженого в установленому порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території, розташованої за межами населеного пункту, розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією протягом 30 днів з дня його подання.  
**Детальний план території не підлягає експертизі.**