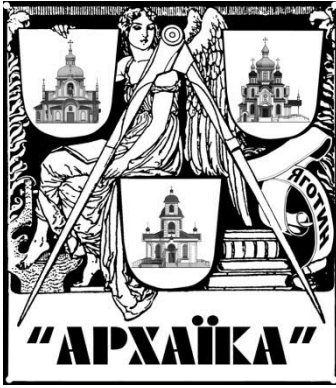




Приватне підприємство «АРХАЙКА»

07700, Україна, м. Яготин Київської області,
Провулок Довженка, буд.1а офіс 59 телефон: 5-51-08,
ідентифікаційний код юридичної особи 34233514

Замовник: виконавчий комітет Переяславської міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЧАСТИНИ МІСТА ПЕРЕЯСЛАВ РОЗТАШОВАНОЇ В МЕЖАХ ВУЛ. СПОРТИВНА, ВУЛ. ШКІЛЬНА ТА РІЧКИ АЛЬТА

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
03-2021**



Приватне підприємство «АРХАЙКА»

07700, Україна, м. Яготин Київської області,
Провулок Довженка, буд.1а офіс 59 телефон: 5-51-08,
ідентифікаційний код юридичної особи 34233514

Замовник: виконавчий комітет Переяславської міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЧАСТИНИ МІСТА ПЕРЕЯСЛАВ РОЗТАШОВАНОЇ В МЕЖАХ ВУЛ. СПОРТИВНА, ВУЛ. ШКІЛЬНА ТА РІЧКИ АЛЬТА

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
03-2021**

ДИРЕКТОР

М. ХАРЧОВ

ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР ПРОЕКТУ

М. ХАРЧОВ

(Кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 002928)

2021

ЗМІСТ ТОМУ

Позначення	Найменування	Аркуш
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Зміст тому	2
	Склад проекту (Перелік матеріалів детального плану території)	4
	Підтвердження ГАП	5
	Відомість про учасників проектування розділів проекту	6
Серія АА № 002928	Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів (послуг), пов'язаних із створення об'єкта архітектури	7
Серія НС № 006836	Свідцтво про підвищення кваліфікації	8
	І. ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА	9
	1. Вступна частина	10
	2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	10
	3. Стисла історична довідка	11
	4. Оцінка існуючої ситуації	12
	4.1. Стан навколишнього середовища	13
	4.2. Використання території	13
	4.3. Характеристика будівель	14
	4.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини	14
	4.5. Характеристика земель історико-культурного призначення	14
	4.6. Характеристика інженерного обладнання	14
	4.7. Характеристика транспорту	15
	4.8. Характеристика озеленення і благоустрою	15
	4.9. Планувальні обмеження	15
	5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується.	16
	6. Характеристика видів використання території.	16
	7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.	17
	8. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).	18
	9. Основні принципи планувально-просторової організації території.	19
	10. Житловий фонд та розселення.	19
	11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	19
	12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.	19
	13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	20
	14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	22
	15. Комплексний благоустрій та озеленення території.	23
	16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	23
	17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.	23
	18. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).	23
	19. Перелік вихідних даних.	24
	20. Техніко - економічні показники, у тому числі прогнозовані показники відповідно до етапів реалізації детального плану території.	25
	21. Охорона навколишнього природного середовища. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.	28
	ІІ. ДОДАТКИ.	34
№05-08-VIII від 18.03.2021р.	Рішення Переяславської міської ради.	35
Від 09.04.2021р.	Завдання на розроблення ДПТ.	37
Додаток №1 до завдання на розроблення ДПТ.	Викопіювання з опорного плану м. Переяслава.	40
Додаток №2 до завдання на розроблення ДПТ.	Викопіювання з генерального плану м. м. Переяслава.	41

	Інвестиційні наміри на розроблення детального плану території частини міста Переяслав розташованої в межах вул. Спортивна, вул. Шкільна та річки Альта.	42
	Технічне завдання на реконструкцію спортивно-оздоровчого комплексу «стадіону імені Валерія Лобановського» за адресою київська область, м. Переяслав, вул. Спортивна, 2.	43
Серія ЯЯ № 143318 від 22.10.2009р.	Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою.	44
	ІІІ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	45
03-2021-ГП-1	Схема розташування території у планувальній структурі міста Переяслава М 1:10000.	46
03-2021-ГП-2	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та існуючими планувальними обмеженнями. М 1:1000	47
03-2021-ГП-3	Проектний план поєднаний з планом червоних ліній, схемою організації руху транспорту і пішоходів (М 1: 1000), кресленням поперечних профілів вулиці (М 1:200) та прогнозованими планувальними обмеженнями.	48
03-2021-ГП-4	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1: 1000.	49
03-2021-ГП-5	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1: 1000.	50

СКЛАД ПРОЕКТУ
(Перелік матеріалів детального плану території)

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
	03-2021	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА. ДОДАТКИ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.	1 книга
		ТОПОПЛАН М 1:500	ФОП Хвостик В.М.

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

М. Харчов

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ РОЗДІЛУ ПРОЕКТУ

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
ДПТ Приватне підприємство «Архаїка»	ГАП	ХАРЧОВ М.	
	АРХІТЕКТОР	ХАРЧОВ В.	



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

Серія АА

№ 002928

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Харчов Микола Олексійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної

секції Комісії

від _____ 11.05.2016 № 4-5-16 _____, затвердженим президією

Комісії 12.05.2016 № 51-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 12 травня 20 16 року
за № 2928 _____.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі _____ 13 травня 20 16 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Негода В'ячеслав Андронович

(прізвище, ім'я, по батькові)

ДЛЯ ДПТ ЧАСТИНИ МІСТА ПЕРЕЯСЛАВ РОЗТАШОВАНОЇ В МЕЖАХ
ВУЛ. СПОРТИВНА, ВУЛ. ШКІЛЬНА ТА РІЧКИ АЛЬТА

АРХІТЕКТОР

М. ХАРЧОВ



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

СВІДОЦТВО

№ 3611 від "25" лютого 2021р.

видане про те, що
Харчов Микола Олексійович

пройшов підвищення кваліфікації архітекторів

з "22" лютого 2021р. по "25" лютого 2021р.

за видом робіт

Розроблення містобудівної документації

Програма погоджена Атестаційною архітектурно-будівельною комісією
Національної спілки архітекторів України (Протокол № 7-07-20_пр від
17.07.2020 р.) загальним обсягом 30 годин.

Директор ТОВ
«НАВЧАЛЬНО-
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР
НСАУ»

І. Костенко



Серія НС

№ 006836

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Вступна частина

Детальний план території частини міста Переяслав розташованої в межах вул. Спортивна, вул. Шкільна та річки Альта (далі ДПТ) розроблено у відповідності до:

- Закону України № 3038-ві від 17.02.2011 р. «Про регулювання містобудівної діяльності», із змінами;
- Земельного кодексу України, із змінами;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-13:2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»;
- ДБН В.2.2-9-2019 «Громадські будинки та споруди»;
- ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій»;
- ДСТУ – Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДСТУ Б В.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСТУ–Н Б В.1.1–10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації. Склад та вимоги»;
- Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства № 290 від 16.11.2011 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації» із змінами, що зареєстрований в Міністерстві юстиції України 20 грудня 2011 за № 1468/20206.

Проект детального плану виконаний на замовлення Виконавчого комітету Переяславської міської ради згідно договору № 3 від 09 квітня 2021 року.

При розробці ДПТ враховано:

- Матеріали оновленого топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- Матеріали генерального плану м. Переяслав-Хмельницький та плану зонування території м. Переяслав-Хмельницький;
- Матеріали історико - архітектурного опорного плану м. Переяслав-Хмельницький;
- Матеріали знімання 2008 року у М1:2000;
- Інформація з публічної кадастрової карти України;
- Рішення Переяславської міської ради Київської області восьмого скликання №05-08-VIII від 18.03.2021р.;
- Завдання та додатки на розроблення детального плану території.

Детальний план території, після його затвердження, повинен стати основним містобудівним документом для розроблення проекту землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, будівництва, благоустрою та інженерного облаштування зазначеної території.

2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Переяславська міська територіальна громада — територіальна громада в Україні, в Бориспільському районі Київської області. Утворена 12 червня 2020 року шляхом об'єднання Переяслав-Хмельницької міської ради обласного значення та Великокаратульської, Вовчківської, Гайшинської, Гланишівської, Дем'янецької, Мазінської сільських рад Переяслав-Хмельницького району.

Адміністративний центр — місто Переяслав. Площа міста 32 км²; населення 26 994 осіб (станом на 01.05.2019 рік). М. Переяслав відноситься до малих міст України, чисельність яких не перевищує 50 тис. чол. Відстань від м. Києва залізницею - 90км, автошляхом -78 км. Найближча залізнична станція Переяславська. Відстань до станції 30 км. Географічні координати 50°03'58" пн. ш. 31°26'32" сх. д.

За архітектурно-будівельним кліматичним районуванням територія розташування ділянки відноситься до I північно-західного району (ДБН Б.2.2-12:2018 дод. Б) та I вітрового району (ДБН В.1.2-2:2006, рис.9.1).

Клімат району помірно-континентальний, з відносно м'якою зимою та теплим літом.

Переважаючий напрямок вітру взимку (в січні) – північно західний, західний (рис.4 ДСТУ – Н Б В.1.1-27:2010).

Переважаючий напрямок вітру влітку (в липні) – західний (рис.4 ДСТУ – Н Б В.1.1-27:2010).

Сейсмічність -5- балів (карта ЗСР 2004-А дод. Б ДБН В.1.1 –12:2006).

Температурна зона-I (ДБН В.2.6-31:2016, дод. Б).

Опалювальний період -192 діб.
 Розрахункова температура зовнішнього повітря для огорожувальних конструкцій і опалення – 22 °С, (ДБН В.2.6-31:2016, дод. В).
 Нормативне вітрове навантаження - W_0 400 Па (ДБН В.1.2-2:2006, рис.9.1).

11

Снігове навантаження 5 район – S_0 1600 Па (ДБН В.1.2-2:2006, рис.8.1).
 Нормативна глибина промерзання – 1.0 м.
 Глибина стояння ґрунтових вод (РВГ) – 5-10м.(Інженерно-геологічна карта України).
 За геоморфологічними умовами ґрунти - перша категорія складності. (ДБН А.2.1 –1-2008, додаток Ж).
 Ґрунтовий покрив характеризується чорноземами типовими глибокими мало гумусними (Атлас Київської області).
 Середня місячна та річна температура повітря, С° відповідно до табл. 2 ДСТУ – Н Б В.1.1-27:2010 :

Місяці												рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
-4,7	-3,6	1,0	9,0	15,2	18,3	19,8	19,0	13,9	8,1	1,9	-2,5	8,0

Середня максимальна температура повітря теплого періоду року становить +28,0°С (ДСТУ – Н Б В.1.1-27:2010).

Середня мінімальна температура повітря холодного періоду року дорівнює -29°С (ДСТУ – Н Б В.1.1-27:2010).

3. Стисла історична довідка

Переяслав (у 1943—2019 роках — Переяслав-Хмельницький; раніше також *Переяславль, Переславль Руський*) — місто обласного значення на сході Київської області України, колишній районний центр над річкою Трубіж, лівою притокою Дніпра. Одне з найдавніших міст Русі — вперше згадується у 907, було столицею Переяславського князівства.

Через місто протікають річки Трубіж, Карань і Альта. Південна частина передмістя лежить поруч із Канівським водосховищем.

Немає єдиної версії щодо походження назви міста. За однією з версій назва походить від події: воїн князя Володимира переміг печенізького богатира і «перейняв у них славу». За іншою — від чоловічого імені Преслав. Назва вживалася як Переяславль, тобто вказувала на те, що місто належало Переяславу або ним засноване. Володимир Великий заклав тут велику фортецю для захисту південних меж Русі від кочовиків.

Залишки городища X-XIII ст.ст. збереглися в районі злиття рік Альти й Трубіжа. Тут знаходився дитинець -(центральна частина міста), де жили представники влади — як князівської, так і релігійної. Ще за часів Володимира Великого дитинець зміцнили захисними стінами й черговими вежами. Ремісники й незаможні міщани заселяли посад і передмістя.

У цей час місто мало назву "Переяславль Руський". Після розподілу київським князем Ярославом Мудрим спадщини між синами Переяславський престол дістався Всеволоду. Так було засновано Переяславське князівство.

Деякий час в Переяславі містилася резиденція руських митрополитів, поки в Києві не був збудований Софійський собор.

1239 - Переяслав зайнятий монголами. Дитинець був зруйнований. Переяслав та Переяславщина увійшли у татарський улус Манкерман (Київ - по-татарськи).

До 1269 року резиденція єпископа (Переведена до Сараю). У 14 ст. згадуються Переяславські князі. Біля 1400 року згадується у "Списках городов руських..."

Згадки про Переяслав знаходимо у листуванні турецького султана Сулеймана II і короля польського Сигізмунда I . В листі султан скаржиться, що восени 1545 р. прийшли козаки з Переяслава (Яцько й Мануйло), Черкас, Брацлава, Києва та інших замків під Очаків і поробили великі шкоди. Іншим листом під 1570 р., той же Сулейман II вимагає від короля Сигізмунда Августа кари для козаків, які чинять шкоди татарам, а в українських містах, серед яких згадується й Переяслав, є більше тисячі татарських бранців.

Наступний документ, а саме грамота короля Стефана Баторія князю Василю-Костянтину Острозькому дозволяла збудувати замок на переяславському городищі та займатися колонізацією і захистом краю за 1580 рік.

1585 стає власністю князя Василя Костянтина Острозького, який, з огляду на значення міста як центру видобутку поташу та виробництва селітри реконструює Переяславську фортецю[2].

У XVI столітті місто отримало Магдебурзьке право.

Після створення Богданом Хмельницьким у повсталій проти поляків Україні полкового устрою влітку 1648 року Переяслав став центром округи — однойменного полку (втім, як окрема одиниця Переяславський козацький полк існував ще з часів гетьмана Марка Жмайла).

Переяславський полк був одним із найбільших в Україні (1649 року нараховував 18 сотень). Переяслав залишався полковим містом до 1782 р.

Під час козацької війни Переяслав був важливим центром поставок зброї й продуктів харчування для війська. У цей час він відіграє роль дипломатичного центра держави. Сюди приїздили польські, московські, угорські, татарські, турецькі послы.

12

Війна з Польщею обіцяла бути довгою й кровопролитною, татари й турки не могли бути надійними союзниками, тому гетьман неодноразово звертався до московського уряду із пропозицією про військовий союз України з Росією. У жовтні 1653 р. Земський собор у Москві нарешті прийняв рішення про альянс. До Переяслава 31 грудня 1653 року прибуло посольство від московського царя Олексія Михайловича на чолі з боярином В. Бутурліним.

7 січня гетьман зустрівся з царськими послами для уточнення умов союзу й процедури присяги. Згоди домоглися після бурхливої дискусії й взаємних компромісів. Основним змістом угоди, оформленої у вигляді чолобитної на ім'я царя, було те, що Україна прийняла протекторат московського самодержця, зберігаючи повну (як у внутрішніх, так і в зовнішніх справах) автономію, свій республіканський лад і особливий козацький устрій. Україна мала право підтримувати дипломатичні відносини з іншими державами, за винятком Польщі й Туреччини.

Зранку 8 січня старшинська рада прийняла уточнення умов угоди. У другій половині дня скликали загальну раду на центральній площі. Зібралася практично вся козацька старшина, керівники полків, по 5-7 козаків з кожного полку, духівництво, міщани тощо. Переяславський полк був у повному складі.

Учасники ради проголосили, що бажають «під царя східного, православного».

Після закінчення ради гетьман, полковники та старшина вирушили до Успенської церкви, де в присутності послів і московських священиків склали присягу московському царю.

До всіх міст і полків України вирушили московські посланці для складання присяги на місцях, але не скрізь їх радо зустрічали. Наприклад, київське духовенство не складало присяги і взагалі неприязно сприйняло це єднання. Також не склали присяги полковники Іван Богун і Мартин Пушкар.

Внаслідок цієї угоди Лівобережна Україна поступово підпала під владу Росії.

Після смерті Богдана Хмельницького між представниками старшини почалися чвари та боротьба за владу. Значну територію України охопили народні повстання. В липні 1666 року повстання спалахнуло в Переяславському полку.

Проте місто розвивалося. В Переяславі функціонувало дві школи — при Успенській та Покровській церквах. Великого розмаху набуло будівництво, здебільшого дерев'яне. Було відбудовано Михайлівську церкву, зруйновану татарами. Коштом гетьмана Івана Мазепи звели головний собор Вознесенського монастиря.

Після ліквідації на Лівобережній Україні полкового устрою 1782 року Переяслав став повітовим містом Київського намісництва, а з початку 19 століття - Полтавської губернії (Переяславський повіт обіймав 16 волостей).

Місто зростало. Так, 1816 року кількість населення становила 6 720 жителів, 1865 року - вже 10 835 осіб.

У поміщицьких господарствах Переяславщини розвивалися цукроваріння, винокуріння, виробництво зернових. У самому Переяславі промисловість була розвинена мало. Крім землеробства, люди займалися кустарними промислами: ткацтвом, чинбарством, шевством.

Життя міста пожвавлювали щорічні ярмарки.

Наприкінці XIX ст. у місті діяли 14 церков, 1 монастир, духовне училище, міське училище, жіноча прогімназія, громадська бібліотека, дві книгарні та церковно-парафіяльна школа.

Значна частина культурних пам'яток Переяслава були знищені у 1930-х рр. та в роки Другої світової війни: Покровський собор, Вознесенський монастир та інші. Під час Голодомору 1932-1933 в місті та районі загинуло 26 878 осіб. Ще 8800 життів переяславців забрала війна.

Незважаючи на тисячолітню історію, 12 жовтня 1943 року, відразу після повернення радянської влади, постановою Ради Народних Комісарів СРСР був перейменований у Переяслав-Хмельницький. Нині науковці міста ведуть дискусію про доцільність повернення історичної назви.

З 1975 року Переяслав-Хмельницький – місто обласного значення. За тодішнім звичаєм, "за успіхи в соціально-економічному та культурному розвитку" 1979 року уряд СРСР нагородив місто Орденом Дружби народів.

4. Оцінка існуючої ситуації

Територія проектування знаходиться в межах населеного пункту за адресою: Київська область, Бориспільський район, м. Переяслав та обмежена вулицями Спортивна, Шкільна та річкою Альта.

Ділянка територіально розташована в центральній частині міста Переяслав.

Загальна площа ділянки, на яку розробляється детальний план території складає 9.6 га.

На території розроблення ДПТ (східна частина) розташована земельна ділянка площею 3.724 га з кадастровим номером 3211000000:01:060:0095 комунальної власності та цільовим призначенням 07.02

для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту на якій розміщуються об'єкти комунальної власності спортивно-оздоровчого комплексу «Стадіону імені Валерія Лобановського»: футбольний стадіон, спортивне поле, відкритий спортивний хокейний майданчик, тощо.

13

Також в межах розробки ДПТ (західна частина) розташована асфальтована автостоянка, споруда з полегшених конструкцій торговельного призначення та три одноповерхові будівлі магазинів з наступними земельними ділянками:

- кадастровий номер 3211000000:01:060:0085 площею 0.0039 га з цільовим призначенням: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, форма власності – комунальна власність;
- кадастровий номер 3211000000:01:060:0065 площею 0.0039 га з цільовим призначенням: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, комерційне використання, форма власності – комунальна власність;
- кадастровий номер 3211000000:01:060:0064 площею 0.0039 га з цільовим призначенням: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, комерційне використання, форма власності – комунальна власність;
- кадастровий номер 3211000000:01:060:0043 площею 0.0043 га з цільовим призначенням: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, комерційне використання, форма власності – комунальна власність;
- кадастровий номер 3211000000:01:060:0136 площею 0.0044 га з цільовим призначенням: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, комерційне використання, форма власності – комунальна власність;
- кадастровий номер 3211000000:01:060:0084 площею 0.0043 га з цільовим призначенням: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, комерційне використання, форма власності – комунальна власність;
- кадастровий номер 3211000000:01:060:0036 площею 0.014 га з цільовим призначенням: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, комерційне використання, форма власності – комунальна власність.

Повздовж річки Альти (південна частина) проходить доріжка з ґрунтового покриття (пішохідна частина вулиці Ковальська).

Загальна територія проектування ДПТ обмежена:

- з півночі: землі загального користування - вул. Спортивна, присадибні ділянки з одноповерховою садибною забудовою, землі ліцею-інтернату для дітей-сиріт і дітей «Патріот» , позбавлених батьківського піклування);
- зі сходу: землі загального користування - вул. Ковальська, вул. Велика Підвальна, присадибні ділянки з одно-двоповерховою садибною забудовою; гаражі;
- з півдня: водна поверхня річки Альта;
- з заходу: землі загального користування - вул. Шкільна, землі для навчальних цілей (землі оборони) та землі АЗС «КЛО».

По генеральному плану м. Переяслава – Хмельницького, розробленого інститутом «ДІПРОМІСТО» який затверджений рішенням Переяслав-Хмельницької міської ради від 20 жовтня 2015 року № 08-79-VI, дана територія віднесена до зони громадської забудови, а саме: територія спортивних закладів та громадської забудови.

Відповідно з планом зонування території м. Переяслава – Хмельницького, що розроблений інститутом «ДІПРОМІСТО» та затверджений рішенням Переяслав-Хмельницької міської ради від 28 січня 2016 року № 11-06-VII, дана територія відноситься до громадської зони, а саме територіально-планувальна зона Г-4 (культурна та спортивна зона) та Г6 (торгівельна зона).

Прибережна захисна смуга річки Альта шириною - 25 метрів відноситься до ландшафтно - рекреаційної зони: територіально-планувальна зона Р-3 (Рекреаційна зона озеленення території загального користування).

4.1. Стан навколишнього середовища

Джерела забруднення (побутові відходи, відходи тваринництва, транспорту, а також хімічні речовини) на ділянці відсутні. В екологічному відношенні дана територія сприятлива для забудови, не зазнає впливу основних джерел забруднення, розташованих в межах району. В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

4.2. Використання території

Територія, на яку розробляється детальний план території, на разі, використовується для розміщення КЗ «Спортивно-оздоровчих комплекс «Стадіон імені Валерія Лобановського»: футбольний стадіон на дві трибуни загальною місткістю 1620 місць з трав'яним полем, спортивне поле, тир, відкритий спортивний

хокейний майданчик з трибуною, скейтмайданчик, де проходять фізкультуро-оздоровчі, спортивно-масові та культурні заходи.

Також на території розроблення ДПТ розташовуються одноповерхові будівлі торговельного призначення.

14

4.3. Характеристика будівель

На момент проектування на території опрацювання ДПТ розташовані :

1. Будівлі КЗ «Спортивно-оздоровчих комплекс «Стадіон імені Валерія Лобановського»:

- футбольний і легкоатлетичний стадіон на дві трибуни вздовж поля загальною місткістю 1620 місць з дерев'яними лавами та трав'яним полем розміром 106×69 метрів, цегляною **двоповерховою** будівлею прямокутною в плані з приміщеннями роздягалень та тренерських, круговою та прямою біговою доріжкою, легкоатлетичними секторами та тренажерним майданчиком;
- спортивне трав'яне поле;
- відкритий спортивний хокейний майданчик;
- скейтмайданчик;
- будівля тир кульової стрільби;
- господарські будівлі та споруди.

2. Три окремо розташовані одноповерхові будівлі магазинів прямокутні в плані виконані в будівельних конструкціях.

3. Прямокутна споруда з полегшених конструкцій де розташовуються крамнички типу «Бутик» .

Територія проектування знаходиться у сформованому кварталі громадської та житлової забудови. На суміжних з територією ДПТ ділянках розташовані переважно капітальні цегляні громадські цивільні будівлі поверховістю 2-3 поверхи, та одноповерхові житлові будинки садибного типу, збудовані протягом останніх 50 років по традиційній схемі (залізобетонний фундамент та перекриття, цегляні стіни, скатні дахи, тощо) переважно III ступеню вогнестійкості.

4.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини

М. Переяслав (раніш Переяслав-Хмельницький) постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Списку історичних населених місць України» від 26 липня 2001 р. N 878 віднесений до історичних населених місць України.

На території опрацювання ДПТ об'єкти культурної спадщини, відповідно до Переліку об'єктів культурної спадщини національного значення, які заносяться до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 3 вересня 2009 р. № 928 та Переліку об'єктів культурної спадщини національного значення, які вносяться до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2012 р. № 929 відсутні.

Також на території опрацювання ДПТ об'єкти що входять до реєстру пам'яток місцевого значення (Мінкультури та інформаційної політики України) відсутні.

4.5. Характеристика земель історико-культурного призначення

На території опрацювання ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні.

Ділянка проектування ДПТ прилягає до «змієвих» валів, пам'ятки архітектури та містобудування національного значення. Відповідно до історико - архітектурного опорного плану НІЕЗ (Національний історико - етнографічний заповідник) Переяслав у м. Переяславі – Хмельницькому з визначенням меж та зон охорони пам'яток заповідника, затвердженого наказом Мінкультури і туризму України від 05.04.2011 № 206/0/16-11, ділянка проектування відноситься до першої зони регулювання забудови II категорії, граничної висоти забудови об'єктів нового будівництва до 15м.

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї та ін..), то згідно ст. 36 Закону України «про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це обласний Центр охорони і наукових досліджень пам'яток культурної спадщини.

4.6. Характеристика інженерного обладнання

Згідно топопідоснови М 1:500 наданої замовником, та обстеження ділянки, на території опрацювання ДПТ існують підземні інженерні мережі:

- водопроводу Ø 25 мм, Ø 300мм;
- самопливна каналізація Ø 400мм;
- дренажна система,
- дощова каналізація Ø 800мм;

- мережі газопостачання,
- кабелі електрозв'язку,
- кабель електропередачі 0.4 кВт.

15

- кабель лінії електропередачі 2×35 кВт.
- Надземні інженерні мережі:
- повітряна лінія електропередачі (ПЛ) 0.4 кВт.

4.7.Характеристика транспорту

Територія опрацювання має сформовану вулично-дорожню мережу. Основний доступ до території проектування ДПТ (західна та північна частина ділянки) здійснюється з вулиці Шкільна, Спортивна.

Зі сходу ділянки доступ з вулиці Ковальська та Велика Підвальна, де облаштовується існуючий центральний вхід до стадіону ім. Лобановського.

По вулиці Шкільна здійснюється основний транспортний потік громадського та приватного транспорту.

Вулиці Шкільна, Спортивна, Ковальська та Велика Підвальна знаходиться в задовільному стані та мають асфальтобетонне покриття.

4.8.Характеристика озеленення і благоустрою

На території проектування існує деревно-чагарникова рослинність з дикоростучих малоцінних порід дерев та кущів, дикоростуча трав'яниста рослинність переважно з багаторічних бур'янів та рештки бувшого пошкодженого фруктового саду.

Упорядковані зелені насадження загального користування повздовж річки Альти відсутні. Зелені насадження обмеженого користування, спеціального призначення відсутні.

Комплексний благоустрій території ДПТ відсутній. Благоустрій виконаний на території КЗ «Спортивно-оздоровчих комплекс «Стадіон імені Валерія Лобановського» та поруч будівель торговельного призначення.

4.9.Планувальні обмеження (існуючі)

Планувальними обмеженнями на території ДПТ є межі земельних ділянок суміжних землекористувачів, нормативні відстані від підземних та надземних інженерних мереж до будинків і споруд, протипожежні відстані, червоні лінії вулиці Шкільна та прибережна захисна смуга річки Альта.

Нормативна протипожежна відстань від АЗС КЛО

Тип АЗС	Нормативна мінімальна відстань до житлових та громадських будівель, (м)	Документ
А мала	20.0	ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 15.5

Нормативна прибережна захисна смуга річки Альта

Тип річки	Нормативна відстань (м)	Документ
Довжина 46 км, площа водозабору 525 квадратних кілометрів, мала річка.	25.0	Водний кодекс України ст. 88

Нормативні відстані від найближчих підземних мереж до фундаментів будівель і споруд

Інженерні мережі	Нормативна відстань, (м)	Документ
Водопровід	5.0	ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1)
Самопливна каналізація (побутова)	3.0	ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1)
Кабелі електрозв'язку	2.0	ПКМУ від 29 січня 1996 р. № 135

Нормативні охоронні зони ліній електропередачі

Об'єкти та тип ліній, напруга кВ	Нормативна охоронна зона, м	Документ
Підземні кабельні лінії електропередачі	1.0	ПКМУ від 4 березня 1997 р. № 209
Повітряна лінія електропередачі (ПЛ) до 1 кВт.	2.0	ПКМУ від 4 березня 1997 р. № 209

Обмеження прав та сервітути на земельну ділянку на території опрацювання ДПТ відсутні. Ділянка не має недоліків, що можуть перешкоджати в ефективності її використання. Ділянка, що розглядається

ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ

5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується.

За функціональним призначенням територія проектування, відповідно до генерального плану м. Переяслава – Хмельницького віднесена до сельбищної території, а саме до території громадської забудови.

Відповідно до п. 5.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» на цих територіях розміщується житлова забудова і пов'язані з нею громадські центри, підприємства повсякденного та періодичного обслуговування населення, зелені насадження та вулично-дорожня мережа, в тому числі фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди.

Функціональне призначення території проектування відповідає намірам забудови і не змінюється.

Розміщення проектної забудови передбачається в межах визначених рішенням Переяславської міської ради №05-08-VIII від 18.03.2021р., завданням на розроблення детального плану території та копією фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану загальною площею 9.6 га.

Проектна структура забудови в межах території проектування ДПТ наступна:

- Передбачається комплексна реконструкція спортивно-оздоровчого комплексу «Стадіону імені Валерія Лобановського»:
- Реконструкція футбольного і легкоатлетичного стадіону з натуральним трав'яним полем 106×69 метрів, по стандартам УЄФА з наданням 3 категорії з трибуною місткістю до 4 500 місць (орієнтовними розмірами 120×27м) та 64 спортсменів з поверховістю 4 поверхи, загальною висотою не вище 15 метрів (відстань (різниця висотних відміток) від поверхні землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі). Стадіон передбачений для проведення змагань на відкритому повітрі по різних видах спорту. Стадіон комплексна споруда, що включає в себе футбольне поле, бігові доріжки, місця для прижків та метання, площадками для спортивної гри та гімнастики з допоміжними будівлями.
- Реконструкція відкритого спортивного хокейного майданчика:
 - А) під відкрите міні футбольне поле загальними розмірами 40×60 метрів зі штучним газонним покриттям, трибуною на 90 місць, роздягальними для спортсменів та огорожею. Майданчик передбачений для навчально-тренувальних занять та проведення змагань влітку для ручних ігор, міні-футболу та загально-фізичної підготовки. Кількість гравців – дві команди по 5 спортсменів.
 - Б) під відкритий вуличний тренажерний майданчик з встановленням тренажерів як для дітей так і для дорослих.
- Нове будівництво двох міні футбольних полів загальними розмірами 42×22 метрів зі штучним газонним покриттям без трибуни.
- Нове будівництво спортивної кав'ярні на 48 місць з відкритими терасами.
- Нове будівництво плавального басейну I категорії з ванною 50×25м на 10 доріжок, з пропускною спроможністю 96 люд./змін та трибуною місткістю до 500 місць. Плавальний басейн передбачений для проведення навчально-тренувальних занять та спортивних змагань по плаванню. Поверховістю 2 поверхи з висотою будівлі до 15.0 м та прямокутними в плані орієнтовними розмірами 105×55м.
- Нове будівництво багатофункціонального спортивного комплексу місткістю до 400 місць (тенісний корт, міні футбольне поле, боксерський ринг, баскетбольні та волейбольні майданчики). Поверховістю 2 поверхи, з висотою будівлі до 15.0 м орієнтовними розмірами 76×85м.
- Нове будівництво скейт парку.
- Нове будівництво вело доріжки шириною 2.5 м та пішохідної доріжки шириною 3.0м з місцями для відпочинку.
- Житлова та інша забудова в межах розроблення ДПТ не передбачена.

Проектована категорія земель – розділ: Секція Е 07; назва - землі рекреаційного призначення (в межах розробки ДПТ).

Проектоване цільове призначення ділянок – підрозділ: 07.02. для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту.

Вид використання ділянок будівництво та обслуговування об'єктів громадського призначення фізичної культури і спорту.

6. Характеристика видів використання території.

Для території, що розглядається, загальною площею 9.6 га. для містобудівного освоєння уточнюються територія та змінюються контури меж зонування, зона Г- 6 скасовується.

17

ДПТ встановлюється наступне зонування:

- територіальна зони – Г, громадська зона; територіальна підзона – Г- 4, що призначається для розташування спортивно-видовищних комплексів , стадіонів, що передбачається для відпочинку та дозвілля населення;
- прибережна захисна смуга річки Альта шириною - 25 метрів відноситься до ландшафтно - рекреаційної зони: територіально-планувальна зона Р-3 (Рекреаційна зона озеленення території загального користування);
- Територія вулиці Шкільна, в межах червоних ліній, відноситься до зони інженерно-транспортної інфраструктури ТР-2.

7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.

Режим використання і забудови території що розглядається ДПТ.

<i>Планувальні обмеження</i>	<i>Режим використання і забудови території</i>
Прибережна захисна смуга річки Альта шириною - 25 метрів	Забораються: 1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво; 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив; 3) влаштування літніх таборів для худоби; 4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; 5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; 6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо; 7) випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.
Охоронна зона історико-культурної спадщини. Зона регулювання забудови. Перша зона регулювання забудови II категорії, граничної висоти забудови об'єктів нового будівництва до 15м.	На території зони регулювання забудови II категорії забезпечуються: • Збереження елементів існуючого розпланування. • Збереження значної і рядової історичної забудови. • Збереження характерних містобудівних утворень. • Закріплення і відтворення значимості пам'яток в архітектурно- просторовій композиції та історичному середовищі міста. • Збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток. • Забезпечення археологічного нагляду за проведенням земляних робіт в межах території охоронюваного культурного шару. Нове будівництво і реконструкція здійснюються з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища. Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини та особливостями об'ємно-просторового устрою місця. Нове будівництво регламентується за розташуванням, прийомом організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням відповідно до затвердженої містобудівної документації. В межах зони регулювання забудови II категорії забороняється: 1. Будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною міста. 2. Розміщувати промислові підприємства, транспортні, складські та інші споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється.

3. Розміщення об'єктів підвищеної поверховості та просторових домінант, споруд екранного об'ємно-просторового вирішення, які руйнують зони візуального впливу об'єктів культурної спадщини., що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється.
Остаточні параметри реконструйованих та нових об'єктів в межах історичного ареалу визначаються при розробленні історико-містобудівного обґрунтування з урахуванням особливостей композиційної ролі та оптимального візуального розкриття пам'яток.

18

Планувальні обмеження в межах розробки ДПТ існуючі та проектні.

Планувальні обмеження (проектні)

Нормативна протипожежна відстань від АЗС КЛО

Тип АЗС	Нормативна мінімальна відстань (м) до		Документ
А мала	житлових та громадських будівель	20.0	ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 15.5
	відкриті стоянки для автомобілів	18.0	

Нормативна прибережна захисна смуга річки Альта

Тип річки	Нормативна відстань (м)	Документ
Довжина 46 км, площа водозабору 525 квадратних кілометрів, мала річка.	25.0	Водний кодекс України ст. 88

Нормативні відстані від найближчих підземних мереж до фундаментів будівель і споруд

Інженерні мережі	Нормативна відстань, (м)	Документ
Водопровід	5.0	ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1)
Самопливна каналізація (побутова)	3.0	ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1)
Кабелі електрозв'язку	2.0	ПКМУ від 29 січня 1996 р. № 135

Нормативні охоронні зони ліній електропередачі

Об'єкти та тип ліній, напруга кВ	Нормативна охоронна зона, м	Документ
Підземні кабельні лінії електропередачі	1.0	ПКМУ від 4 березня 1997 р. № 209
Повітряна лінія електропередачі (ПЛ) до 1 кВт.	2.0	ПКМУ від 4 березня 1997 р. № 209

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

Територіальна зона – Г4.

Переважні види використання території (вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони і не потребує спеціального погодження) встановлюється:

1. Спортивні комплекси.
2. Спортивні центри.
3. Парки, сквери, бульвари.
4. Інформаційні центри.
5. Підприємства громадського харчування.

Супутні види використання території (вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки, (який не потребує спеціального погодження) встановлюється:

1. Спортивні школи.
2. Криті басейни.
3. Спортивні клуби.
4. Спортивні майданчики, в тому числі поля для гольфу.
5. Тенісні корти.
6. Пункти прокату.
7. Рекламні агенції.
8. Центри обслуговування туристів.

9. Пункти першої медичної допомоги.

10. Громадські збиральні.

Допустимі види використання території (вид використання, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів для даної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального погодження) встановлюється:

1. Споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів.
2. Відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

19

9. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектне рішення детального плану території базоване на наступних принципах:

- максимальне збереження існуючої міської мережі вулиць;
- максимальне збереження існуючих взаємозв'язків планувальної структури проекту з планувальною існуючою структурою житлових кварталів громадської та садибної забудови;
- раціональне використання території;
- планування території з максимальним збереженням існуючого рельєфу та мінімальним обсягом земляних робіт;
- відведення поверхневої води передбачається до дощоприймачів та очисних споруд дощової каналізації.

Детальним планом території передбачено раціональне розміщення забудови, з визначенням основних регламентів:

Містобудівний регламент.

Містобудівним регламентом визначено правила та параметри забудови території, вид використання земельної ділянки. Визначено зонування території відповідно до ДБН Б.Б. 1.1 -22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» – Г-4.

Планувальний регламент.

Планувальним регламентом передбачається:

- Визначення виду використання території;
- Визначення принципової планувальної структури території, що розглядається, забезпечення транспортного обслуговування об'єктів проектування, забезпечення місцями для паркування;
- Раціональне використання і формування об'ємно - просторової композиції території;
- Визначення параметрів будівництва об'єктів;
- Визначення допустимої поверховості об'єктів;
- Визначення планувальних обмежень.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що розглядається, детальним планом території віднесена для розміщення спортивних об'єктів.

Регламент за санітарно-гігієнічними нормами.

Проектом передбачається додержання санітарно-гігієнічних норм за вимогами охорони здоров'я та захисту життя, впорядкування функціонального зонування території з урахуванням санітарно-гігієнічних і протипожежних вимог. Відповідно до ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» запроектовані будівлі не мають санітарної класифікації та санітарно-захисної зони до житлової та громадської забудови.

Регламент за протипожежними нормами.

Проектом передбачено дотримання протипожежних відстаней, враховані вимоги до проїзду пожежних автомобілів, тощо.

10. Житловий фонд та розселення.

Житлової забудови на території розроблення ДПТ не передбачається.

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

Об'єкти, що проектується знаходиться в сформованому міському середовищі з розвинутою інфраструктурою первинного громадського обслуговування. Розташування нових об'єктів обслуговування на першому та розрахунковому етапі реалізації ДПТ не має потреби.

12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок

Загальноміська вулично-дорожня мережа існуюча. Основний доступ до території проектування ДПТ (західна та північна частина ділянки) здійснюється з вулиці Шкільна, Спортивна. Зі сходу ділянки доступ з вулиці Ковальська та Велика Підвальна, де облаштовується центральний вхід до стадіону ім. Лобановського.

По вулиці Шкільна здійснюється основний транспортний потік громадського та приватного транспорту.

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної досяжності від території проектування і проектом не передбачаються.

Розміщення гаражів на території та поруч ділянки не передбачається.

На території розробки ДПТ в межах ділянки передбачається розміщення автостоянок для тимчасового паркування легкових автомобілів, кількість машиномісць приймається відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019

20

«Планування та забудова територій» п.10.8.10 та таблиці 10.7 і складає відповідно до розрахунку

№п/п	Громадські будинки і споруди масового відвідування	Розрахункова одиниця	Кількість машино-місць	Кількість машино-місць по розрахунку
8	Стадіон з трибуною місткістю до 4 500 місць та 64 спортсменів.	На 100 відвідувачів та обслуговуючого персоналу	6-10	456 Враховуючи місцеві умови, на підставі п. 4 таблиці 10.7 кількість машино-місць зменшено на 20% і приймається 91 машиномісць.
	Міні футбольне поле на 90 місць та 10 спортсменів.	На 100 відвідувачів та обслуговуючого персоналу	6-10	10
	Плавальний басейн місткістю до 500 місць та спортсменів (фізкультурників) 96 люд.	На 100 відвідувачів та обслуговуючого персоналу	6-10	60
	Багатофункціональний спортивний комплекс до 400 місць для спортсменів 50 люд. та спортсменів фізкультурників 120 люд	На 100 відвідувачів та обслуговуючого персоналу	6-10	57
4	Спорт кав'ярня на 48 місць з відкритими терасами.	На 100 місць у залі	8-10	5

Проектом передбачається машино-місць для особистих автотransпортних засобів людей з обмеженими фізичними можливостями.

Розмір стоянки одного машино-місця для легкового автомобіля складає 2.3×5.0м проектом передбачається влаштування велопарковок.

Проекти передбачаються з асфальтобетонного покриття.

13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

13.1. Водопостачання

Водопостачання господарчо-питне передбачається від існуючої міської водопровідної мережі відповідно до технічних умов. Витрати води передбачаються на господарчо-побутові, питні, протипожежні потреби та зрошення території.

Орієнтовні загальні потреби водопостачання на господарсько-питні потреби відповідно до табл. А.2 ДБН В.2.5-64:2012 складають :

№п/п	Споживачі	Одиниця виміру	Розрахункові показники за л/доба	Розрахунок
П.15	Стадіон з трибуною місткістю до 4 500 місць Для глядачів	1 місце	3	$4\,500 \times 3 = 13\,500$ л/доба = 13.5 м ³ /доба
	Для спортсменів 64 люд.	1 чоловік	100	$64 \times 100 = 6\,400$ л/доба = 6.4 м ³ /доба
П.22	Витрати води на поливання футбольного поля 7314 м ²	1м ²	0.5	$7314 \text{ м}^2 \times 0.5 = 3\,657$ л/доба = 3.657 м ³ /доба
П.15	Міні футбольне поле з трибунами на 90 місць Для глядачів	1 місце	3	$90 \times 3 = 270$ л/доба = 0.27 м ³ /доба
	Для спортсменів 10 люд.	1 чоловік	100	$10 \times 100 = 1\,000$ л/доба = 1 м ³ /доба
П.16	Плавальний басейн з ванною 50×25м на 10 доріжок, трибуною місткістю до 500 місць Для глядачів	1 місце	3	$500 \times 3 = 1\,500$ л/доба = 1.5 м ³ /доба
	Для спортсменів (фізкультурників) з	1 чоловік	100	$96 \times 100 = 9\,600$ л/доба = 9.6 м ³ /доба

	урахуванням прийняття душа 96 люд.			
	На поповнення басейну 6250м ²	% місткості	10	6250×0.1 = 625 л/доба = 0.625 м ³ /доба 36.552

21

П.15	Багатофункціональний спортивний комплекс до 400 місць. Для глядачів	1 місце	3	400×3 = 1200 л/доба = 1.2 м ³ /доба
	Для спортсменів 50 люд.	1 чоловік	100	50×100 = 5000 л/доба = 5.0м ³ /доба
	Для фізкультурників 120 люд.	1 чоловік	50	120×50 = 6000 л/доба = 6.0м ³ /доба
П.5	Спорт кав'ярня на 48 місць з відкритими терасами.	1 місце	60	48×60 = 2880 л/доба = 2.88м ³ /доба

Загальні витрати води на господарсько-питні потреби орієнтовно складають 36,57 м³/добу.

13.2. Водовідведення.

Відповідно до п. 7.1.1 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація, зовнішні мережі та споруди», середньодобове водовідведення приймається рівним середньодобовому водоспоживанню.

Загальна кількість господарчо-побутових стоків складає 36,57 м³/добу.

Водовідведення запроектованих об'єктів передбачається до централізованої системи каналізації міста.

13.3. Дощове водовідведення.

Відповідно до п. 6.3 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація, зовнішні мережі та споруди» проектом передбачається очищення поверхневих стічних вод з території що розглядається. Водовідведення дощових стоків передбачається по частково спланованих поверхнях до дощоприймачів. Звідти по внутрішньо майданчиковим самотпливним мережам дощової каналізації до місцевих очисних споруд системи BioBox-N з відведенням у накопичувальний резервуар, з якого очищені води за допомогою переносного занурювального насоса використовувати для поливу прилеглої території.

Гідравлічний розрахунок системи дощової каналізації розробляється на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

13.4. Санітарна очистка.

Сміття та тверді побутові відходи, що тимчасово накопичуються в спеціалізованих урнах для сміття, вивозяться з території розташування будівель спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

13.5. Теплопостачання.

Теплопостачання будівель передбачається від централізованої міської тепломережі.

13.6. Газопостачання

Газопостачання будівель не передбачається.

13.7. Вентиляція

Вентиляція передбачається природна на механічна. Вентиляція невеликих приміщень припливно-витяжна з природним спонуканням, з великою площею з встановленням рекуператорів.

13.8. Електропостачання.

Потреби електропотужності визначатимуться на інших стадіях проектування. Проектом передбачається електропостачання від існуючої міської електромережі відповідно до технічних умов.

13.9. Система зв'язку та сигналізації.

Будівлі обладнуються системами автоматичної пожежної та охоронної сигналізації, системами озвучення. Об'єкти обладнуються телефонним зв'язком від міської АТС та інтернет-зв'язком.

13.10. Протипожежні заходи

Витрати води на потреби **зовнішнього пожежогасіння** складають:

- *Трибуна стадіону з приміщеннями спортивного призначення* при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 27000,00 м³, (відповідно до таблиці 4 ДБН В.2.5-74:2013 при об'ємі від 25 до 50 тис.м³ включно; при кількості поверхів від 3 до 6 включно, при ступені вогнестійкості будівель – II) на одну пожежу складають 25 л/с.

- *Трибуна міні футбольного поля з приміщеннями спортивного призначення* при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 1000,00 м³, (відповідно до таблиці 4 ДБН В.2.5-74:2013 при об'ємі до 1 тис.м³ включно; при кількості поверхів до 2 включно, при ступені вогнестійкості будівель – II) на одну пожежу складають 10 л/с.

22

- *Плавальний басейн* при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 69586, 00 м³ (відповідно до таблиці 4 ДБН В.2.5-74:2013 при об'ємі від 50 до 150 тис.м³ включно; при кількості поверхів від 3 до 6 включно, при ступені вогнестійкості будівель – II) на одну пожежу складають 30 л/с.

- *Багатофункціональний спортивний комплекс* при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 42700,00 м³ (відповідно до таблиці 4 ДБН В.2.5-74:2013 при об'ємі від 25 до 50 тис.м³ включно; при кількості поверхів від 3 до 6 включно, при ступені вогнестійкості будівель – II) на одну пожежу складають 25 л/с.

- *Спорт кав'ярня на 48 місць з відкритими терасами* при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 800,00 м³, (відповідно до таблиці 4 ДБН В.2.5-74:2013 при об'ємі до 1 тис.м³ включно; при кількості поверхів до 2 включно, при ступені вогнестійкості будівель – II) на одну пожежу складають 10 л/с.

Витрати води на потреби *внутрішнього пожежогасіння* складають:

- *Трибуна стадіону з приміщеннями спортивного призначення* при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 27000,00 м³, (відповідно до таблиці 3 ДБН В.2.5-64:2012 при об'ємі більше 25 тис.м³, при ступені вогнестійкості будівель – II) складає 3 струменя води з мінімальною витратою води на один струмінь 2.5 л/с.

- *Трибуна міні футбольного поля з приміщеннями спортивного призначення* при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 1000,00 м³, (відповідно до таблиці 3 ДБН В.2.5-64:2012) не передбачається.

- *Плавальний басейн* при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 69586, 00 м³, (відповідно до таблиці 3 ДБН В.2.5-64:2012 при об'ємі більше 25 тис.м³, при ступені вогнестійкості будівель – II) складає 3 струменя води з мінімальною витратою води на один струмінь 2.5 л/с.

- *Багатофункціональний спортивний комплекс* при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 42700,00 м³, (відповідно до таблиці 3 ДБН В.2.5-64:2012 при об'ємі більше 25 тис.м³, при ступені вогнестійкості будівель – II) складає 3 струменя води з мінімальною витратою води на один струмінь 2.5 л/с.

- *Спорт кав'ярня на 48 місць з відкритими терасами* при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 800,00 м³, (відповідно до таблиці 3 ДБН В.2.5-64:2012) не передбачається.

На ділянці розроблення ДПТ проектом передбачається будівництво кільцевої внутрішньої мережі протипожежного водопроводу з встановленням пожежних гідрантів на відстані 150м. один від одного, які забезпечують необхідні витрати води на протипожежні заходи.

Пожежні гідранти передбачається розміщати на відстані не ближче ніж 5м від стін будівлі та на відстані не більше 2.5 м від краю проїзної частини. На фасаді будівлі встановлюються покажчики місцезнаходження пожежних гідрантів із світло відбивного покриття ПО ДЗСТ 12.4.009-83 згідно вимог «ППБ в Україні» п.6.3.1.11. Покажчики місцезнаходження пожежних гідрантів підключаються до систем загального електроосвітлення будівель відповідно до п. 2.6.14 ДНАОП 0.00-1.32-01.

На території об'єкта встановлюється первинні засоби пожежогасіння: пожежні щити за ГОСТ 12.4.026-76 та ящиками з піском. Для гасіння пожеж у початковій стадії їх розвитку силами персоналу до прибуття штатних підрозділів пожежної охорони, всі приміщення обладнуються вогнегасниками.

Під'їзди пожежного автомобіля до будівель передбачені відповідно до р.15.3. ДБН Б.2.2-12:2019.

Для забезпечення пожежної безпеки території проектування проектною містобудівною документацією передбачається використання 27-ї Державної пожежно-рятувальної частини (м. Переяслав) ГУ ДСНС України у Київській області.

14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Рельєф ділянки спокійний, рівнинний, з незначним ухилом у західному напрямку. Схему інженерної підготовки території розроблено згідно планувальних рішень і виконано у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території».

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Вертикальне планування виконано з урахуванням таких основних вимог:

- максимального збереження існуючого рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;

В цілому, територія в межах детального плану, при умові її забудови, не потребує комплексного захисту території від підтоплення.

Підземний простір у будівлях проектом не передбачається.

23

15. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Для забезпечення більш привабливого стану території та відповідних санітарно-гігієнічних умов на території розробки ДТП передбачається заходи щодо благоустрою та озеленення території.

Одним з головних елементів озеленення є влаштування газону звичайного типу з газонних багаторічних трав та влаштування квітника посадковим матеріалом із квітничково-оранжерейних господарств.

До складу споруд зовнішнього благоустрою входять влаштування покриття з асфальтобетону, покриття майданчиків плиткою типу ФЕМ, освітлення території та встановлення урн для сміття.

До складу благоустрою прибережної захисної смуги річки Альта шириною - 25 метрів, входять заходи:

- Очищення та прибирання від побутового сміття;
- Очищення від деревно-чагарникова рослинність з дикоростучих малоцінних порід дерев та кущів;
- Розміщення урн для збору відходів;
- Мощення тротуруною плиткою типу ФЕМ пішохідної доріжки шириною 3.0м повздовж річки Альта та встановлення лав для відпочинку.
- Влаштування велосипедної доріжки шириною 2.5м.
- Посів газонних багаторічних трав та посадка живоплоту.

Загальна площа озеленення території складає 39118.20 м².

16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Проектом передбачено:

- Благоустрій території.
- Водовідведення до існуючих міських очисних споруд.
- Дощове водовідведення до очисних споруд дощових стоків.
- Озеленення території.
- Обмеження господарської діяльності в прибережній захисній смузі уздовж річки Альта.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання в суміжній громадській та житловій індивідуальній забудові.

17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.

Проектом містобудівної документації передбачаються етапи її реалізації. Перший етап – від 3 до 7 років. Розрахунковий етап – від 15-20 років.

1. Перший (проектний) етап реалізації передбачається від 3 до 7 років:

- реконструкція футбольного і легкоатлетичного стадіону по стандартам УЄФА з наданням 3 категорії з трибуною місткістю до 4 500 місць;
- реконструкція відкритого спортивного хокейного майданчика під відкрите міні футбольне поле загальними розмірами 40×60 метрів зі штучним покриттям, трибунами на 90 місць;
- нове будівництво відкритого вуличного тренажерного майданчика з встановленням тренажерів як для дітей так і для дорослих.
- нове будівництво двох міні футбольних полів загальними розмірами 42×22 метрів зі штучним газонним покриттям без трибуни.
- нове будівництво спортивної кав'ярні на 48 місць з відкритими терасами;
- нове будівництво плавального басейну I категорії з ванною 50×25м на 10 доріжок, з пропускною спроможністю 96 люд/змін та трибуною місткістю до 500 місць;
- будівництво місцевих очисних споруд дощової каналізації ;
- благоустрій прибережної смуги річки Альта з влаштування пішохідних та вело доріжок та зон для відпочинку;
- нове будівництво автостоянок для тимчасового паркування легкових автомобілів.

2. Розрахунковий етап реалізації передбачається від 15-20 років:
- нове будівництво багатофункціональний спортивний комплекс місткістю до 400 місць.

18. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).

Відповідно до п.4.10 ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на особливий період розробляється в складі генерального плану. «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на мирний час розробляють як окремий документ за окремим завданням відповідно до ДБН В.1.2-4 та ДБН Б. 1.1-5.

24

Відповідно до п. 5.1.11 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) розробляють з урахуванням відповідного розділу у складі генерального плану населеного пункту. Склад та зміст визначають відповідно до ДБН Б. 1.1-5.

Запроектовані об'єкти не входять до переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту, що затверджений ПКМУ від 9 січня 2014 р. № 6.

В межах проектування розташування ХНО (хімічно небезпечні об'єкти), ОПН (об'єкт підвищеної небезпеки) не передбачається.

19. Перелік вихідних даних.

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- Генеральний план міста Переяслав-Хмельницький Київської області, затверджений рішенням Переяслав-Хмельницької міської ради від 20 жовтня 2015 року №08-79-VI;
- План зонування території м. Переяслава – Хмельницького, затверджений рішенням Переяслав-Хмельницької міської ради від 28 січня 2016 року № 11-06-VII;
- Історико - архітектурний опорний план НІЕЗ (Національний історико - етнографічний заповідник) Переяслав у м. Переяславі – Хмельницькому з визначенням меж та зон охорони пам'яток заповідника, затверджений наказом Мінікультури і туризму України від 05.04.2011 № 206/0/16-11;
- Матеріали топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- Рішення Переяславської міської ради Київської області восьмого скликання №05-08-VIII від 18.03.2021р.;
- Завдання на розроблення детального плану території від 09 квітня 2021р.;
- Додаток №1 та №2 до завдання на розроблення детального плану території.

**20. Техніко - економічні показники,
у тому числі прогнозовані показники відповідно до етапів реалізації детального плану
території (таблиця В.1 ДБН Б.1.1-14:2012)**

Назва показників	Одиниці виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га	9.6	9.6	9.6
- житлова забудова у тому числі:	га	-----	-----	-----
а) квартали садибної забудови	га	-----	-----	-----
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га	-----	-----	-----
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га	-----		
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га	-----		
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га	-----		
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га	-----		
- інші території	га	-----	-----	
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі:	осіб	-----	-----	-----
-у садибній забудові	осіб	-----	-----	-----
-у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб	-----	-----	-----
Щільність населення у тому числі:	люд/га	-----	-----	-----
-у садибній забудові	люд/га	-----	-----	-----
-у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	люд/га	-----	-----	-----
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього у тому числі:	тис. м ² загальної площі	-----	-----	-----
- садибний	тис. м ²	-----	-----	-----
- багатоквартирний	тис. м ²	-----	-----	-----
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /люд.	-----	-----	-----
-у садибній забудові	м ² /люд.	-----	-----	-----
-у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м ² /люд.	-----	-----	-----
Вибуття житлового фонду	тис. м ²	-----	-----	-----

	загальної площі			
Житлове будівництво , всього:	тис. м ² загальної площі	-----	-----	-----
у тому числі за видами;	квартира (будинків)	-----	-----	-----
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² будинків	-----	-----	-----
26				
- багатоквартирна забудова	тис. м ² будинків	-----	-----	-----
із неї:			-----	-----
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м ² будинків	-----	-----	-----
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	тис. м ² будинків	-----	-----	-----
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	тис. м ² будинків	-----	-----	-----
у тому числі поверхів:			-----	-----
-6-9	тис. м ² будинків	-----	-----	-----
-10 і вище	тис. м ² будинків	-----	-----	-----
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-----	-----	-----
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць	-----	-----	-----
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-----	-----	-----
Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-----	-----	-----
Поліклініки	відвідувань за зміну	-----	-----	-----
Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-----		
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га			
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² загальної площі			
Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-----	-----	-----
Магазини	м ² торг. площі	-----	-----	-----
Підприємства громадського харчування	місць	-----	-----	-----
Установи побутового обслуговування	роб. місць	-----	-----	-----
Оздоровчі установи	місць	-----	-----	-----
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	-----		
- магістральні вулиці загальноміського значення	км	-----	-----	-----
- магістральні вулиці районного значення	км	-----	-----	-----
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-----	-----	-----
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-----	-----	-----
Щільність вулично-дорожньої мережі,	км/км ²	-----	-----	-----

всього:				
у тому числі:				
- магістральні мережі	км/км ²	-----	-----	-----
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км	-----	-----	-----
у тому числі:				
- трамвай	км	-----	-----	-----
- тролейбус	км	-----		
27				
- автобус	км	-----	-----	-----
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	-----	-----	-----
Гаражі для постійного зберігання автомобілів	маш-місць	-----	-----	-----
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш-місць	-----	-----	-----
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш-місць	-----		
Інженерне обладнання				
<i>Водопостачання</i>				
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу			
<i>Каналізація</i>				
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу			
<i>Електропостачання</i>				
Споживання сумарне	МВт			
у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт			
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-----	-----	-----
<i>Газопостачання</i>				
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік			
-у тому числі на комунально-побутові послуги	млн.м ³ /рік			
Протяжність газових мереж (будівництво)	км			
<i>Теплопостачання</i>				
Споживання сумарне	Гкал/год			
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км			
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-----		
Протяжність закритих водостоків	км			
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га			
-у тому числі озеленені	га			
Орієнтовна вартість будівництва (вказати в цінах якого року) – 2021				
Загальна вартість житлово-цивільного будівництва	млн. грн.	-----	-----	-----
у тому числі:				
- житлове	млн. грн.	-----	-----	-----
- установи та підприємства обслуговування	млн. грн.	-----	-----	-----
Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт	млн. грн.	-----		
у тому числі:				

-вулично-дорожня мережа, всього	млн. грн.	-----	-----	-----
- автомобільні тунелі	млн. грн.	-----	-----	-----
- транспортні розв'язки в різних рівнях	млн. грн.	-----	-----	-----
- автостоянки і гаражі	млн. грн.	-----	-----	-----
Інженерне обладнання, всього у тому числі	млн. грн.	-----	-----	-----
- водопостачання	млн. грн.	-----	-----	-----
- каналізація	млн. грн.	-----	-----	-----
28				
- електропостачання	млн. грн.	-----	-----	-----
- зв'язок і сигналізація	млн. грн.	-----	-----	-----
- газопостачання	млн. грн.	-----	-----	-----
- теплопостачання	млн. грн.	-----	-----	-----
- інженерна підготовка	млн. грн.	-----	-----	-----
- дощова каналізація	млн. грн.	-----	-----	-----

21. Охорона навколишнього природного середовища. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

У складі містобудівної документації, відповідно до розділу 4 ст. 2 ЗУ « Про регулювання містобудівної діяльності» звітом про стратегічну екологічну оцінку є розділ «Охорона навколишнього природного середовища»

Відповідно до ст. 10 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» а також методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 № 296, у процесі стратегічної екологічної оцінки Детального плану території частини міста Переяслав розташованої в межах вул. Спортивна, вул. Шкільна та річки Альта (далі ДПТ) на етапі визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки встановлено структуру та головні цілі проекту документу державного планування, їх зв'язок з іншими актами законодавства, сформовані цілі охорони довкілля, зокрема здоров'я населення, що мають відношення до ДПТ, перелік і обсяг інформації, що використана в процесі оцінювання, попередньо визначені ймовірні екологічні наслідки та виправдані альтернативи, що розглядаються у звіті , масштаби досліджень і рівень деталізації інформації, що включені до звіту про стратегічну екологічну оцінку (далі CEO) , методи екологічної оцінки, а також розроблено структуру та зміст звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Заява про визначення обсягу CEO оприлюднена шляхом розміщення на офіційному веб-сайті міськради з метою одержання та врахування зауважень і пропозицій громадськості. Протягом встановленого 15- денного терміну громадського обговорення заяви про визначення обсягу CEO ДПТ зауважень та пропозицій від громадськості не надійшло.

21.1 Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування

Відповідно по п.3 частини першої ст. 1 ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» документи державного планування - стратегії, плани, схеми, містобудівна документація, загальнодержавні програми, державні цільові програми та інші програми і програмні документи, включаючи зміни до них, які розробляються та/або підлягають затвердженню органом державної влади, органом місцевого самоврядування.

Згідно ст. 2 ЗУ « Про стратегічну екологічну оцінку» поширюється на документи державного планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

ДПТ є документом державного планування (ст. 1 ЗУ « Про стратегічну екологічну оцінку») та згідно з ст. 16 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» є містобудівною документацією місцевого рівня.

Відповідно до ст. 19 ЗУ « Про регулювання містобудівної діяльності» ДПТ у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Детальний план території визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами і правилами;

29

4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;

- 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- 11) межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

ДПТ розроблений з урахуванням матеріалів генерального плану м. Переяслав-Хмельницький та плану зонування території що розроблені інститутом «ДІПРМІСТО» у 2015 та 2016 роках.

21.2.1. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень).

Клімат та повітряне середовище

За архітектурно-будівельним кліматичним районуванням територія розташування ділянки відноситься до I північно-західного району (ДБН Б.2.2-12:2018 дод. Б) та I вітрового району (ДБН В.1.2-2:2006, рис.9.1).

Клімат району помірно-континентальний, з відносно м'якою зимою та теплим літом.

Переважаючий напрямок вітру взимку (в січні) – північно західний, західний (рис.4 ДСТУ – Н Б В.1.1-27:2010).

Переважаючий напрямок вітру влітку (в липні) – західний (рис.4 ДСТУ – Н Б В.1.1-27:2010).

Сейсмічність -5- балів (карта ЗСР 2004-А дод. Б ДБН В.1.1 –12:2006).

Температурна зона-I (ДБН В.2.6-31:2016, дод. Б).

Опалювальний період -192 діб.

Розрахункова температура зовнішнього повітря для огорожувальних конструкцій і опалення – 22 ° С, (ДБН В.2.6-31:2016, дод. В).

Нормативне вітрове навантаження - W_0 400 Па (ДБН В.1.2-2:2006, рис.9.1).

Снігове навантаження 5 район – S_0 1600 Па (ДБН В.1.2-2:2006, рис.8.1).

Нормативна глибина промерзання – 1.0 м.

Глибина стояння ґрунтових вод (РВГ) – 5-10м.(Інженерно-геологічна карта України).

За геоморфологічними умовами ґрунти - перша категорія складності. (ДБН А.2.1 –1-2008, додаток Ж).

Стан забруднення атмосферного повітря за даними автоматизованого посту м. Переяслав становить

Забруднюючі речовини	Середній стан забруднення мг/м ³	Допустима норма ГДК мг/м ³
Концентрація оксиду вуглецю CO	0,515	5
Концентрація диоксид сірки SO ₂	0,019	0.5
Концентрація диоксид азоту NO ₂	0,035	0.2
Концентрація сірководень H ₂ S	0	0.008
Концентрація озон O ₃	0,059	0.16
Зважені частинки PM _{2.5}	0,012	0.15
Зважені частинки PM ₁₀ , мг/м ³	0,018	0.15
Концентрація оксид азоту NO	0,165	0.4

Грунти та геологічне середовище

Грунтовий покрив на ділянці проектування представлений чорноземами типовими. Радіоактивне забруднення відсутнє. (Атлас Київської області. Карта ґрунтів Київської області). Відповідно по ПКМУ №106 від 23.07. 1994р. та №600 від 29.01. 1994р. територія що розглядається ДПТ, не входить в перелік територій забруднених в результаті аварії на ЧАЕС.

Забруднення ґрунтового покриву відбувається під впливом діяльності міського автотранспорту, що рухається по вуличній мережі міста. Потенційне забруднення ґрунту а також підземних вод є поверхневий сток дощових та талих вод з прилеглих територій (особливо з транспортних магістралей).

30

Водне середовище

В межах розробки ДПТ протікає річка Альта, загальною довжиною 41 км, похил річки — 0,24 м/км. Площа басейну 492 км² (мала річка). Річка бере початок у Любарцях. Тече переважно на південний схід через Поділля і у Переяславу впадає у річку Трубіж, ліву притоку Дніпра. Потенційне забруднення річки Альти є поверхневий сток дощових та талих вод з прилеглих територій (особливо з транспортних магістралей).

Флора та фауна, території що підлягають особливій охороні та ландшафт.

В районі що розглядається ДПТ рослинний покрив представлений різнотрав'ям представленим для лугового степу лісостепової природної зони. На території проектування існують самосійні малоцінні зелені насадження з дикоростучої деревно-чагарникової рослинності. Тваринний світ відсутній.

Територія що підлягає особливій охороні є водоохоронна зона та прибережна захисна смуга р.Альти. Прибережна захисна смуга встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною: для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів - 25 метрів (ст.88 Водного кодексу України»).

Культурна спадщина та матеріальні активи

На території проектування об'єкти культурної спадщини, відповідно до Переліку об'єктів культурної спадщини національного значення, які заносяться до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 3 вересня 2009 р. N 928 відсутні.

Населення, охорона здоров'я та безпека.

Населення міста станом на 01.05.2019 року становить 26 994 мешканців (1,6 % населення Київської області).

Шумове забруднення.

Основним джерелом шуму є вулиці що розташовуються поруч території розроблення ДПТ. Значення інтенсивності шуму виникає від час руху транспортних засобів: легковий автомобіль-70-80 дБА, автобус 80-85 дБА, вантажний автомобіль 80-90 дБА. (Результати дослідження шумового навантаження на вулицях, дорогах та проспектах м. Києва. Вісник НТУУ КПІ. 201р. Вип. 19).

Відходи

Побутові відходи вивозяться на міське сміттєзвалище що перебуває на балансі Переяслав-Хмельницького виробничого управління комунального господарства спеціалізованими автомобілями – сміттєвозами. На вивезення ТПВ з підприємствами та організаціями, населенням заключені та заключаються договори.

Кумулятивний вплив

Кумулятивний вплив ДПТ стосується якості повітря, зміни клімату, землекористування, водних ресурсів, середовищ існування, флори і фауни, ландшафту і шуму.

По якості повітря та зміни клімату кумулятивний вплив ДПТ є позитивним, оскільки проектом передбачено опалення об'єктів від центральної міської тепломережі.

Вплив на землекористування відсутній, так як запроектовані об'єкти не мають санітарно-захисної зони відповідно до ДСП №173-96.

Вплив на водні ресурси відсутній, водопостачання об'єктів передбачено від централізованої міської водопровідної мережі лише для господарчо-побутових потреб. Водопостачання для технологічних потреб не передбачається. Водовідведення передбачається до міських очисних споруд.

Водовідведення дощових стоків передбачається по спланованій поверхні ділянки в понижені місця рельєфу до місцевих очисних споруд дощових стоків з відведенням у накопичувальний резервуар та використовуватимуться для поливу території. Погіршення водних ресурсів не відбуватиметься.

Вплив на флору і фауну та ландшафт відсутній, так як ландшафт і навколишнє природне середовище не змінюється.

Джерело шуму не змінюється. Наслідки впливу шуму виникатимуть на етапі будівництва і матимуть тимчасовий характер.

21.2.2. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на території, які ймовірно зазнають впливу.

Клімат та повітряне середовище

В межах території проектування ДПТ передбачається:

1. Комплексна реконструкція спортивно-оздоровчого комплексу «Стадіону імені Валерія Лобановського» в складі:

31

- Реконструкція футбольного і легкоатлетичного стадіону з натуральним трав'яним полем 106×69 метрів, по стандартам УЄФА з наданням 3 категорії з трибуною місткістю до 4 500 місць (орієнтовними розмірами 120×27м) та 64 спортсменів з поверховістю 4 поверхи, загальною висотою не вище 15 метрів (відстань (різниця висотних відміток) від поверхні землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі). Стадіон передбачений для проведення змагань на відкритому повітрі по різних видах спорту. Стадіон комплексна споруда, що включає в себе футбольне поле, бігові доріжки, місця для прижків та метання, площадками для спортивної гри та гімнастики з допоміжними будівлями.
- Реконструкція відкритого спортивного хокейного майданчика:
 - А) під відкрите міні футбольне поле загальними розмірами 40×60 метрів зі штучним газонним покриттям, трибуною на 90 місць, роздягальними для спортсменів та огорожею. Майданчик передбачений для навчально-тренувальних занять та проведення змагань влітку для ручних ігор, міні-футболу та загально-фізичної підготовки. Кількість гравців – дві команди по 5 спортсменів.
 - Б) під відкритий вуличний тренажерний майданчик з встановленням тренажерів як для дітей так і для дорослих.
- Нове будівництво двох міні футбольних полів загальними розмірами 42×22 метрів зі штучним газонним покриттям без трибуни.
- Нове будівництво спортивної кав'ярні на 48 місць з відкритими терасами.
- Нове будівництво плавального басейну І категорії з ванною 50×25м на 10 доріжок, з пропускною спроможністю 96 люд./змін та трибуною місткістю до 500 місць. Плавальний басейн передбачений для проведення навчально-тренувальних занять та спортивних змагань по плаванню. Поверховістю 2 поверхи з висотою будівлі до 15.0 м та прямокутними в плані орієнтовними розмірами 105×55м.
- Нове будівництво багатофункціонального спортивного комплексу місткістю до 400 місць (тенісний корт, міні футбольне поле, боксерський ринг, баскетбольні та волейбольні майданчики). Поверховістю 2 поверхи, з висотою будівлі до 15.0 м орієнтовними розмірами 76×85м.
- Нове будівництво скейт парку.
- Нове будівництво вело доріжки шириною 2.5 м та пішохідної доріжки шириною 3.0м з місцями для відпочинку.

По вулиці Шкільна здійснюється основний транспортний потік громадського та приватного транспорту.

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної досяжності від території проектування і проектом не передбачаються.

Розміщення гаражів на території та поруч ділянки не передбачається.

На території розробки ДПТ в межах ділянки передбачається розміщення автостоянок для тимчасового паркування легкових автомобілів.

Теплопостачання будівель буде здійснюватись від централізованої міської тепломережі.

Негативного впливу на клімат та мікроклімат не передбачається. **Змін не відбудеться.**

Вплив на атмосферне повітря буде здійснюватись від міського автотранспорту, що розташовуватимуться на автостоянках. Очікуване забруднення атмосферного повітря оцінюється **як допустимий та безпечний та не перевищуватиме** допустиму норму ГДК.

Ґрунти та геологічне середовище

Рельєф ділянки спокійний, рівнинний, з незначним ухилом у західному напрямку. В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Вертикальне планування виконано з урахуванням таких основних вимог:

- максимального збереження існуючого рельєфу;

- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;

В цілому, територія в межах детального плану, при умові її забудови, не потребує комплексного захисту території від підтоплення. Підземний простір у будівлях проектом не передбачається.

Зміни, які чинять негативний вплив на ґрунтовий шар **не відбудеться**. Зміна природних геологічних процесів і виникнення нових антропогенних процесів, що в свою чергу викликає зміну інженерно-геологічних умов території що розглядається **не відбудеться**.

32

Водне середовище

Водопостачання господарчо-питне передбачається від існуючої міської водопровідної мережі відповідно до технічних умов. Витрати води передбачаються на господарчо-побутові, питні, протипожежні потреби та зрошення території.

Водовідведення запроектованих об'єктів передбачається до централізованої системи каналізації міста. Виробниче водопостачання та каналізація за технологічними регламентами будівель відсутня. Водовідведення дощових стоків передбачається по частково спланованих поверхнях до дощоприймачів. Звідти по внутрішньо майданчиковим самотпливним мережам дощової каналізації до місцевих очисних споруд системи BioBox-N з відведенням у накопичувальний резервуар, з якого за допомогою переносного занурювального насоса використовуються для поливу території. Проектом передбачено обмеження господарської діяльності в прибережній захисній смузі уздовж річки Альта.

Негативний вплив на водне середовище, порушення гідродинамічного режиму, виснаження поверхневих та підземних водних ресурсів, надходження у водне середовище забруднюючих речовин **не відбуватиметься**.

Флора та фауна, території що підлягають особливій охороні та ландшафт.

Проектом передбачається розчистка території проектування дикоростучої деревно-чагарникової рослинності та хворого, сухого, загиблого та пошкодженого фруктових саду.

Для забезпечення більш привабливого стану території та відповідних санітарно-гігієнічних умов на території розробки ДПТ передбачається заходи щодо благоустрою та озеленення території.

Одним з головних елементів озеленення є влаштування газону звичайного типу з газонних багаторічних трав та влаштування квітників посадковим матеріалом із квітниково-оранжерейних господарств. Влаштування зелених зон має **виключно позитивний вплив** на біорізноманіття.

Культурна спадщина та матеріальні активи

Об'єкти, що розміщуватимуться на території розробки ДПТ, не впливатимуть на об'єкти культурної спадщини. Ділянка проектування відноситься до зони регулювання забудови, проектом визначений **режим використання і забудови території**.

Населення, охорона здоров'я та безпека.

Для запобігання виникнення аварій на об'єктах, будівлі обладнуються системами автоматичної пожежної та охоронної сигналізації, системами озвучення. Об'єкти обладнуються телефонним зв'язком від міської АТС та інтернет-зв'язком.

На ділянці розроблення ДПТ проектом передбачається будівництво кільцевої внутрішньої мережі протипожежного водопроводу з встановленням пожежних гідрантів на відстані 150м. один від одного, які забезпечують необхідні витрати води на протипожежні заходи.

Вплив об'єктів що розглядаються ДПТ **на населення відсутній**.

Шумове забруднення.

Основним джерелом зовнішнього техногенного шуму є рух автотранспорту на автостоянках та проїздах. Джерелом зовнішнього біогенного шуму є стадіон та спортивні майданчики. Постійний шум відсутній. Зменшення впливу шуму на оточує середовище передбачається санітарними розривами.

Шумовий вплив на прилеглу житлову забудову **мінімальний**.

Відходи

Сміття та тверді побутові відходи, що тимчасово накопичуються в спеціалізованих урнах для сміття, вивозяться з території розташування будівель спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

В процесі очищення дощових вод утворюватимуться відходи, завислі речовини та нафтопродукти. Осади і зібрані нафтопродукти із очисних споруд видаляються в міру їх накопичення та вивозяться спецтранспортом для подальшої утилізації.

21.3. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом

Відповідно до ст. 87 Водного кодексу України, водоохоронна зона є природоохоронною територією господарської діяльності, що регулюється. Водоохоронна зона відноситься до території з природоохоронним статусом та має особливий природний режим. Проект землеустрою щодо встановлення водоохоронної зони р. Альта наразі відсутній. Приймаємо, що водоохоронна зона р. Альта співпадає з прибережно захисної смугою і складає 25м.

ДПТ передбачені заходи додержання природоохоронних заходів у водоохоронній зоні р. Альта:

33

- Очищення та прибирання від побутового сміття;
- Очищення від деревно-чагарникова рослинність з дикоростучих малоцінних порід дерев та кущів;
- Розміщення урн для збору відходів;
- Мощення тротуруною плиткою типу ФЕМ пішохідної доріжки шириною 3.0м повздовж річки Альта та встановлення лав для відпочинку.
- Влаштування велосипедної доріжки шириною 2.5м.
- Посів газонних багаторічних трав та посадка живоплоту.

На території водоохоронної зони та прибережно захисної смуги забороняється:

- 1) використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- 2) влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- 3) скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості.
- 4) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;
- 5) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- 6) влаштування літніх таборів для худоби;
- 7) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- 8) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- 9) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- 10) випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Заходи передбачені цим **документом державного планування не впливають негативно на території з природоохоронним статусом.**

21.4 Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування.

При будівництві об'єктів, що розглядаються ДПТ доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

Проектними рішеннями передбачено:

- ресурсозберігаючі заходи – збереження і раціональне використання земельних та водних ресурсів;
- планувальні заходи – функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон, організація прибережно-захисної смуги, озеленення території.

21.5. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення повинен здійснюватись відповідно до постанови КМУ від 16 грудня 2020 р. № 1272 «Про затвердження Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення».

21.6 Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).

Транскордонний вплив на довкілля відсутній.

21.7 Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-6 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

Резюме нетехнічного характеру містить коротку інформацію про потенційні екологічні та соціальні наслідки, які мають відношення до запропонованої діяльності.

Суттєві фактори впливу на навколишнє природне середовище є викиди в атмосферне повітря від роботи автотранспорту та будівельної техніки на період будівництва, та викиди забруднюючих речовин від автотранспорту на автостоянках під час експлуатації запроектованих об'єктів, що свідчить про зовсім незначний вплив об'єктів на стан атмосферного повітря.

II. ДОДАТКИ



УКРАЇНА
ПЕРЕЯСЛАВСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ



Р І Ш Е Н Н Я

від «18» березня 2021 року

№ 05-08-VIII

**Про розроблення детального плану
території частини міста Переяслав розташованої
в межах вул. Спортивна, вул. Шкільна та річки Альта**

Враховуючи необхідність врегулювання режиму використання існуючих територій, та з метою визначення планувальної організації, функціонального призначення, просторової композиції і параметрів існуючої забудови кварталу, та його реконструкції з врахуванням вимог історико-архітектурного опорного плану міста, уточнюючи наявні матеріали містобудівної документації «Генеральний план. План зонування (зонінг) території міста. Переяслав-Хмельницький» (розробник - державне підприємство «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя»), керуючись п.п. 4.1, 4.3 наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 №290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», ст.ст. 8, 10, 16, 19, 20, 21, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.ст. 12, 122 Земельного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад і зміст детального плану території», статтею 12 Закону України «Про основи містобудування», статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Переяславська міська рада:

ВИРІШИЛА:

1. Розробити містобудівну документацію «Детальний план території частини міста Переяслав розташованої в межах вул. Спортивна, вул. Шкільна та річки Альта».

2. Управлінню містобудування, архітектури та використання земель виконавчого комітету Переяславської міської ради в установленому порядку:

2.1. Надати розробнику містобудівної документації, визначеному відповідно до законів та нормативно-правових актів України, вихідні дані на розроблення детального плану території та забезпечити укладання договорів на їх розроблення відповідно до вимог Цивільного кодексу України.



2.2. Забезпечити організацію проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів та подання на розгляд архітектурно-містобудівній ради матеріалів розробленої містобудівної документації.

3. Затвердження детального плану території, що зазначений у п.1 цього рішення, оформити окремими рішеннями міської ради.

4. Фінансовому управлінню Переяславської міської ради передбачити кошти для розроблення детального плану території. Погодитись із можливістю залучення до інвестування розробки містобудівної документації зацікавлених осіб у порядку та із джерел фінансування, не заборонених законом.

5. Відділу інформації та комп'ютерного забезпечення виконавчого комітету Переяславської міської ради оприлюднити відповідно до чинного законодавства рішення щодо розроблення містобудівної документації, а також проект детального плану території після його розроблення та результати громадських слухань щодо врахування громадських інтересів.

6. Дане рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення.

7. Відповідальність за виконання даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань виконавчих органів ради А.І.Фесенка

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, комунальної власності, будівництва та архітектури.

Міський голова



В. САУЛКО

ФЕСЕНКО А.
ПУРДЕНКО Н.

ОВЕРЧУК Л.
НИКИФОРЕНКО А.



ПОГОДЖЕНО

Директор Приватного підприємства
«Архаїка»

М.О. Харчов

«09» квітня 2021 р.

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Міський голова

В.В. Саулко

«09» квітня 2021 р.

**ЗАВДАННЯ**

на розроблення детального плану території

частини міста Переяслав розташованої в межах вул. Спортивна, вул. Шкільна та річки Альта

(повна назва містобудівної документації)

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Переяславської міської ради №05-08-VIII від 18.03.2021р.
2	Замовник розроблення детального плану	Виконавчий комітет Переяславської міської ради .
3	Розробник детального плану	Приватне підприємство «АРХАЙКА» 07700, Київська область, м. Яготин, пров. Довженка, 1а, офіс 59.
4	Строк виконання детального плану	Згідно з календарним планом договору на проектні роботи.
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап, окремі етапи не вимагаються
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Перший етап – від 3 до 7 років. Розрахунковий етап – від 15-20 років.
7	Мета розроблення детального плану	Визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації існуючої забудови кварталу та його реконструкції . Уточнення плану зонування території м. Переяслава, в частині зміни зонування території Г6 (Торговельна зона) на зону Г4 (Культурна та спортивна зона), та визначенням переважних, супутніх та допустимих видів використання території. Формування пропозицій щодо комплексної реконструкції спортивно-оздоровчого комплексу «Стадіону імені Валерія Лобановського» та будівництва спортивного плавального басейну, льодової ари, тенісного корту, волейбольного та баскетбольного майданчиків.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабом	Згідно з п.5.2 та таблиці 1 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»: 1. Схема розташування території у планувальній структурі міста Переяслава М 1:10000, (або) М 1:2000. 2. План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та існуючими планувальними

		обмеженнями. М 1:2000, (або) М 1:1000-1:500. 3. Проектний план поєднаний з планом червоних ліній, схемою організації руху транспорту і пішоходів (М 1:2000, (або) М 1:1000-1:500) кресленням поперечних профілів вулиць (М 1:200) та прогнозованими планувальними обмеженнями. 4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000, (або) М 1:1000-1:500. 5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:2000, (або) М 1:1000-1:500.
9	Склад текстових матеріалів	Згідно з розділом 6 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Основні техніко-економічні показники відповідно до таблиці В ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Особливі вимоги відсутні.
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Державна система координат УСК -2000
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	Згідно додатку Б ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» та оновлена топографічна зйомка в М 1:1000-1:500.
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Погодити з замовником ескіз забудови та параметри об'єктів будівництва.
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Забезпечити дотримання протипожежних, водоохоронних, екологічних та санітарних вимог. Проектні принципи планувально-просторової організації забудови території узгодити з рішеннями генерального плану м. Переяслава.
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не передбачати. Розроблено відповідним розділом у складі генерального плану.
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не передбачати
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Текстові та графічні матеріали проекту детального плану території розробляються українською мовою в 3-х примірниках а також на електронних носіях.
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Текстова частина: пояснювальна записка, основні положення, додатки і вихідні дані PDF. Графічна частина DXF або DWG.
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Програмне забезпечення: -текстові матеріали: Word; -графічні матеріали: DXF або DWG
21	Додаткові вимоги	Стратегічна екологічна оцінка (CEO) в обсязі розділу «Охорона навколишнього природного середовища».

Примітка: Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури.

Начальник управління містобудування,
архітектури та використання земель
Переяславської міської ради



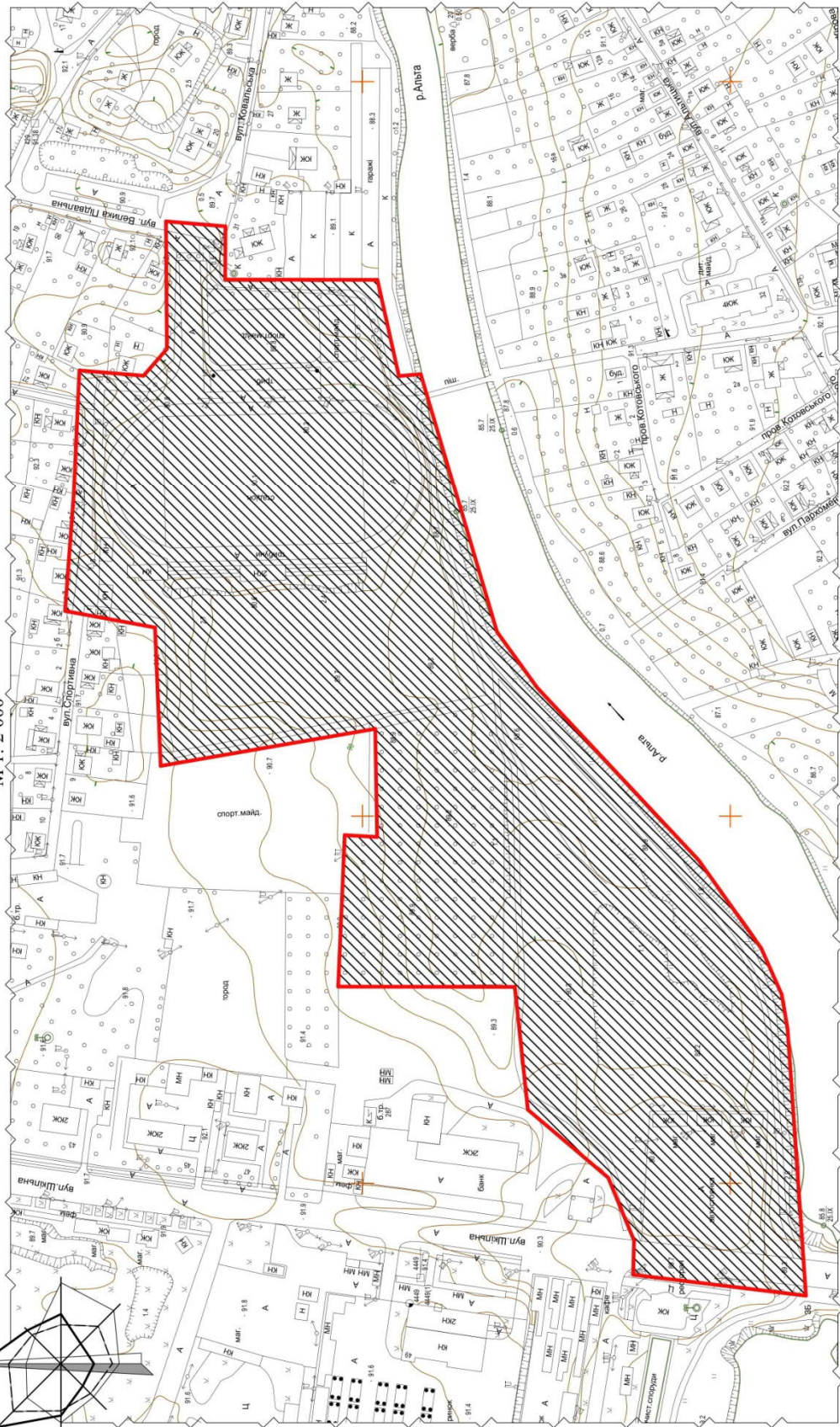
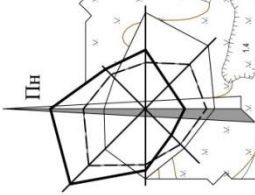
П.Л. Пурденко
(Підпис, ім'я, прізвище)

Головний архітектор проекту



М.О. Харчов
(Підпис, ім'я, прізвище)

M 1: 2 000



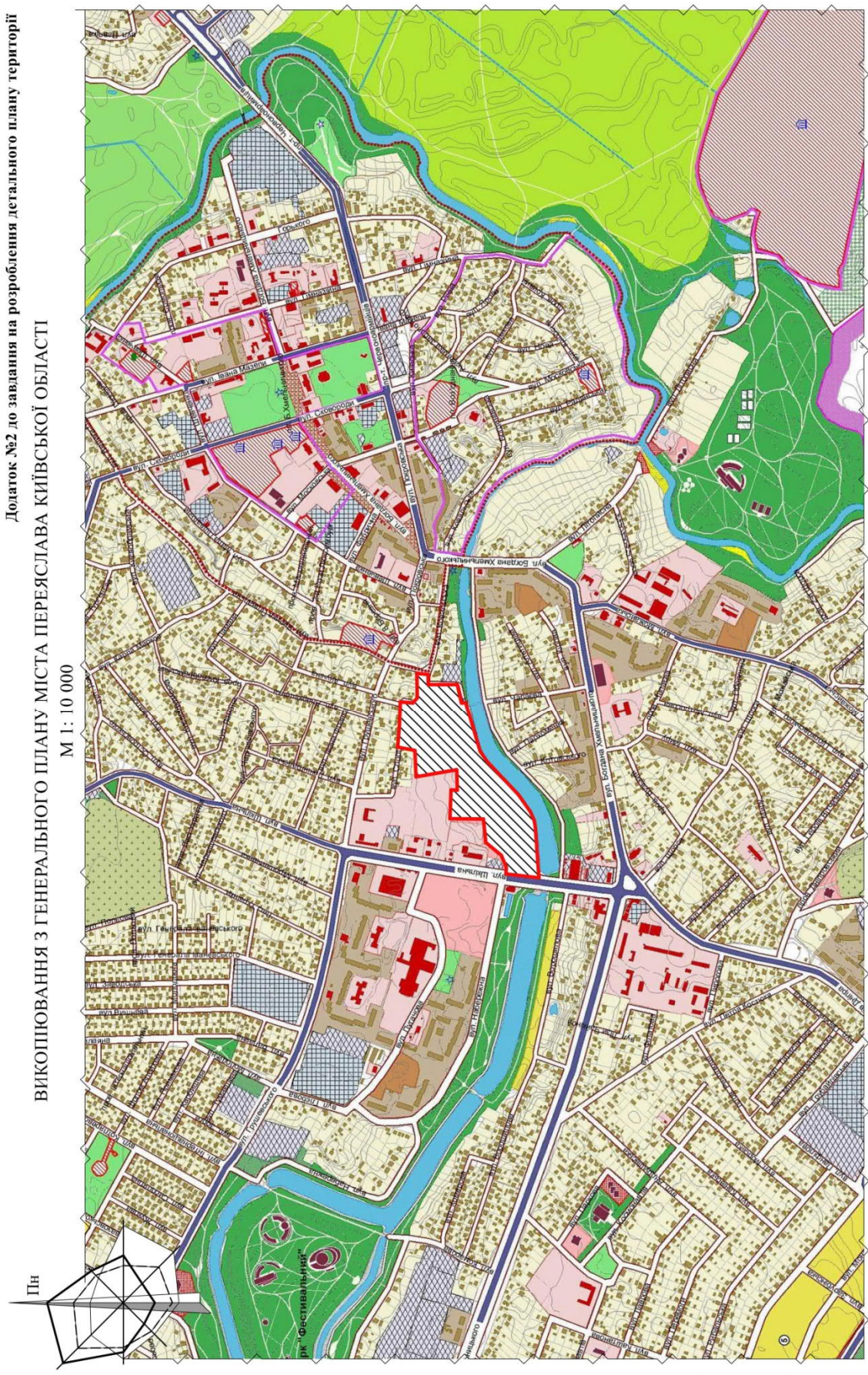
КОНТУРИ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, В ЯКИХ НЕОБХІДНО РОЗКРИТИ ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЧАСТИНИ МІСТА ПЕРЕЯСЛАВ РОЗТАШОВАНОЇ В МЕЖАХ ВУЛ. СПОРТИВНА, ВУЛ. ШКОЛЬНА ТА РІЧКИ АЛТА.

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛІННЯ МІСТОВУДАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА
ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ _____ П.Л. ПУРДЕНКО
ПЕРЕЯСЛАВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ _____

Додаток №2 до завдання на розроблення детального плану території

ВІКОПИЮВАННЯ З ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА ПЕРЕЯСЛАВА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

М 1 : 10 000



КОНТУРИ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, В ЯКИХ НЕОБХІДНО РОЗРОБИТИ ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЧАСТИНИ МІСТА ПЕРЕЯСЛАВА РОЗТАШОВАНОЇ В МЕЖАХ ВУЛ. СПОРТИВНА, ВУЛ. ШКІЛЬНА ТА РІЧКИ АЛБА.



НАЧАЛЬНИК УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ПЕРЕЯСЛАВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ _____ П.Л. ПУРДЕНКО

Інв. № ар.	Підпис і дата	Зам. інв. №
------------	---------------	-------------

Інвестиційні наміри на розроблення детального плану території частини міста Переяслав розташованої в межах вул. Спортивна, вул. Шкільна та річки Альта

В межах розробки детального плану території передбачити об'єкти фізичної культури і спорту.

Проектом містобудівної документації передбачити етапи реалізації ДПТ:

- Перший (проектний) етап – від 3 до 7 років.
- Розрахунковий етап – від 15-20 років.

1. Перший (проектний) етап – від 3 до 7 років:

- реконструкція футбольного і легкоатлетичного стадіону по стандартам УЄФА з наданням 3 категорії з трибуною місткістю до 4 500 місць та натуральним трав'яним полем;

- реконструкція відкритого спортивного хокейного майданчика під відкритим міні футбольне поле зі штучним покриттям та трибунами на 90 місць;

- нове будівництво плавального басейну I категорії з ванною 50×25м на 10 доріжок, з пропускною спроможністю 96 люд/змін та трибуною місткістю до 500 місць;

- нове будівництво тенісного корту на три поля з двома роздягальними загальними розмірами 12.5×3.0 м та трибунами на 160 місць;

- нове будівництво відкритого волейбольного майданчика;

- нове будівництво відкритого баскетбольного майданчика;

- будівництво місцевих очисних споруд дощової каналізації;

- благоустрій прибережної смуги річки Альта з влаштування пішохідних та велосипедних доріжок та зон для відпочинку.

2. Розрахунковий етап – від 15-20 років:

- нове будівництво льодової арени з універсальним демонстраційним залом розміром 65×36м з покриттям із штучного льоду та трибуною місткістю до 400 місць.

Потреби в ресурсах при експлуатації об'єктів фізичної культури і спорту.

Теплопостачання передбачити від централізованої міської тепломережі.

Газопостачання не передбачати.

Електропостачання передбачити від міських електричних мереж.

Водопостачання передбачити від централізованої міської водопровідної мережі.

Водовідведення передбачити до існуючих міських очисних споруд.

Водовідведення дощових стоків передбачити по спланованій поверхні ділянки в понижені місця рельєфу до місцевих очисних споруд дощових стоків з відведенням у накопичувальний резервуар

Міський голова



Саулко В.В.

**ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ
НА РЕКОНСТРУКЦІЮ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧОГО КОМПЛЕКСУ «СТАДІОНУ ІМЕНІ ВАЛЕРІЯ
ЛОБАНОВСЬКОГО» ЗА АДРЕСОЮ КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, М. ПЕРЕЯСЛАВ, ВУЛ. СПОРТИВНА, 2.**

Стадія проектування – проект.

Площа земельної ділянки -3.724га.

Кадастровий номер - 3211000000:01:060:0095.

Цільове призначення - 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту.

Стадіон є комунальною власністю м. Переяслав.

Адреса проектування-Київська область, Бориспільський район , м. Переяслав, вул. спортивна, 2.

Замовник - Відділ капітального будівництва та житлово-комунального господарства Переяславської міської ради ,08400, Київська обл., м. Переяслав, вул. Б. Хмельницького, 29/36, budjkg@ukr.net, тел. (04567)52712.

Платник - Європейський банк реконструкції та розвитку (ЄБРР).

Наразі стадіон «Імені Валерія Лобановського» не відповідає сучасним вимогам та потребує проведення реконструкції.

Для розв'язання цієї проблеми необхідно розробити проект «Реконструкції спортивно-оздоровчого комплексу «Стадіону імені Валерія Лобановського» за адресою Київська область, м. Переяслав, вул. Спортивна,2».

Мета та завдання проекту: Проведення реконструкції з метою створення сучасного стадіону для розвитку олімпійських, не олімпійських видів спорту та оздоровлення населення.

Що необхідно виконати в рамках проекту:

1. Технічне обстеження об'єкту.
2. Інженерно-геологічні вишукування.
3. Демонтаж каркасу головних трибун, демонтаж окремо розташованих трибун, демонтаж будівлі роздягальні, господарчих будівель, демонтаж спортивного хокейного майданчика та розбирання існуючої огорожі.
4. Реконструкція футбольного і легкоатлетичного стадіону з натуральним трав'яним полем 106×69 метрів, по стандартам УЄФА з наданням 3 категорії з трибуною місткістю до 4 500 місць з навісом та 64 спортсменів з поверховістю 4 поверхи, загальною висотою не вище 15 метрів (відстань (різниця висотних відміток) від поверхні землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі). Стадіон передбачений для проведення змагань на відкритому повітрі по різних видах спорту. Стадіон комплексна споруда, що включає в себе футбольне поле, бігові доріжки, місця для прижків та метання, площадками для спортивної гри та гімнастики з допоміжними будівлями.
5. Реконструкція відкритого спортивного хокейного майданчика під:
 - А) відкрите міні футбольне поле загальними розмірами 40×60 метрів зі штучним газонним покриттям, трибуною на 90 місць, роздягальними для спортсменів та огорожею. Майданчик передбачений для навчально-тренувальних занять та проведення змагань влітку по міні-футболу та загально-фізичної підготовки.
 - Б) відкритий вуличний тренажерний майданчик з встановленням тренажерів як для дітей так і для дорослих.
6. Нове будівництво двох міні футбольних полів загальними розмірами 42×22 метрів зі штучним газонним покриттям без трибуни.
7. Організоване водовідведення дощових та талих вод із спортивного легкоатлетичного ядра (влаштування дренажної системи) з подальшим очищенням та відведенням у накопичувальний резервуар, з якого за допомогою переносного занурювального насоса використовуються для поливу території.
8. Влаштування зовнішнього освітлення із застосуванням сучасних ефективних енергозберігаючих матеріалів та з дотриманням вимог ПУЕ, відео спостереження по всьому периметру, зону free WI-FI, а також заміна підземних інженерних мереж, що знаходяться в зоні реконструкції.
9. Влаштування дорожнього покриття, огорожі території, вхідної групи.
10. Розміщення на головному в'їзді контрольно-пропускного пункту (кас та чергового)
11. Монтаж вуличного спортивного світлодіодного табло для стадіону.
12. Організація зон відпочинку відвідувачів (кав'ярні, кафе, літніх терас, тощо).

Відділ капітального будівництва та житлово-комунального господарства Переяславської міської ради.

ДЕРЖАВНИЙ АКТ

на право постійного користування земельною ділянкою

Серія ЯЯ № 143318

Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою видано

Комітету з питань фізичної культури та спорту Переяслав-Хмельницької міської ради

(назва юридичної особи та

м.Переяслав-Хмельницький вул.Богдана-Хмельницького буд.84

(адреса)

та підставі рішення органу державної влади або органу місцевого самоврядування

Переяслав-Хмельницької міської ради

(назва органу, дата і номер рішення)

18 сесія 5 скликання № 188 від 29.02.2008 року

є постійним користувачем земельної ділянки площею

3.7241 га.

(ектарів або кв. метрів)

у межах кадастрової ділянки

Земельна ділянка розташована

(адреса — вулиця, населений пункт,

м.Переяслав-Хмельницький вул.Спортивна буд.2

район, область)

Цільове призначення (використання) земельної ділянки

під територію стадіону ім.В.Лобинюцького

Державний акт складено у двох примірниках, перший з яких передано постійному користувачу земельної ділянки, другий зберігається у

Відділі земельних ресурсів у м.Переяслав-Хмельницькому

(назва державного органу земельних ресурсів)

Акт зареєстровано в Книзі виписів реєстрації державних актів на право власності на землю

та на право постійного користування землею, ліцензії оренди землі та № **030356700003**



Переяслав-Хмельницької міської ради

(назва місцевих адміністративних одиниць або органу місцевого самоврядування)

(підпис)

Якименко І.П.

(підпис)

Відділу земельних ресурсів у м.Переяслав-Хмельницькому

(назва державного органу земельних ресурсів)

(підпис)

Степаненко Г.А.

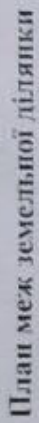
(підпис)

22.10.2009 р.

(Постанова Кабінету Міністрів України від 02.04.2002 р. № 449 "Про затвердження форм державного акта на право власності на земельну ділянку та державного акта на право постійного користування земельною ділянкою")



REDMI NOTE 8T
AI QUAD CAMERA



А — землі міської ради
Б — землі міської ради
В — землі міської ради
Г — Д. Корсак Іван Андрійович
Д — Е. вул. Спортивна
Е — Ж. землі міської ради (під буд.)
Ж — А. Ковальова Тамара Павлівна

Бюллетень Республики
М. Петровичев-Хм.
Составитель Г.А.
Свердлов

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ