



Приватне підприємство «АРХАЙКА»

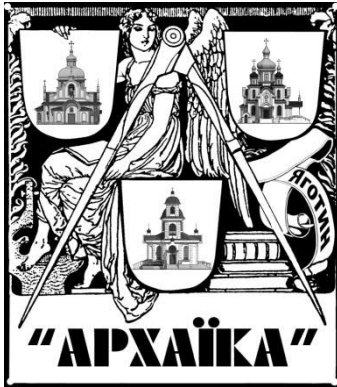
07700, Україна, м. Яготин Київської області,
Провулок Довженка, буд.1а офіс 59 телефон: 5-51-08,
ідентифікаційний код юридичної особи 34233514

Замовник: виконавчий комітет Березанської міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**ПО ВУЛИЦІ ШЕВЧЕНКІВ ШЛЯХ, 200 З МЕТОЮ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО
ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІЗ «ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І
ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ
БУДІВЕЛЬ І СПОРУД (ПРИСАДИБНА ДІЛЯНКА)» НА «ДЛЯ БУДІВНИЦТВА
ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ»**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
04-2021**



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 Березанської міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**ПО ВУЛИЦІ ШЕВЧЕНКІВ ШЛЯХ, 200 З МЕТОЮ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО
ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІЗ «ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І
ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ
БУДІВЕЛЬ І СПОРУД (ПРИСАДИБНА ДІЛЯНКА)» НА «ДЛЯ БУДІВНИЦТВА
ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ»**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
04-2021**

ДИРЕКТОР

М. ХАРЧОВ

ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР ПРОЕКТУ

М. ХАРЧОВ

(Кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 002928)

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
	I. ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА	8
	1. Вступна частина	9
	2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	9
	3. Стисла історична довідка	10
	4. Оцінка існуючої ситуації	11
	4.1. Стан навколишнього середовища	11
	4.2. Використання території	11
	4.3. Характеристика будівель	11
	4.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини	11
	4.5. Характеристика земель історико-культурного призначення	12
	4.6. Характеристика інженерного обладнання	12
	4.7. Характеристика транспорту	12
	4.8. Характеристика озеленення і благоустрою	12
	4.9. Планувальні обмеження	12
	5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується.	12
	6. Характеристика видів використання території.	13
	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.	13
	8. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).	14
	9. Основні принципи планувально-просторової організації території.	14
	10. Житловий фонд та розселення.	15
	11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.	15
	12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.	15
	13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	16
	14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	17
	15. Комплексний благоустрій та озеленення території.	17
	16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	18
	17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.	18
	18. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).	18
	19. Перелік вихідних даних.	18
	20. Техніко - економічні показники, у тому числі прогнозовані показники відповідно до етапів реалізації генерального плану.	19
	II. ДОДАТКИ.	20
№ 147-10-VIII від 11.03.2021р.	Рішення Березанської міської ради Київської області восьмого скликання.	21
Від 23.03.2021р.	Завдання на розроблення ДПТ.	22
Додаток до завдання на розроблення ДПТ.	Викопіювання з генерального плану М1:5000 та викопіювання з опорного плану М 1:1000 міста Березань.	24
№238674424 від 24.12.2020р.	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності. Кадастровий номер 3210400000:03:010:0001.	25
№ НВ-0006585122021 від 29.03.2021р.	Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Кадастровий номер 3210400000:03:010:0001.	26

	ІІІ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	29
04-2021-ГП-1	Схема розташування території у планувальній структурі міста Березань М 1:10 000.	30
04-2021-ГП-2	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та існуючими планувальними обмеженнями. М 1:500	31
04-2021-ГП-3	Проектний план поєднаний з планом червоних ліній, схемою організації руху транспорту і пішоходів (М 1:500), кресленням поперечних профілів вулиць (М 1:200) та прогнозованими планувальними обмеженнями.	32
04-2021-ГП-4	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500.	33
04-2021-ГП-5	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500.	34

СКЛАД ПРОЕКТУ
(Перелік матеріалів детального плану території)

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
	04-2021	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА. ДОДАТКИ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.	1 книга
		ТОПОПЛАН М 1:500	ФОП Юша О.К.

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 по вулиці Шевченків шлях, 200 з метою зміни цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» на «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»
Архітектор М. Харчов

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Вступна частина

Детальний план території по вулиці Шевченків шлях, 200 з метою зміни цільового призначення земельної ділянки із «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» на «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» (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.2.2-9-2019 «Громадські будинки та споруди»;
- ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»;
- ДСТУ – Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСТУ – Н Б Б.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 Березанської міської ради згідно договору № 4 від 23 березня 2021 року.

При розробці ДПТ враховано:

- Матеріали оновленого топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- Відомості з публічної кадастрової карти України;
- Матеріали генерального плану м. Березань;
- Рішення Березанської міської ради № 147-10-VIII від 11.03.2021р.;
- Завдання та додаток 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.

Місто Березань - місто обласного підпорядкування згідно постанови Верховної Ради України від 30.06.1994 №72/94, яке входить до складу Київської області, з кількістю населення 16 684 осіб за станом на 01.01.17. Кордони міста Березань межують з населеними пунктами Баришівського району.

Площа території міста становить 3292 тис. га, що складає 0,12 % від території Київської області.

На території міста зосереджені природні ресурси: глини, придатні для виробництва цегли; піски дрібнозернисті; на берегах річок Недра та Трубіж є поклади торфу; мінеральна столова вода (відповідник води Єсентуки-4).

За станом на 01.01.17 надання загальної середньої освіти забезпечують 3 загальноосвітні школи I-III ступенів та навчально-виховний комплекс з денною формою навчання. На території міста діє один вищий навчальний заклад IV рівня акредитації та один професійно-технічний навчальний заклад. За станом на 01.01.17 дошкільну освіту надають 5 постійних закладів.

В місті нараховується матеріально-технічна база: 1 стадіон з трибунами, 5 спортивних залів, 16 спортивних майданчиків, 5 футбольних полів, 4 приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, 4 майданчики з тренажерним обладнанням, 1 стрілецький тир.

В місті збережено основну мережу закладів культури: міський будинок культури, централізована бібліотечна система, школа мистецтв, краєзнавчий музей.

Березанська міська лікарня надає медичну допомогу населенню міста та територіально прилеглих сіл Баришівського району. Стаціонарне лікування розгорнуте на 90 ліжках.

За станом на 01.01.17 діюча торговельна мережа в місті налічує 2 супермаркети «Фора», один «АТБ-маркет», «Продукти-1033», один «Ева», 2 «Наш край», 98 закладів роздрібною торгівлі (торгівельна площа 9614 м²), 5 підприємств оптової торгівлі, 19 закладів ресторанного господарства, 3 ринки з продажу

продовольчих та непродовольчих товарів, 20 дрібно роздрібних закладів. Складські приміщення загальною площею 7 тис. м² не використовуються за призначенням.

Через територію міста проходить стратегічна траса міжнародного значення та залізнична дорога.

Відстань від міста Березань до: м. Київ – залізницею – 65 км, автошляхом - 75 км.

10

В місті Березань розташована залізнична станція «Березань» Південно-Західної залізниці, яка відноситься до III класу; напрямки залізничного сполучення: Київ – Полтава – Харків.

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 - W₀400 Па (ДБН В.1.2-2:2006, рис.9.1).

Снігове навантаження 5 район – S₀ 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 –1-2014, 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

Згідно з основною версією, назва Березань походить від назви річки Березанки, що впадає в Недру біля міста, однак колись так називалася сама Недра. Схожу за походженням назву має притока Недри другого порядку Сухобережниця. Назви цих річок пояснюються природними умовами тієї місцевості, по якій вони протікають. По берегах річки Березанки були розташовані березові ліси. У Сухобережниці — сухі береги.Наразі колишня річка Березанка має назву Недра.

Перша письмова згадка про Березань зустрічається в люстрації Переяславського староства Київського воєводства за 1616 р. Відповідно до цієї люстрації, жителі містечка ніяких повинностей не несуть, крім військової. В люстрації за 1620 рік вказується, що в містечках Переяславського староства Березані, Бикові, Яблонове та Миргороді виготовляють селітру, яка нібито приносить багато доходу на рік. Акти Люблінського трибуналу кінця XVI — початку XVII століть дають можливість встановити, що Березань, як нове або вже наявне поселення на початку XVII століття, поповнилося втікачами з Правобережної України, в основному з Ходоркова.

У першій половині XVII століття (до повстання під проводом Богдана Хмельницького) Березань входила в Переяславське староство, яким до 1620 року володів князь Януш Острозький. Після смерті Януша Острозького містечка Березань, Биков, Яблунів та Миргород були виділені з Переяславського староства і привілеєм Сигізмунда III від 1620 передані для вироблення селітри Яну Чернишевському, а в 1621 році іншим королівським привілеєм вироблення селітри в Київському воєводстві й усій Україні було передане коморнику (помічнику судді по спрах про кордони маєтків) Бартоломею Обалковському, якому після Яна Чернишевського перейшли у володіння Березань, Биков, Яблунів та Миргород з усіма слободами, хуторами і поселеннями, що до них відносилися.

Приблизно з 20х—30х років XVII століття Березань стає центром Березанської сотні Переяславського полку. На початку повстання 1648—1654 років Богдан Хмельницький відправив до князя Яреми Вишневецького послів з листом, в якому пояснював причини повстання козаків і пропонував не піднімати проти повсталих зброю. Посланці знайшли Ярему Вишневецького та передали йому лист, коли він знаходився недалеко від Березані. Прочитавши лист, Єремія Вишневецький настільки розлютився, що наказав стратити послів, які привезли його.

1674 року гетьман Іван Самойлович своїм універсалом закріпив за Переяславським полковником Дмитрашко-Рпайчею придбані ним маєтки, в тому числі й Березань, а в 1688 році вже Іван Мазепа видав йому повторний універсал на ті ж маєтки. Згідно з «Генеральним слідством про маєтності» (перепису маєтків), що проводився у всіх десяти полках Лівобережної України в 1729—1731

11

роках, у Березані було 37 дворів і знаходилася вона у власності нащадків колишнього Переяславського полковника Дмитрашко-Райчі. У 1764 році, після ліквідації полкового устрою на Лівобережній Україні Переяславський полк, в якому знаходилася Березанська сотня, увійшов до складу новоствореної Малоросійської губернії. Після її реорганізації в Київське, Чернігівське та Новгород-Сіверське намісництва в 1782 році Березань була зарахована до Переяславського повіту Київського намісництва.

У 1796 році була відновлена Малоросійська губернія, і Березань знаходилася на території Переяславського повіту до поділу в 1802 році Малоросійської губернії на Чернігівську та Полтавську. З 1802 Березань — центр волості Переяславського повіту Полтавської губернії.

1843 року в Березані перебував Т. Г. Шевченко, там він написав вірш «Розрита могила».

На початку XX століття повз місто побудована і здана в експлуатацію 1901 року залізнична колія напрямку Київ — Полтава. Що зумовило відкриття однойменної станції Березань. Також, 1965 року, на цій же лінії на околиці міста відкрито зупинну платформу Жовтневий.

У результаті чергової адміністративно-територіальної реформи 1922—1923 років, коли повіти були замінені округами, а волості районами, Березань стала районним центром Київського округу. У 1932 році, після ліквідації округів, Березань стала районним центром новоствореної Київської області. З 1962 по 1965 рік селище Березань входило до складу Переяслав-Хмельницького району Київської області. У 1994 році Березань було віднесено до категорії міст обласного підпорядкування Київської області.

В 1927 році в Березані кінорежисером Арнольдом Курдюмом було знято один з перших повнометражних українських фільмів «Джальма».

Протягом 37 років (1923—1933, 1934—1962 р.) Березань була районним центром, з 30 червня 1994 року має статус міста обласного підпорядкування.

4. Оцінка існуючої ситуації

Ділянка яка розглядається детальним планом території, знаходяться за адресою: Київська область, м. Березань, вул. Шевченків шлях, 200, в межах населеного пункту.

Ділянка територіально розташована в північній частині міста, в зоні існуючої малоповерхової індивідуальної садибної забудови, яка по генеральному плану м. Березань відноситься до території одноповерхової садибної забудови.

Площа ділянки, що розглядається ДПТ, складає 0.1 га, кадастровий номер 3210400000:03:010:0001, цільове призначення 02.01, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) і належить на правах приватної власності громадянину України В.О. Курилко.

Територія проектування обмежена:

- з півночі - землі загального користування – вулиця Шевченків шлях;
- з півдня – землі ОСГ гр. Табарчук С.В.;
- зі сходу - садибна забудова, гр. Дідківський М.А.;
- з заходу - садибна забудова, гр. Сарнацький А.В., землі Романенко М.С.

По генеральному плану м. Березань, розробленого інститутом «ДІПРОМІСТО» у 1991 році, який актуалізований рішенням Березанської міської ради 19 лютого 2013 року № 281-35-VI, дана територія передбачена під селищну територію з садибною забудовою.

Функціональне використання території відповідно до чинної містобудівної документації-територія одноповерхової садибної забудови.

Відповідно до п. 5.1; 6.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» в зоні житлової забудови можуть розташовуватись підприємства торгівлі.

4.1. Стан навколишнього середовища

Джерела забруднення (побутові відходи, відходи тваринництва, транспорту, а також хімічні речовини) на ділянці що розглядається 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

На території, на яку розробляється детальний план території, розташована руїна бувшого житлового будинку.

На разі, територія використовується для обслуговування господарських будівель та городництва.

4.3. Характеристика будівель

На момент проектування, на території на яку розробляється детальний план, знаходиться руїна бувшого житлового будинку, господарські будівлі та споруди.

12

Територія проектування знаходиться у сформованому кварталі садибної житлової забудови. На суміжних з територією ДПТ ділянках розташовані переважно капітальні цегляні житлові будівлі поверховістю 1-2 поверхи, збудовані протягом останніх 50 років по традиційній схемі (залізобетонний фундамент та перекриття, цегляні стіни, скатні дахи).

4.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини

На території опрацювання ДПТ об'єкти культурної спадщини відсутні.

4.5. Характеристика земель історико-культурного призначення

На території опрацювання ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні.

4.6. Характеристика інженерного обладнання

Згідно топопідоснови М 1:500 наданої замовником, та обстеження ділянки, на території опрацювання ДПТ існують інженерні мережі водопостачання, відгалуження повітряної лінії електропостачання (ПЛ) 0.4 кВт та недіючі мережі газопостачання низького тиску. Південну незначну частину ділянки перетинає повітряна лінія електропередачі (ПЛ 12) 10 кВт.

4.7. Характеристика транспорту

Територія опрацювання має сформовану вулично-дорожню мережу. Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з вул. Шевченків шлях, по якій здійснюється основний транспортний потік громадського транспорту, автобусів та маршрутних таксі. Вулиця Шевченків шлях знаходиться в задовільному стані та має асфальтобетонне покриття.

Вулиця Шевченків шлях є автомобільною дорогою територіального значення Т1018.

4.8. Характеристика озеленення і благоустрою

На території проектування зелені насадження загального користування відсутні. Вулиця Шевченків шлях, що проходить повз територію проектування, знаходиться у задовільному стані та має асфальтобетонне покриття.

4.9. Планувальні обмеження (існуючі)

Планувальними обмеженнями на території ДПТ є червоні лінії вулиці Шевченків шлях, кадастрові межі ділянки, межі земельних ділянок суміжних землекористувачів, нормативні відстані від підземних та надземних інженерних мереж до будинків і споруд та протипожежні відстані.

Нормативні відстані від найближчих підземних мереж до фундаментів будівель і споруд

Інженерні мережі	Нормативна відстань, (м)	Документ
Газопровід низького тиску	2.0	ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1)
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
Повітряна лінія електропередачі (ПЛ) до 1 кВт.	2.0	ПКМУ від 4 березня 1997 р. № 209
Повітряна лінія електропередачі (ПЛ) до 10 кВт.	10.0	ПКМУ від 4 березня 1997 р. № 209

Обмеження прав та сервітути на земельну ділянку на території опрацювання ДПТ відсутні.

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 п. 5.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» відноситься до сільбищної території, та зони житлової та громадської забудови, яка призначена до розміщення житлової забудови і пов'язаних з нею громадських центрів, підприємств торгівлі і харчування, повсякденного та періодичного обслуговування населення.

Розміщення забудови передбачається в межах визначених рішенням Березанської міської ради, завданням на розроблення детального плану території та копією фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану загальною площею 0.1га.

Проектна структура забудови в межах території проектування ДПТ наступна:

- Забудова передбачається будівництвом капітальної одноповерхової громадської будівлі

13

торговельного призначення з влаштуванням інженерного забезпечення.

- Житлова та інша забудова в межах розроблення ДПТ не передбачена.

Проектована категорія земель – розділ: Секція В 03; назва - землі громадської забудови (в межах розробки ДПТ).

Проектоване цільове призначення ділянки – кадастровий номер 3210400000:03:010:0001 (площа 0.1га) 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Вид використання ділянок – кадастровий номер 3210400000:03:010:0001 загальною площею 0.1 га для комерційного використання - будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Поверховість забудови передбачена 1 поверх + мансарда.

6. Характеристика видів використання території.

Окрім будівництва і обслуговування будівлі торгівлі інших видів використання території не передбачено.

Територія, визначена детальним планом для містобудівного освоєння, за своїм функціональним призначенням відносяться до зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування Г-2-1 (ДБН Б.1.1-22:2017), що призначена для розміщення магазинів, торговельних закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури.

Територія вулиці Шевченків шлях, в межах червоних ліній, відноситься до зони інженерно-транспортної інфраструктури ТР-2 (ДБН Б.1.1-22:2017).

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.

Виходячи із принципових рішень закладений генеральним планом та діючих норм і правил детальним планом прийняті наступні показники проектного об'єкту:

- Поверховість забудови приймається 1 поверх + мансарда.
- Інженерні споруди – підземні та надземні.
- Орієнтовна загальна площа забудови по загальній ділянці не повинна перевищувати 199.4 м².
- Орієнтовна кількість працюючих 4 особи. Більш точну кількість працюючих буде визначено відповідно до завдання на проектування на подальших стадіях проектування;

- Орієнтовна площа забудови будівлі 195.3 м.кв.
- Орієнтовна загальна площа будівлі 374.6 м.кв.
- Орієнтовна торговельна площа до 274.6 м.кв.
- Орієнтовна підсобна площа торговельного центру до 100 м.кв.
- Орієнтовна кількість відвідувачів-покупців будівлі торговельного призначення 92 особи. (п.8.2 ДБН В.2.2-23:2009, 3.0м.кв. на одну людину),

- Клас наслідків відповідальності орієнтовно – СС1.

- Ступінь вогнестійкості – орієнтовно ІІ.

Об'єкт розміщується по червоній лінії (п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019). Червоні лінії по вул. Шевченків шлях в поперечному профілі складають 35.0м.

Загальні обмеження щодо забудови даної земельної ділянки є санітарні, протипожежні та містобудівні вимоги.

Планувальні обмеження (проектні):

- Протипожежна відстань

Ступінь вогнестійкості будинку магазину (без віконних прорізів)	Відстань при ступені вогнестійкості будинків, м	Документ
	ІІ, ІІІ	
ІІ	6.4	Табл. 15.2, примітка 3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
- Відстань від відкритої автостоянки до будівлі		
Будинки, до яких визначається відстань	Відстань від відкритих автостоянок, м, при кількості легкових автомобілів	Документ
	До 10 включно	
Громадські будинки, житлові будинки	10	Табл. 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

- Нормативні відстані від найближчих підземних мереж до фундаментів будівель і споруд

Інженерні мережі	Нормативна відстань, (м)	Документ
Газопровід низького тиску	2.0	ДБН Б.2.2-12:2019 (додаток И.1)
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

14

- Нормативні охоронні зони ліній електропередачі

Об'єкти та тип ліній, напруга кВ	Нормативна охоронна зона, м	Документ
Повітряна лінія електропередачі (ПЛ) до 1 кВт.	2.0	ПКМУ від 4 березня 1997 р. № 209
Повітряна лінія електропередачі (ПЛ) до 10 кВт.	10.0	ПКМУ від 4 березня 1997 р. № 209

Відповідно до ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» запроєктована будівля не має санітарної класифікації та санітарно-захисної зони до житлової та громадської забудови.

Відповідно до Закону України «Про енергозбереження» з метою забезпечення раціонального використання паливно-енергетичних ресурсів, при експлуатації об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

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

Переважним видом використання території є розміщення, будівництво та обслуговування будівлі торгівлі.

Супутні та допустимі види використання території проектом не передбачаються.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Назва об'єкту будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта: Нове будівництво будівлі торговельного призначення по вул. Шевченків шлях, 200 в м. Березань, Київської області.

2. Інформація про замовника: Громадянка України В.О. Курилко.

3. Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: відповідно до діючого генерального плану М. Березань. 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

4. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: не вище 10 метрів (відстань (різниця висотних відміток) від поверхні землі до найвіддаленішого по вертикалі елементу будівлі (будинку, споруди).

5. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: до 20%.

6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): житлова забудова не допускається.

7. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд до червоної лінії у відповідності до п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», існуючих будівель і споруд – відповідно до табл.15.2.

8. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) : відсутні, але 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. Санітарно-захисна зона до житлової та громадської забудови від об'єкта проектування відсутня. СЗЗ від очисних споруд типу «Джерело» -5м.

9. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж) відповідно до додатку II.1 до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

9. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектне рішення детального плану території базоване на наступних принципах:

- максимальне збереження існуючої міської вуличної мережі;

15

- максимальне збереження існуючих взаємозв'язків планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих 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 на прилягаючий рельєф.

Проектований загальний розмір ділянки приймається при проектуванні 0.1 га.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до існуючого землекористування та не обмежуються права інших землекористувачів а також не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишніх кварталів громадської та садибної житлової забудови.

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, межі ділянки. Визначена зонування території відповідно до ДБН Б.Б. 1.1 -22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» – Г-2-1 (ДБН Б.1.1-22:2017), що призначена для розміщення магазинів, торговельних закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури.

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'єкту;
- Визначення допустимої поверховості об'єкту.
- Визначення планувальних обмежень.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що розглядається, детальним планом території віднесена для комерційного використання.

Регламент за санітарно-гігієнічними нормами.

Проектом передбачається дотримання санітарно-гігієнічних норм за вимогами охорони здоров'я та захисту життя, впорядкування функціонального зонування території з урахуванням санітарно-гігієнічних і протипожежних вимог з розділом на функціональні зони:

- Зону для покупців (майданчик перед входом до будівлі).
- Зона для під'їзду та розвантаження автомобілів (в тому числі майданчик для стоянки легкових автомобілів покупців і працівників).

Відповідно до ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» запроектована будівля не має санітарної класифікації та санітарно-захисної зони до житлової та громадської забудови.

10. Житловий фонд та розселення.

Житлової забудови на території ДПТ не передбачається.

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

ДПТ передбачено будівництво об'єкту торговельного призначення для задоволення потреб населення міста торгівельним закладом для показу, вибирання товарів та обслуговування покупців товарами повсякденного попиту чи іншими товарами.

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

Загальноміська вулично-дорожня мережа існуюча. Проектом передбачається основний під'їзд до ділянки проектування з вулиці Шевченків шлях, яка є автомобільною дорогою територіального значення

T1018, загальною шириною проїзної частини 7.0 м з двома смугами проїзної частини для руху автомобілів з шириною однієї смуги 3.5м. Поперечний переріз вулиці в межах червоних ліній складає 35.0м.

Рух транспорту по вулиці передбачається легковим автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо).

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

Проектування додаткових під'їздів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів на території та поруч

16

ділянки проектом не передбачається.

На території проектування передбачається розміщення автостоянок для тимчасового паркування легкових автомобілів, кількість машиномісць приймається відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.10.8.10 та таблиці 10.7 і складає відповідно до розрахунку

Громадські будинки і споруди масового відвідування	Розрахункова одиниця	Кількість машино-місць	Кількість машино-місць по розрахунку
Торгові центри, універмаги, універсами (супермаркети), магазини з площею торгових залів, м²: 100 -500	На 100 м² торгової площі	1-2	6

Враховуючи місцеві умови, на підставі п. 4 таблиці 10.7 кількість машино-місць зменшено на 20%. Стоянка приймається на 4 автомобіля (в межах ділянки проектування). Розмір стоянки одного машино-місця складає 2.3×5.0м.

Проектом передбачається 2 машино-місць для особистих автотранспортних засобів людей з обмеженими фізичними можливостями. Загальна кількість машино-місць складає - 6 машино-місць.

Велопарковка приймається на 6 паркомісць.

13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

13.1. Водопостачання

Водопостачання господарчо-питне передбачається від існуючої міської водопровідної мережі відповідно до технічних умов.

Орієнтовні 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.10	Крамниці	1 працівник у зміну	20	20×4 працівника =80 л/доба = 0.080м³/доба
П.22	Витрати води на поливання зелених насаджень, газонів і квітників	1 м²	3-6	6× 162.10 м² = 972.6 л/доба = 0.97м³/доба

Загальні витрати води на господарсько-питні потреби орієнтовно складають 1.05 м³/добу.

13.2. Гаряче водопостачання

Гаряче водопостачання споживачів передбачається децентралізоване – від електроводонагрівача накопичувального типу, встановленого в господарчому (підсобному) приміщенні магазину.

13.3. Водовідведення. Господарсько-побутова каналізація

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

Орієнтовні потреби водовідведення складають 0.080 м³/добу.

Стічні води побутової каналізації відводяться до локальних споруди біологічної очистки продуктивністю 1 м³/добу «Джерело Д1» та до герметичного вигребу.

Характеристики локальних споруди біологічної очистки продуктивністю «Джерело Д1»

Тип установки	Приплив м³/добу	Споживана потужність Вт	Вага кг	Площа м²
Д1	1	100	150	2.0

З герметичних вигребів, місткістю 5м³, стоки асенізаційною машиною (вакуумна) КО-503В на базовому шасі ГАЗ-3309, 3307, вивозяться на міські очисні споруди. Санітарно-захисна зона від очисних споруд «Джерело» складає 5м.

13.4. Дощове водовідведення.

Джерела забруднення поверхневих стоків забруднюючими речовинами на території проектування відсутні. Дощові та талі води відводяться на прилягаючий рельєф.

13.5. Санітарна очистка.

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

13.6. Теплопостачання.

Теплопостачання будівлі передбачається від електрообігрівачів та комбінованого котла на твердому паливі.

17

13.7. Газопостачання

Газопостачання будівлі не передбачається.

13.8. Вентиляція

Вентиляція будівлі припливно-витяжна з природним спонуканням. Приплив повітря – неорганізований, за рахунок природної інфільтрації повітря через зовнішні огороження, двері та вікна. Видалення повітря через витяжні вентиляційні канали у стінах.

13.9. Електропостачання.

Потреби електропотужності визначатимуться на інших стадіях проектування. Проектом передбачається електропостачання від існуючої електромережі ЛЕП 0.4 кВ відповідно до технічних умов.

13.10. Система зв'язку та сигналізації.

Будівля обладнується системою пожежної сигналізації та оповіщенням про пожежу, телефонним зв'язком від міської АТС та інтернет-зв'язком.

13.11. Протипожежні заходи

Витрати води на потреби **зовнішнього пожежогасіння** при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 1074,15 м³ (відповідно до таблиці 4 ДБН В.2.5-74:2013 при об'ємі від 1 до 5 тис.м³ включно; при кількості двох поверхів включно, при ступені вогнестійкості будівель – II) на одну пожежу складають 10 л/с.

Витрати води на потреби **внутрішнього пожежогасіння** в приміщеннях, відповідно до таблиці 3 п. 2 ДБН В.2.5-64:2012 влаштування внутрішнього пожежогасіння в приміщеннях будівлі не передбачається.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюється від запроєктованого пожежного гідранта, що розташовуються на кільцевому зовнішньому протипожежному водогоні по вул. Шевченків шлях на відстані 12 м від будівлі, який забезпечує необхідні витрати води на протипожежні заходи. Місце розташування пожежного гідранта позначається світловими покажчиками за ДЗСТ 12.4.009-83. На фасаді будівлі встановлено покажчик місцезнаходження пожежного гідранта із світло відбивного покриття ПО ДЗСТ 12.4.009-83 згідно вимог «ППБ в Україні» п.6.3.1.11. Покажчик місцезнаходження пожежного гідранта підключений до системи загального електроосвітлення будівлі відповідно до п. 2.6.14 ДНАОП 0.00-1.32-01.

Для забезпечення пожежної безпеки території проектування проектною містобудівною документацією передбачається використання 25-ї державної пожежно-рятувальної частини (м. Березань) ГУ ДСНС України у Київській області.

Будівля забезпечується первинними засоби пожежогасіння: пожежний щит за ГОСТ 12.4.026-76 та вогнегасниками згідно затверджених норм.

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

Рельєф ділянки в цілому спокійний, рівнинний, з загальним ухилом в південно - східному напрямку. Схему інженерної підготовки території розроблено згідно планувальних рішень і виконано у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

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 будівлі проектом не передбачається.

15. Комплексний благоустрій та озеленення території.

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 квітника посадковим матеріалом із квітниково-оранжерейних господарств.

18

Площа озеленення території складає 162.10 м². До складу зовнішнього благоустрою входять влаштування покриття з асфальтобетону, встановлення урн для сміття, огорожа ділянки, освітлювальна арматура.

16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Запроектована будівля не має санітарної класифікації та санітарно-захисної зони до житлової та громадської забудови.

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

Тверді побутові відходи тимчасово зберігаються в урні для сміття з послідовним вивозом спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

Територія належним чином благоустроєна та освітлена. Під'їзд та майданчик для паркування автомобілів виконується із асфальтобетону. Мощення навколо будівлі виконується із плитки типу ФЕМ.

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

Термін реалізації ДПТ – 5 років, в тому числі 1 –й етап – 5 років. Розрахунковий етап відсутній.

Етапи реалізації ДПТ наступні:

А) Знесення існуючих будівель та споруд та підготовка будівельного майданчика для будівництва будівлі торговельного призначення.

Б) Будівництво будівлі торговельного призначення та інженерних мереж і комунікацій.

В) Влаштування покриття мощення, доріжок, покриття проїзної частини з асфальтобетону та влаштування огорожі ділянки.

Фінансування робіт по будівництву будівлі торговельного призначення передбачається за рахунок власних коштів забудовника.

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.

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.

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 Березань;
- Матеріали топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- Рішення Березанської міської ради Київської області сьомого скликання № 147-10-VIII від 11.03.2021р. ;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Додаток до завдання на розроблення детального плану території;
- Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності;
- Витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

**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 до 5 років
Потужність об'єкта	Торговельна площа, м	-----	274.6
Кількість робочих місць, у т.ч. новостворених	місце	-----	4
Загальна кількість працюючих	осіб	-----	4
Тривалість будівництва	місяць	-----	Визначається проектом організації будівництва
Річна потреба : - Електроенергії - Води - Теплової енергії	тис.кВт/год. тис.м ³ Гкал	----- ----- -----	Визначається проектом будівництва
Площа ділянки проектування (в межах детального плану)	га	0.1	0.1
Площа забудови	м ²	-----	199.40
Поверховість	поверх	-----	1+ мансарда
Площа з твердим покриттям	м ²	-----	478.10
Площа майданчиків	м ²	-----	160.40
Площа озеленення	м ²	-----	162.10
Коефіцієнт забудови	%	-----	19
Ступінь вогнестійкості	ступінь	-----	II

II. ДОДАТКИ



**БЕРЕЗАНСЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

(восьме скликання)

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

Про розробку детальних планів територій

Відповідно до ст. 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, ст. 19 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 року №290 „Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації”, з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення частини території населеного пункту, Березанська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення містобудівної документації:
 - 1.3. Детальний план території по вул. Шевченків шлях, 200 з метою зміни цільового призначення земельної ділянки із „для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)” на „для будівництва та обслуговування будівель торгівлі”.
 - 1.3.1. Фінансування робіт із розроблення детального плану території проводиться за згодою власника нерухомого майна по Шевченків шлях, 200, громадянкою Курилко Вітою Олексіївною.
2. Замовником детальних планів території, зазначених у п. 1 даного рішення визначити виконавчий комітет Березанської міської ради.
3. Розроблену і погоджену в установленому законодавством порядку документацію, вказану в п. 1 даного рішення, подати на затвердження Березанської міської ради.

Міський голова

(підпис)

Володимир ТИМЧЕНКО

м. Березань
11.03.2021 року
№ 147-10-VIII

Згідно з оригіналом
Міський голова



Володимир ТИМЧЕНКО

Додаток до договору № 4 від ____ 03.2021

ДБН Б.1.1-14:2012 додаток А.

ПОГОДЖЕНО

Директор Приватного підприємства
«Архаїка»



М.О. Харчов

ЗАТВЕРДЖЕНО

Перший заступник міського голови м.
Березань



Р.Ф. Хруль

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території
по вулиці Шевченків шлях, 200 з метою зміни цільового призначення земельної ділянки із
«для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд
(присадибна ділянка)» на «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

(повна назва містобудівної документації)

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Березанської міської ради № 147-10-VIII від 11.03.2021р.
2	Замовник розроблення детального плану	Виконавчий комітет Березанської 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. Терміни розробки ДПТ коригуються в залежності від режиму фінансування роботи з боку платника.
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап, окремі етапи не вимагаються
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Термін реалізації ДПТ – 5 років, в тому числі 1 –й етап – 5 років. Розрахунковий етап відсутній.
7	Мета розроблення детального плану	Уточнення положення генерального плану населеного пункту та визначення планувальної організації і розвиток частини території. Визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту. Зміна цільового призначення земельної ділянки кадастровий номер: 3210400000:03:010:0001 площею 0.100 га, цільове призначення якої – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

8	Графічні матеріали із зазначенням масштабом	<p>Згідно з п.5.2 та таблиці 1 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детальнього плану території»:</p> <p>1. Схема розташування території у планувальній структурі міста Березань М 1:10000, (або) М 1:2000- 1:1000-1:500.</p> <p>2. План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та існуючими планувальними обмеженнями. М 1:2000, (або) М 1:1000-1:500.</p> <p>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.</p> <p>4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000, (або) М 1:1000-1:500.</p> <p>5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:2000, (або) М 1:1000-1:500.</p>
9	Склад текстових матеріалів	Згідно з розділом 6 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детальнього плану території»
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Площа ділянки, на яку розробляється детальний план території – 0.100 га. Основні техніко-економічних показники відповідно до таблиці В ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детальнього 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 детальнього плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	Згідно додатку Б ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детальнього плану території» та оновлена топографічна зйомка в М 1:1000 або М 1:500
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детальнього плану	Погодити з замовником ескіз забудови та параметри об'єктів будівництва.

15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Забезпечити дотримання містобудівних, протипожежних та санітарних вимог. Проектні принципи планувально-просторової організації забудови території узгодити з рішеннями генерального плану м. Березань.
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, DWG, PDF.
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), при необхідності розробляється за окремим замовленням та окремим завданням.

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, головний архітектор,
управління містобудування, архітектури та землекористування виконавчого комітету
Березанської міської ради

Головний архітектор проекту

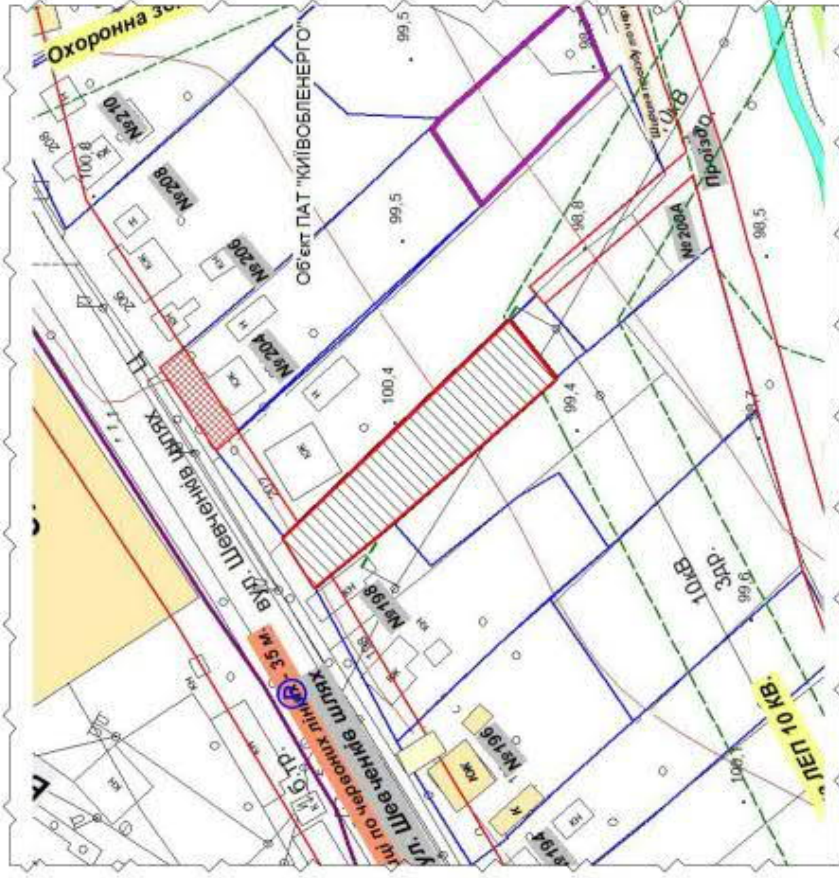
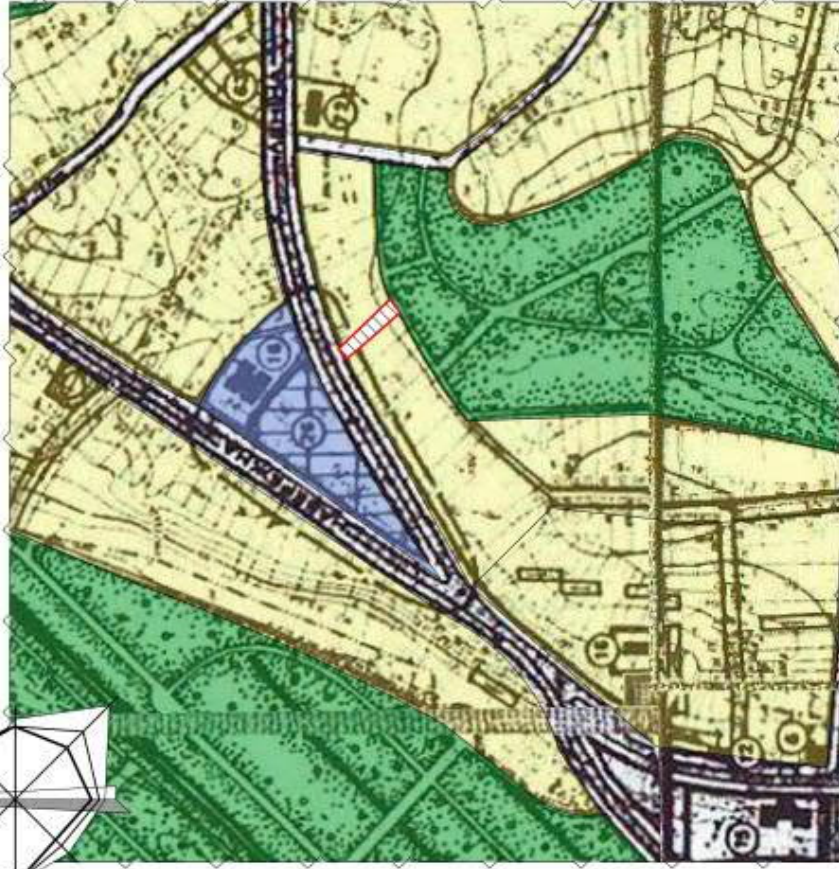
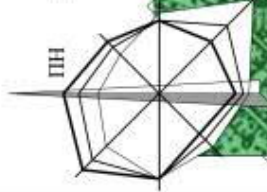
Громадянка України


В.Хмарська
(Підпис, ім'я, прізвище)
М.О. Харчов
(Підпис, ім'я, прізвище)
В.О. Курилко
(Підпис, ім'я, прізвище)

Додаток до завдання на розроблення детального плану території

ВИКОПИЮВАННЯ З ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ
МІСТА БЕРЕЗАНЬ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
М 1: 5 000

ВИКОПИЮВАННЯ З ОПОРНОГО ПЛАНУ МІСТА
БЕРЕЗАНЬ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
М 1: 1 000



НАЧАЛЬНИК УПРАВЛІННЯ, ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР, УПРАВЛІННЯ
МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ
ВИКОНАВЧОГО КОМПІТЕТУ БЕРЕЗАНСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ

Н.В.ХМАРСЬКА

КОНТУРИ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ЯКИХ НЕОБХІДНО РОЗРОБИТИ ДЕТАЛЬНИЙ
ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛИЦІ ШЕРЩЕНКІВ ШЛЯХ, 200 З МЕТОЮ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО
ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІЗ «ДЛЯ БУДІВНИЦТВА І ОБСЛУГОВУВАННЯ
ЖИТЛОВОГО БУДІВЛИКУ, ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД (ПРИСАДІБНА
ДІЛЯНКА)» НА «ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛИ».



Лист. № ар.	Шкала 1:1000	Зам. лист. №
-------------	--------------	--------------

ВИТЯГ**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності**

Індексний номер витягу: 238674424
 Дата, час формування: 24.12.2020 12:09:54
 Витяг сформовано: Приватний нотаріус Тищенко І.В., Березанський міський нотаріальний округ, Київська обл.
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 43343520, дата і час реєстрації заяви: 24.12.2020 12:01:45

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2258666432104
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
 Кадастровий номер: 3210400000:03:010:0001
 Опис об'єкта: Площа (га): 0.1

Актуальна інформація про право власності**Номер запису про право власності / довірчої власності: 39903980**

Тип права власності: Право власності
 Дата, час державної реєстрації: 24.12.2020 12:01:45
 Державний реєстратор: приватний нотаріус Тищенко Ігор Владиславович, Березанський міський нотаріальний округ, Київська обл.
 Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 655, виданий 24.12.2020, видавник: приватний нотаріус Березанського міського нотаріального округу Київської області, Тищенко І.В.
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 55916816 від 24.12.2020 12:07:13, приватний нотаріус Тищенко Ігор Владиславович, Березанський міський нотаріальний округ, Київська обл.
 Форма власності: приватна
 Розмір частки: 1
 Власники: Курилко Віта Олексіївна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2734805405, країна громадянства: Україна

Витяг сформував: Тищенко І.В.

Підпис:



МП



ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0006585122021
Дата формування 29.03.2021
Надано на заяву (запит) Курилко Віта Олексіївна
 29.03.2021, ЗВ-3222747392021

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер
земельної ділянки 3210400000:03:010:0001

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 3210400000:03:010:0001
Місце розташування
(адміністративно-територіальна одиниця) Київська область, м. Березань, вулиця Шевченків шлях, 200
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид використання
земельної ділянки Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Форма власності приватна
Площа земельної
ділянки, гектарів 0.1000

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про
документацію із
землеустрою, на
підставі якої здійснена
державна реєстрація
земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 01.09.2003; Березанський МВ Київської РФ ДП Центр ДЗК, Чернявка С. М.
Орган, який
зареєстрував земельну
ділянку Березанський МВ Київської РФ ДП Центр ДЗК
Дата державної
реєстрації земельної
ділянки 06.10.2003

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Відомості про право власності / право постійного користування
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Прізвище, ім'я та по батькові	Курилко Віта Олексіївна
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	2734805405
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	договір купівлі-продажу приватний нотаріус Березанського міського нотаріального округу Київської області, Тищенко І.В. 24.12.2020 655;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Відомості з ДРРП не надходили

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 №.1051, не зареєстровані.

Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

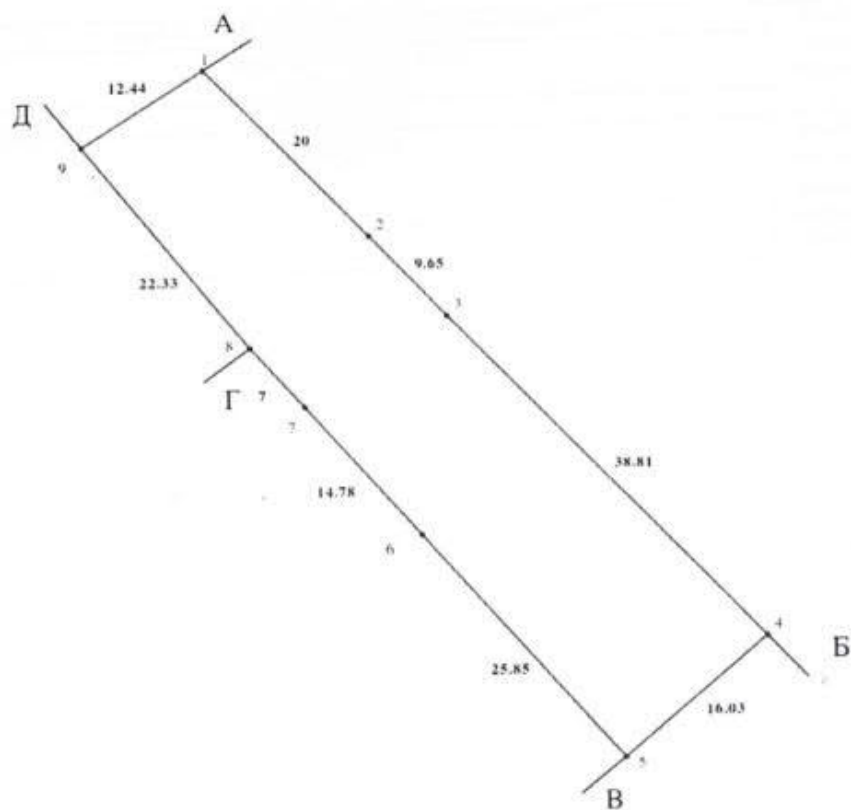
Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру відповідно до закону, що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (за наявності)
Витяг підготував та надав О. В. Скрипник, Виконавчий комітет Березанської міської ради

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 3210400000:03:010:0001



Масштаб 1:500

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б Дідківський М. А.;
Від Б до В Табарчук Світлана Володимирівна;
Від В до Г Романенко М. С.;
Від Г до Д Сарнацький А. В.;
Від Д до А вул. Леніна;

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Малоповерхова забудова	
1	2	
Площа земельної ділянки, гектарів 0.1000	0.1000	

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки (за наявності)

Прізвище та ініціали особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	Волошин Л. М.
--	---------------

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ