

ПРОТОКОЛ №2/2021
засідання архітектурно-містобудівної ради
при відділі архітектури та містобудування виконавчого комітету
Березанської міської ради

19 травня 2021 р.

м. Березань

На засіданні присутні:

Члени архітектурно-містобудівної ради у кількості **14** осіб (список реєстрації у Додатку 1 до цього протоколу).

Відсутні:

- | | |
|--------------------------------|---|
| Гурін Олександр
Миколайович | - член виконавчого комітету Березанської міської ради,
директор ПП «КБС-100» |
| Черненко Олег
Васильович | - головний інспектор Баришівського РС ГУ ДСНС
України в Київській області, за згодою |

Всього членів ради – 16

Присутні – 14 – рада правомочна

З них наділені правом голосу 14 учасників.

Запрошені:

- | | |
|-----------------------------|---|
| Сивак Олег
Володимирович | - секретар Березанської міської ради |
| Бакун Ольга
Миколаївна | - головний архітектор проекту ТОВ «ІНСТИТУТ
ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ», м. Київ |
| Морозік Аліна
Сергіївна | - головний архітектор проекту ТОВ «ІНСТИТУТ
ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ», м. Київ |
| Анастасіус Мікалакіс | - директор ТОВ «КРІТІ» м.Київ, інвестор проекту |
| Боголюбова Варвара | - юрист ТОВ «КРІТІ» м.Київ |
| Курилко Микола
Іванович | - представник інвестора |

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

1. Розгляд містобудівної документації «Детальний план території по вул. Шевченків шлях, 200 у м. Березань Київської області 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»;
2. Розгляд містобудівної документації «Детальний план території по вул. Промисловій у м. Березань Київської області для розміщення молокозаводу та овечої ферми»;

3. Розгляд містобудівної документації «Детальний план території на розі вулиць Київський шлях - Шевченків шлях у м. Березань Київської області для будівництва і обслуговування будівель торгівлі»;

РОЗГЛЯД ПИТАНЬ

Питання №1:

Розгляд містобудівної документації: «Детальний план території по вул. Шевченків шлях, 200 у м. Березань Київської області 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»

Замовник:	Виконавчий комітет Березанської міської ради
Представник замовника:	Тимченко Володимир Григорович
Інвестор:	ФОП Курилко В.О.
Представник інвестора:	Курилко Микола Іванович
Розробник:	ПП «АРХАЙКА»
Доповідач:	Харчов Микола Олексійович

СЛУХАЛИ:

Голова ради зазначила, що містобудівна документація розроблена відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» вимог державних будівельних норм та Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 №290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації».

Харчов Микола Олексійович, головний архітектор проекту, доповів про основні принципи планувально-просторової організації території, організацію руху транспорту і пішоходів, розміщення автостоянок, інженерну інфраструктуру на території земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Підстави для проектування:

- Рішення Березанської міської ради «Про розробку детальних планів території» від 11.03.2021 року № 147-10-VIII
- Завдання на розроблення детального плану території від 23 березня 2021 року.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років
1.	Потужність об'єкта			
	Територія ділянки в межах проектування	Торгівельна площа, м		274,6
2.	Кількість робочих місць	місць		4
3.	Загальна кількість працюючих	осіб	-	4
4.	Тривалість будівництва	місяць	-	Визначається

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років
				проектом організації будівництва
5.	Річна потреба в тому числі:	га	-	0,02
5.1.	Електроенергії	тис.кВт/год	-	Визначається проектом будівництва
5.2.	Води	тис.м ³	-	
5.3.	Теплової енергії	Гкал	-	
6.	Площа ділянки проектування (в межах детального плану)	га	0,1	0,1
7.	Площа забудови	м ²	-	199,40
8.	Поверховість	поверх	-	1+мансарда
9.	Площа з твердим покриттям	м ²	-	478,10
10.	Площа майданчиків	м ²	-	160,40
11.	Площа озеленення	м ²	-	162,10
12.	Коефіцієнт забудови	%	-	19
13.	Ступінь вогнестійкості	ступінь		II

ВИСТУПИЛИ:

Іванчук Ю.А. – запропонував при розробці проекту передбачити підключення до центральної каналізації.

Ворона А.П. – запропонував , передбачити від вул. Шевченків шлях місце для паркування автотранспорту.

ВИРІШИЛИ:

1. Рекомендувати Березанській міській раді затвердити в робочому порядку містобудівну документацію «Детальний план території по вул. Шевченків шлях, 200 у м. Березань Київської області 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».

2. Рекомендувати інвестору при розробці робочого проекту передбачити підключення до центральної каналізації міста та місце для паркування автотранспорту від вул. Шевченків шлях.

Питання №2:

Розгляд містобудівної документації: «Детальний план території по вул. Промисловій у м. Березань Київської області для розміщення молокозаводу та овечої ферми».

Замовник:	Виконавчий комітет Березанської міської ради
Представник замовника:	Тимченко Володимир Григорович
Інвестор:	ТОВ «КРІТІ», м. Київ
Представники інвестора:	Анастасіус Мікалакіс, Боголюбова Варвара

Розробник:	ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ», м.Київ
Доповідач:	Морозік Аліна Сергіївна

СЛУХАЛИ:

Голова ради зазначила, що містобудівна документація розроблена відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» вимог державних будівельних норм та Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 №290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації».

Морозік Аліна Сергіївна, головний архітектор проекту, доповіла про основні принципи планувально-просторової організації території, організацію руху транспорту і пішоходів, розміщення автостоянок, інженерну інфраструктуру на території земельної ділянки для розміщення молокозаводу та овечої ферми.

Анастасіус Мікалакіс, інвестор проекту, директор ТОВ «КРІТІ» розповів про свої бачення початку процесу виробництва та про своє бажання саме на підприємстві в Березані вийти на виробництво майже всіх молочних продуктів о.Кріт.

Підстави для проектування:

- Рішення Березанської міської ради «Про розробку детальних планів території» від 11.03.2021 року № 147-10-VIII
- Завдання на розроблення детального плану території від 19 березня 2021 року.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років
1.	Територія			
	Територія ділянки в межах проектування	га	30,50	30,50
	у тому числі:			
1.1	тиробничі території	га	-	1,70
1.2	території сільськогосподарського виробництва (забудовані)	га	-	5,2
1.3	території сільськогосподарського виробництва (не забудовані)	га	-	23,6
2.	Території забудови	га	-	2,79
3.	Території твердого покриття	га	-	3,14
4.	Території зелених насаджень спеціального призначення	га	-	1,21
	у тому числі:			
4.1.	в охоронній зоні від ЛЕП	га	-	0,89
	Нове будівництво			
5.1.	площа забудови на виробничій	М ²	-	4400

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років
	території			
5.2	площа забудови на території сільськогосподарського виробництва	М ²	-	23480
6.	Чисельність працюючих	осіб	-	200
7.	Транспорт			
7.1	Протяжність проїздів	км	-	1,70
7.2	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місце	-	49
7.3.	Відкриті автостоянки для зберігання вантажних автомобілів	машино-місце	-	8
8.	Інженерне обладнання			
8.1	Водоспоживання	м ³ /добу		7,00
	Протяжність мереж	км	-	0,90
8.2	Каналізація, сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу		6,65
	Протяжність мереж господарсько-побутової каналізації	км	-	0,88
8.3	Електропостачання	МВт год/рік	-	0,50
	Протяжність мереж 10 кВ	км	0,76	0,76

ВИСТУПИЛИ:

Тимченко В.Г. – довів до відома, що будівництво даного об'єкту на території нашого міста значно покращить стан економіки нашої громади. Також зазначив, що незважаючи на те, що інвестори – представники іноземної країни, все ж є обов'язковим застосування саме державних будівельних норм і правил, що діють в Україні.

Харчов М.О. – зауважив, що відстань між будівлями для утримання тварин та заводом по виготовленню молочної продукції замала і не відповідає нормам технологічного проектування, чим порушуються санітарні норми утримання овець.

Ворона А.П. - запропонував інвесторам розширити територію будівництва овечої ферми за рахунок вільних земель, та розмістити будівлі відповідно до вимог санітарних норм прийнятих в Україні.

ВИРІШИЛИ:

1. Доручити Морозік Аліні Сергіївні, головному архітектору проекту, доопрацювати вищезазначену документацію з врахуванням зауважень членів архітектурно-містобудівної ради та відповідно до чинного законодавства.

2. Рекомендувати Березанській міській раді після доопрацювання затвердити в робочому порядку містобудівну документацію «Детальний план території по вул. Промисловій у м. Березань Київської області для розміщення молокозаводу та овечої ферми».

Питання №3:

Розгляд містобудівної документації: «Детальний план території на розі вулиць Київський шлях - Шевченків шлях у м. Березань Київської області для будівництва і обслуговування будівель торгівлі»;

Замовник:	Виконавчий комітет Березанської міської ради
Представник замовника:	Тимченко Володимир Григорович
Розробник:	ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ», м. Київ
Доповідач:	Морозік Аліна Сергіївна

СЛУХАЛИ:

Голова ради розпочала засідання, зазначивши, що містобудівна документація розроблена відповідно до рішення Березанської міської ради та відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», вимог державних будівельних норм та Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 №290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації».

Морозік Аліна Сергіївна, головний архітектор проекту, доповіла про основні проектні рішення детального плану території для визначення параметрів забудови, організацію руху транспорту та пішоходів, схему інженерних мереж та споруд на території земельної ділянки для будівництва і обслуговування будівель торгівлі.

Підстави для проектування:

- Рішення Березанської міської ради «Про розробку детальних планів території» від 11.03.2021 року № 147-10-VIII
- Завдання на розроблення детального плану території від 24 березня 2021 року.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років
1.	Територія			
	Територія ділянки в межах проектування	га	0,2750	0,2750
	у тому числі:			
	громадської забудови	га	0,2750	0,2750
	у тому числі:			
1.1.	території мощення	га	-	0,1305
1.2.	території автостоянок	га	-	0,0250
1.3.	зелених насаджень обмеженого використання	га	-	0,0325
2.	Нове будівництво			
2.1.	Загальна площа адміністративно-офісної будівлі	м ²	-	450
2.2.	загальна площа торговельної будівлі	м ²	-	1000
3.	Чисельність працюючих	осіб	-	11

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років
4.	Транспорт			
4.1	Протяжність проїздів	км	-	0,02
4.2	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	10
5.	Інженерне обладнання			
5.1	Водоспоживання			
5.1.1	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	6,30
5.2	Каналізація			
5.2.1	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	5,94
5.3	Електропостачання			
5.3.1	Споживання сумарне	кВт	-	0,50

ВИСТУПИЛИ:

Ворона А.П. – зазначив, що так як територія на розі вулиць Київський шлях - Шевченків шлях у м. Березань Київської області для будівництва і обслуговування будівель торгівлі розташована поряд з трасою державного значення Київ-Харків, то потрібно визначитись з полосою відведення даної автомагістралі.

ВИРІШИЛИ:

1.Рекомендувати Березанській міській раді затвердити в робочому порядку містобудівну документацію «Детальний план території на розі вулиць Київський шлях - Шевченків шлях у м. Березань Київської області для будівництва і обслуговування будівель торгівлі із врахуванням пропозицій.

Голова ради

Секретар ради



Наталія ХМАРСЬКА

Людмила ЧЕПУРНА

**Реєстрація учасників
архітектурно-містобудівної ради
19.05.2021**

1. Хмарська
Наталія
Володимирівна

голова ради – начальник відділу архітектури та містобудування виконавчого комітету Березанської міської ради



2. Гаркуша Лариса
Леонідівна

заступник голови ради – головний спеціаліст відділу архітектури та містобудування виконавчого комітету Березанської міської ради



3. Чепурна
Людмила
Володимирівна

секретар ради – головний спеціаліст відділу архітектури та містобудування виконавчого комітету Березанської міської ради



Члени ради

4. Божок Інна
Олександрівна

начальник відділу з земельних питань та екологічних питань виконавчого комітету Березанської міської ради



5. Ворона
Анатолій
Петрович

архітектор, за згодою



6. Гурін Олександр
Миколайович

член виконавчого комітету Березанської міської ради, директор ПП «КБС-100»



7. Іванчук Юрій
Анатолійович

депутат Березанської міської ради, голова постійної комісії з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, інфраструктури та інвестицій комунальної власності, екології, благоустрою. начальник КП «Міськводоканал Виконавчого комітету Березанської міської ради»



8. Мосінзова
Іванна
Олександрівна

заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів



9. Олексійчук
Людмила
Валеріївна

начальник юридичного відділу апарату Березанської міської ради та її виконавчого комітету



10. Павленко
Олександр
Іванович

депутат Березанської міської ради



11. Попович Валентина Петрівна Завідувач Баришівським міжрайонним відділом лабораторних досліджень ДУ «Київський ОЛЦ МОЗ України», за згодою

УВАНЗМКО
Світлана
Дизні'ва
He

12. Рябоконт Олексій Петрович заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів

13. Тимченко Володимир Григорович міський голова м. Березань

14. Харчов Микола Олексійович архітектор, директор НП «Архаїка», член спілки архітекторів України, за згодою

15. Черненко Олег Васильович головний інспектор Баришівського РС ГУ ДСНС України в Київській області, за згодою

16. Шаповалова Алла Вікторівна начальник КП «Березанське проектно-виробниче архітектурно-планувальне бюро виконавчого комітету Березанської міської ради»

