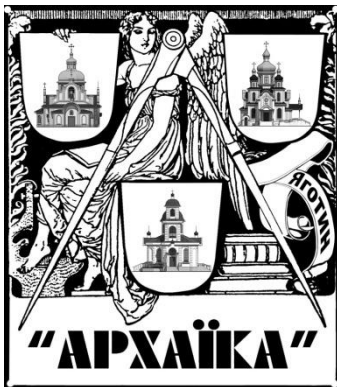




Приватне підприємство «АРХАЙКА»

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

Замовник: Березанська міська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ЗАБУДОВИ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3210400000:02:010:0031 ПЛОЩЕЮ 0.10 ГА ТА КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3210400000:02:010:0032 ПЛОЩЕЮ 0.0563 ГА) В М. БЕРЕЗАНЬ, ВУЛ. НАБЕРЕЖНА, 30 ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 0.1563 ГА З МЕТОЮ ВІДВЕДЕННЯ ЇХ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ГРОМАДСЬКО-АДМІНІСТРАТИВНОЇ БУДІВЛІ

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
03-2019**

2019



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: Березанська міська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**ЗАБУДОВИ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР
3210400000:02:010:0031 ПЛОЩЕЮ 0.10 ГА ТА КАДАСТРОВИЙ НОМЕР
3210400000:02:010:0032 ПЛОЩЕЮ 0.0563 ГА) В М. БЕРЕЗАНЬ, ВУЛ.
НАБЕРЕЖНА, 30 ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 0.1563 ГА З МЕТОЮ
ВІДВЕДЕННЯ ЇХ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ
ГРОМАДСЬКО-АДМІНІСТРАТИВНОЇ БУДІВЛІ**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
03-2019**

ДИРЕКТОР

М. ХАРЧОВ

ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР ПРОЕКТУ

М. ХАРЧОВ

(Кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 002928)

2019

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. ПОЯСНЮВАЛЬНА 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	12
	4.3. Характеристика будівель	12
	4.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини	12
	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.	13
	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).	13
	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.	15
	14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	16
	15. Комплексний благоустрій та озеленення території.	17
	16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	17
	17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.	17
	18. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).	17
	19. Перелік вихідних даних.	17
	20. Техніко-економічні показники, у тому числі прогнозовані показники відповідно до етапів реалізації генерального плану.	18
	II. ДОДАТКИ.	19
№ 643-59-VII від 22.01.2019р.	Рішення Березанської міської ради Київської області сьомого скликання.	20
Від 20.02.2019р.	Завдання на розроблення ДПТ.	21
Додаток №1 до завдання на розроблення ДПТ.	Викопіювання з генерального плану М1:5000 та викопіювання з опорного плану М1:1000 міста Березань.	23
№136203730 від 31.08.2018р.	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності. Кадастровий номер 3210400000:02:010:0031.	24

№136205697 від 31.08.2018р.	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності. Кадастровий номер 3210400000:02:010:0032.	25
№ НВ-3211798842018 від 04.06.2018р.	Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Кадастровий номер 3210400000:02:010:0031.	26
№ НВ-3211749242018 від 29.05.2018р.	Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Кадастровий номер 3210400000:02:010:0032.	29
	III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	32
03-2019-ГП-1	Схема розташування території у планувальній структурі міста Березань М 1:10 000.	33
03-2019-ГП-2	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та існуючими планувальними обмеженнями. М 1:500	34
03-2019-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.	35
03-2019-ГП-4	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500.	36
03-2019-ГП-5	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500.	37

СКЛАД ПРОЕКТУ
(Перелік матеріалів детального плану території)

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
	03-2019	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
<u>ГП</u> 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)

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Вступна частина

Детальний план території забудови на земельні ділянки (кадастровий номер 3210400000:02:010:0031 площею 0.10 га та кадастровий номер 3210400000:02:010:0032 площею 0.0563 га) в м. Березань, вул. Набережна, 30 загальною площею 0.1563 га з метою відведення їх для будівництва та обслуговування громадсько-адміністративної будівлі (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.2.2-12:2018 «Планування і 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.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»;
- ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»;
- Посібник з проектування «Культові будинки та споруди різних конфесій»;
- 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 Березанської міської ради згідно договору № 3 від 20 лютого 2019 року.

При розробці ДПТ враховано:

- Матеріали оновленого топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- Матеріали генерального плану м. Березань;
- Рішення Березанської міської ради № 643-59-VII від 22.01.2019р.;
- 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 роздрібної 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.

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 - 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., максимальна -1.21м., середня - 0.58м.

Глибина залягання ґрунтових вод - 3- 5м.

За геоморфологічними умовами ґрунти - перша категорія складності. (ДБН А.2.1 –1-2014, додаток Ж).

Ґрунтовий покрив характеризується чорноземами типовими глибокими мало гумусними .

Середня місячна та річна температура повітря, $^{\circ}\text{C}$ 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 $^{\circ}\text{C}$ (ДСТУ – Н Б В.1.1-27:2010).

Середня мінімальна температура повітря холодного періоду року дорівнює -29 $^{\circ}\text{C}$ (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 Сухобереziця. Назви цих річок пояснюються природними умовами тієї місцевості, по якій вони протікають. По берегах річки Березанки були розташовані березові ліси. У Сухобереziці — 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 спорах 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 повсталіх 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 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 ХХ 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. Набережна, 30, в межах населеного пункту.

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

Ділянка, що розглядається ДПТ, складається з двох земельних ділянок, а саме:

- земельна ділянка, площею 0.10 га, кадастровий номер 3210400000:02:010:0031, цільове призначення (використання) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) що належить на правах приватної власності релігійної організації «Релігійна громада Свідків Єгови у Голосіївському районі м. Києва»;

- земельна ділянка, площею 0.0563 га, кадастровий номер 3210400000:02:010:0032, цільове призначення (використання) для ведення особистого селянського господарства, що належить на правах приватної власності релігійної організації «Релігійна громада Свідків Єгови у Голосіївському районі м. Києва».

Загальна площа, на яку розробляється детальний план території становить 0.1563 га.

Територія проектування обмежена:

- з півночі - землі загального користування – вулиця Набережна;
- з півдня – садибна забудова;
- зі сходу - садибна забудова;
- з заходу- садибна забудова.

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.

Відповідно до п.5.1; 6.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» в зоні житлової забудови можуть розташовуватись громадсько-адміністративні будівлі.

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

Територія, на яку розробляється детальний план території, на разі, використовується для обслуговування існуючого індивідуального (садибного) житлового будинку, господарської будівлі та городництва.

4.3. Характеристика будівель

На момент проектування, на території на яку розробляється детальний план, знаходиться:

- одноповерховий житловий будинок загальною площею 57.8м², житловою площею 24.5 м², матеріали стін: дерево обкладене цеглою, який позначений в технічному паспорті літерою А1;
- господарські будівлі та споруди: веранда –а, сарай –Б, літня кухня –В, гараж –г, погріб-Г, вбиральня - Д, колодязь - К, огорожа – 1, ворота - 2.

До будівлі підведені мережі газопостачання та електропостачання.

Територія проектування знаходиться у сформованому кварталі громадської та садибної житлової забудови. На суміжних з територією ДПТ ділянках розташовані переважно капітальні цегляні житлові та громадські цивільні 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, електропостачання та газопостачання. Поруч території проектування (паралельно північної частини ділянки по вул. Набережна) проходить повітряна лінія електропередачі (ПЛЛ) 0.4 кВт, міські мережі водопостачання та мережі газу низького тиску.

4.7. Характеристика транспорту

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

4.8. Характеристика озеленення і благоустрою

На території проектування зелені насадження з деревно-чагарникової рослинності та елементи благоустрою відсутні.

Вулиця Набережна, що проходить повз територію проектування, знаходиться у задовільному стані та має асфальтобетонне покриття.

4.9. Планувальні обмеження (існуючі)

Планувальними обмеженнями на території ДПТ є кадастрові межі ділянок, межі земельних ділянок суміжних землекористувачів та нормативні відстані від підземних та надземних інженерних мереж до будинків і споруд.

Нормативні відстані від найближчих підземних мереж до фундаментів будівель і споруд

Інженерні мережі	Нормативна відстань, (м)	Документ
Газопровід низького тиску	2.0	ДБН Б.2.2-12:2018 (додаток И.1)
Водопровід	5.0	ДБН Б.2.2-12:2018 (додаток И.1)

Нормативні охоронні зони ліній електропередачі

Об'єкти та тип ліній, напруга кВ	Нормативна охоронна зона, м	Документ
Повітряна лінія електропередачі (ПЛЛ) 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, що розглядається ДПТ розміщена в межах населеного пункту і є придатною для будівництва громадсько-адміністративної будівлі.

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.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» відноситься до сільбищної зони, яка призначена до розміщення житлової забудови і пов'язаних з нею громадських центрів, підприємств повсякденного та періодичного обслуговування населення, зелених насаджень та вулично-дорожньої мережі.

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 0.1563 га.

Проектна структура забудови в межах території проектування ДПТ наступна:

Забудова представлена окремо стоячою капітальною громадсько - адміністративною будівлею.

Житлова та інша забудова – в межах ДПТ не передбачена.

Відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000, громадсько-адміністративна будівля на проєктованій ділянці відносяться до підрозділу 1272 «Будівлі для культової та релігійної діяльності».

Проектвана категорія земель – розділ: Секція В 03; назва – землі громадської забудови; підрозділ : 03.04 для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій.

Проектване цільове призначення ділянки:

- кадастровий номер 3210400000:02:010:0031 площею 0.10 га - підрозділ : 03.04 для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;
- кадастровий номер 3210400000:02:010:0032 площею 0.0563 га - підрозділ : 03.04 для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій.

Вид використання ділянок – для будівництва та обслуговування громадсько-адміністративної будівлі. Поверховість забудови передбачена 1 поверх.

6. Характеристика видів використання території.

Окрім будівництва і обслуговування громадсько-адміністративної будівлі інших видів використання території не передбачено. Територія, визначена детальним планом для містобудівного освоєння, за своїм функціональним призначенням відносяться до зони розміщення Ж-1 (ДБН Б.1.1-22:2017), що призначена для садибної забудови, з допустимим видом використання території під культові споруди.

Територія вулиці Набережна, 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 закладених генеральним планом та діючих норм і правил детальним планом прийняті наступні показники проєктованого об'єкту:

- Поверховість забудови приймається 1 поверх.
- Інженерні споруди – підземні та надземні.

Орієнтовна загальна площа забудови по загальній ділянці не повинна перевищувати: 290.0 м².

Орієнтовна кількість відвідувачів та місць аудиторії громадсько-адміністративної будівлі приймається 122 осіб/місць.

Загальні обмеження щодо забудови даної земельної ділянки є :

- вимоги ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 15.2 та додатку И.1.
- санітарні, протипожежні та містобудівні вимоги;
- червоні лінії вулиці Набережна.

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.

Запроєктована будівля по санітарній класифікації не має класифікації та санітарно-захисної зони до житлової забудови.

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

Переважаючим видом використання території є садибна забудова з допустимим видом використання території під громадсько-адміністративні та культові споруди.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Назва об'єкту будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта: Нове будівництво громадсько-адміністративної будівлі по вул. Набережна, 32в м. Березань, Київської області.

2. Інформація про замовника: Релігійна організація «Релігійна громада Свідків Єгови у Голосіївському районі м. Києва».

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, 03.04 для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій.

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 у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», до червоної лінії -3.0м, 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. 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.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

9. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектне рішення детального плану території базоване на наступних принципах:

- максимальне збереження існуючої міської мережі вулиць та проїздів;
- 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 0.1563 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» – Ж-1 з допустимим видом використання території під культові споруди (ДБН Б.1.1-22:2017).

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.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що розглядається, детальним планом території віднесена для будівництва громадської споруди (додаток А ДБН В.2.2-9-2009).

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.

10. Житловий фонд та розселення.

Житлової забудови на території ДПТ не передбачається.

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

Об'єкт, що проектується знаходиться в сформованому міському середовищі з розвинутою інфраструктурою первинного громадського обслуговування.

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

Загальноміська вулично-дорожня мережа існуюча. Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування.

Рух по існуючій вулиці Набережна передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо). Проектування додаткових під'їздів та велосипедних доріжок проектом не передбачається.

Розміщення гаражів на території та поруч ділянки проектом не передбачається.

На території проектування передбачається розміщення автостоянки для тимчасового паркування легкових автомобілів, кількість машиномісць приймається відповідно до вимог п.10.8.10 таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Кількість машино-місць на автостоянці для тимчасового паркування легкових автомобілів визначено залежно від кількості відвідувачів будівлі. Орієнтовна кількість відвідувачів та місць аудиторії громадсько-адміністративної будівлі приймається 122 осіб/місць.

Громадські будинки і споруди масового відвідування	Розрахункова одиниця	Кількість машино-місць	Кількість машино-місць по розрахунку
Культові споруди	На 100 відвідувачів	15-20, примітка 4	14

Проектом передбачається місце для особистих автотранспортних засобів людей з обмеженими фізичними можливостями. Поперечний переріз вулиці Набережна складає 35.0 м. Будівля розташовується від червоної лінії на відстані не менше 3.0 м.

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
1	Слухачі	1 особа	8	$8 \times 122 \text{ слухача} = 976 \text{ л/доба} = 0.976 \text{ м}^3/\text{доба}$
2	Витрати води на поливання зелених насаджень, газонів і квітників	1 м ²	3-6	$6 \times 535.9 \text{ м}^2 = 3\,215 \text{ л/доба} = 3.215 \text{ м}^3/\text{доба}$

Аудиторія громадсько-адміністративної будівлі розрахована на 122 місця. Загальні витрати води на господарсько-питні потреби орієнтовно складають 0.975 м³/добу.

13.2. Гаряче водопостачання

Гаряче водопостачання проектом не передбачається.

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 0.976 м³/добу.

Стічні води побутової каналізації відводяться до локальних споруди біологічної очистки продуктивністю 1 м³/добу «Джерело Д1» з характеристиками :

Тип установки	Приплив м ³ /добу	Споживана потужність Вт	Вага кг	Площа м ²
Д1	1	100	150	2.0

та до герметичних вигребів.

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.

13.7. Вентиляція

Вентиляція будівелі 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.

13.8. Електропостачання.

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

13.9. Система зв'язку та сигналізації.

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

13.10. Протипожежні заходи

Витрати води на потреби зовнішнього пожежогасіння при орієнтовному будівельному об'ємі будівлі 1331,10 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 – III) на одну пожежу складають 10 л/с .

Витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння в приміщеннях, відповідно до таблиці 3 п. 6 ДБН В.2.5-64:2012, посібника з проектування «Культові будинки та споруди різних конфесій» та ДБН В.2.2-16-2005 влаштування внутрішнього пожежогасіння в приміщеннях будівлі не передбачається.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюється від існуючих пожежних гідрантів, що розташовуються на кільцевому зовнішньому протипожежному водогоні по вул. Набережна на відстані 150 м від будівлі, які забезпечують необхідні витрати води на протипожежні заходи. Місце розташування пожежних гідрантів позначається світловими показниками за ДЗСТ 12.4.009-83. На фасаді будівлі встановлено показник місцезнаходження пожежних гідрантів із світло відбивного покриття ПО ДЗСТ 12.4.009-83 згідно вимог «ППБ в Україні» п.6.3.1.11. Показник місцезнаходження пожежних гідрантів 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 забезпечуються 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 загальними незначним ухилами в західному напрямку. Схему інженерної підготовки території розроблено згідно планувальних рішень і виконано у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2018 «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;
- 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.

Площа озеленення території складає 535.9 м².

До складу споруд зовнішнього благоустрою входять огорожа ділянки, освітлювальна арматура та влаштування покриття з асфальтобетону.

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 послідуочим вивозом спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

Територія належним чином благоустроєна та освітлена. Покриття проїздів та майданчика, вимощення та тротуару виконується із асфальтобетону.

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 громадсько-адміністративної будівлі.

Б) Будівництво громадсько-адміністративної будівлі та інженерних мереж та комунікацій.

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

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.

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 № 643-59-VII від 22.01.2019р.
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Додатки 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
(примітка 4 до таблиці В.1 ДБН Б.1.1-14:2012)**

Назва показників	Одиниці виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Етап до 5 років
Місткість будівлі	місце	-----	122
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	га	0.1563	0.1563
Площа забудови	м ²	-----	283.60
Поверховість	поверх	-----	1
Площа з твердим покриттям	м ²	-----	568.5
Площа майданчиків	м ²	-----	175.0
Площа озеленення	м ²	-----	535.9
Коефіцієнт забудови	%	-----	
Ступінь вогнестійкості	ступінь	-----	III

II. ДОДАТКИ



БЕРЕЗАНСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

(сьоме скликання)

РІШЕННЯ

Про розробку детального плану території

Відповідно до ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельного Кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року №555 «Про затвердження порядку проведення громадських слухань, щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.11 року № 290, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 20 грудня 2011 року № 1468/20206 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», Березанська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Замовити розробку та виготовлення детального плану забудови на земельні ділянки (кадастровий номер 3210400000:02:010:0031- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд- 0.10га; та кадастровий номер 3210400000:02:010:0032 - для ведення особистого селянського господарства - 0,0563га) в м.Березань, вул.Набережна,30 загальною площею 0,1563 га, що перебувають у приватній власності Релігійної громади Свідків Єгови у Голосіївському районі м.Києва, які обмежені: з півночі – землі загального користування - вул.Набережна, з півдня, сходу та заходу – садибна забудова, з метою відведення їх для будівництва та обслуговування громадсько-адміністративної будівлі.

2.Після розроблення детального плану території визначеного в п. 1 рішення та проведення громадських слухань, подати зазначений детальний план на затвердження Березанської міської ради.

3. Фінансування робіт по розробці детального плану території здійснити без залучення бюджетних коштів за рахунок релігійної організації «Релігійна громада Свідків Єгови» у Голосіївському районі м.Києва

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Павленка О.І. та постійну комісію міської ради з питань агропромислового комплексу, земельних відносин, будівництва, архітектури, інфраструктури та інвестицій, комунальної власності, екології, благоустрою.

Міський голова
м. Березань
від 22.01.2019
№643-59-VII



ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ

СЕКРЕТАР РАДИ

К.Г. ЯХНО

В.Г. Тимченко

[Handwritten signature]

ДБН Б.1.1-14:2012 додаток А

ПОГОДЖЕНОДиректор Приватного підприємства
«Архаїка»**М.О. Харчов**

2019 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Міський голова м. Березань

**В.Г. Тимченко**

2019р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території
забудови на земельні ділянки (кадастровий номер 3210400000:02:010:0031 площею 0.10 га
та кадастровий номер 3210400000:02:010:0032 площею 0.0563 га) в м. Березань, вул.
Набережна, 30 загальною площею 0.1563 га з метою відведення їх для будівництва та
обслуговування громадсько-адміністративної будівлі

(повна назва містобудівної документації)

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Березанської міської ради № 643-59-VII від 22.01.2019р.
2	Замовник розроблення детального плану	Березанська міська рада.
3	Розробник детального плану	Приватне підприємство «АРХАІКА» 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 Замовника.
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 земельних ділянок: - кадастровий номер 3210400000:02:010:0031 - кадастровий номер 3210400000:02:010:0032 на цільове призначення: 03.04; для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій. Обґрунтування потреб формування земельної ділянки, визначення її цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання.

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 Березань М 1:10000, (або) М 1:2000-1:1000. 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	Загальна площа ділянки, на яку розробляється детальний план території – 0.1563 га. Територія обмежена : - з півночі - землі загального користування – вулиця Набережна; - з півдня – садибна забудова; - зі сходу - садибна забудова; - з заходу- садибна забудова. Основні техніко-економічних 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 або М 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 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. Виконується за окремим завданням.
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	Графічні матеріали у форматі: JPEG або PDF.
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Програмне забезпечення: -текстові матеріали: Word; -графічні матеріали: ArchiCAD.
21	Додаткові вимоги	Відсутні

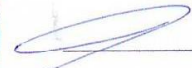
Примітка: Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури.

Начальник відділу містобудування та архітектури
виконавчого комітету Березанської
міської ради

Головний архітектор проекту

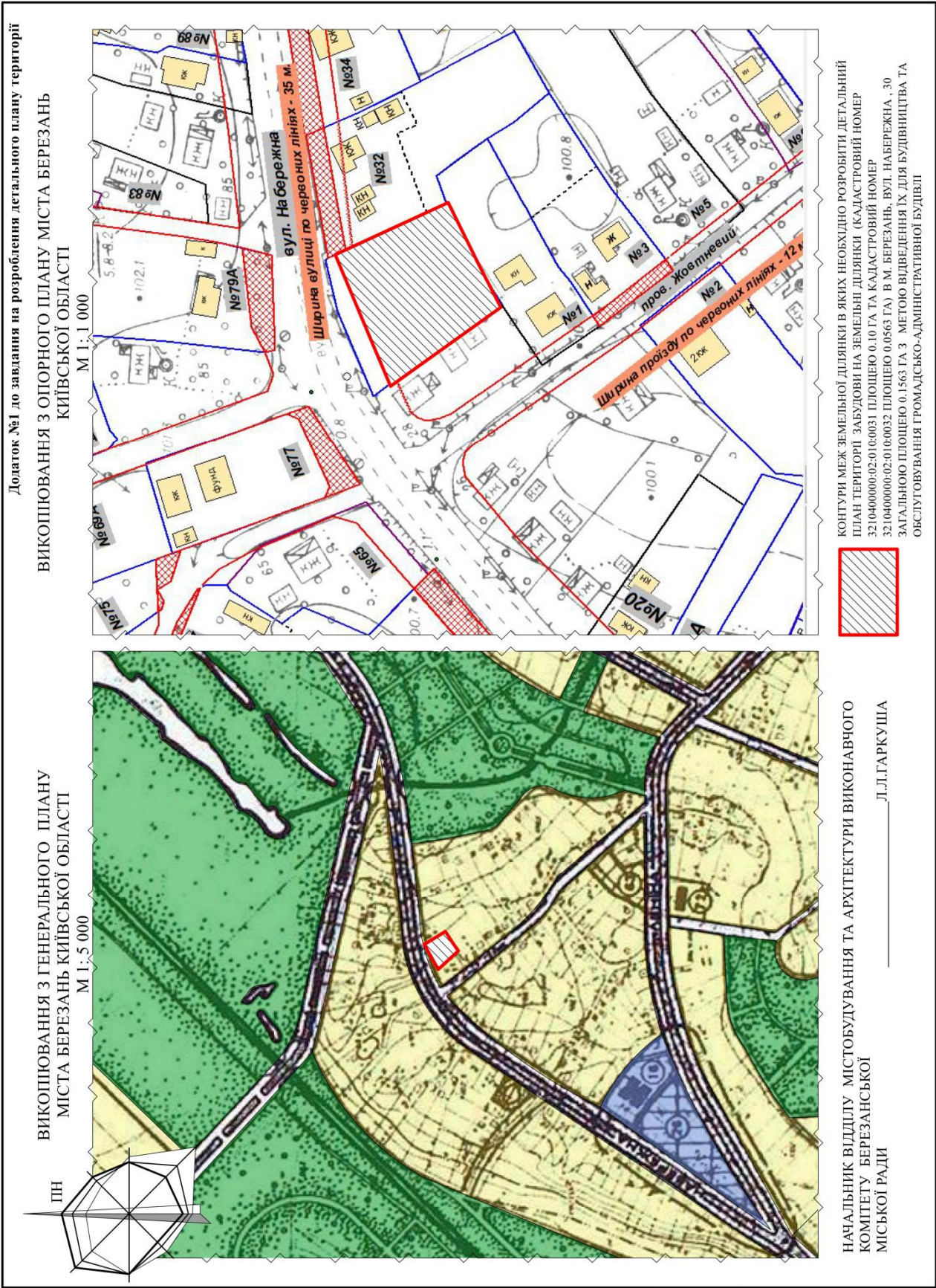
Керівник релігійної організації
«Релігійна громада
Свідків Єгови у Голосіївському
районі м. Києва»

 Л.Л.Гаркуша
(Підпис, ім'я, прізвище)

 М.О. Харчов
(Підпис, ім'я, прізвище)

 О.В. Фісун
(Підпис, ім'я, прізвище)





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

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

Індексний номер витягу: 136203730
 Дата, час формування: 31.08.2018 15:29:06
 Витяг сформовано: Приватний нотаріус Тищенко І.В., Березанський міський нотаріальний округ, Київська обл.
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 29899471, дата і час реєстрації заяви: 31.08.2018 14:48:46, заявник: Максименко Микола Юрійович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 166190632104
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
 Кадастровий номер: 3210400000:02:010:0031
 Опис об'єкта: Площа (га): 0.1, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: ДЗК
 Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
 Адреса: Київська обл., м. Березань, вулиця Набережна (вулиця Кірова), земельна ділянка 30

Актуальна інформація про право власності

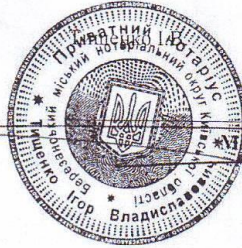
Номер запису про право власності: 27722898
 Дата, час державної реєстрації: 31.08.2018 14:48:46
 Державний реєстратор: приватний нотаріус Тищенко Ігор Владиславович, Березанський міський нотаріальний округ, Київська обл.
 Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 788, виданий 31.08.2018, видавник: приватний нотаріус Березанського міського нотаріального округу Київської області, Тищенко І.В.
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 42792994 від 31.08.2018 15:25:27, приватний нотаріус Тищенко Ігор Владиславович, Березанський міський нотаріальний округ, Київська обл.
 Форма власності: приватна
 Розмір частки: 1
 Власники: Релігійна організація "Релігійна громада Свідків Єгови у Голосіївському районі м.Києва", код ЄДРПОУ: 26088914, країна реєстрації: Україна



RRP-4HBLF193S

Витяг сформував:

Підпис:



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

Індексний номер витягу: 136205697
 Дата, час формування: 31.08.2018 15:36:22
 Витяг сформовано: Приватний нотаріус Тищенко І.В., Березанський міський нотаріальний округ, Київська обл.
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 29899698, дата і час реєстрації заяви: 31.08.2018 14:54:04, заявник: Максименко Микола Юрійович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 166213432104
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
 Кадастровий номер: 3210400000:02:010:0032
 Опис об'єкта: Площа (га): 0.0563, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: ДЗК
 Цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства
 Адреса: Київська обл., м. Березань, вулиця Набережна (вулиця Кірова), земельна ділянка 30

Актуальна інформація про право власності**Номер запису про право власності: 27723143**

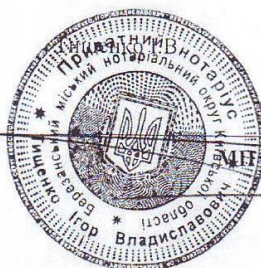
Дата, час державної реєстрації: 31.08.2018 14:54:04
 Державний реєстратор: приватний нотаріус Тищенко Ігор Владиславович, Березанський міський нотаріальний округ, Київська обл.
 Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 790, виданий 31.08.2018, видавник: приватний нотаріус Березанського міського нотаріального округу Київської області, Тищенко І.В.
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 42793335 від 31.08.2018 15:33:56, приватний нотаріус Тищенко Ігор Владиславович, Березанський міський нотаріальний округ, Київська обл.
 Форма власності: приватна
 Розмір частки: 1
 Власники: Релігійна організація "Релігійна громада Свідків Єгови у Голосіївському районі м.Києва", код ЄДРПОУ: 26088914, країна реєстрації: Україна



RRP-4HHLFISUJ

Витяг сформував:

Підпис:



Handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and several strokes.



ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-3211798842018
 Дата формування 04.06.2018
 Надано на заяву (запит) Ковалевський Микола Валерійович
 03.06.2018, ЗВ-9901024862018

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер 3210400000:02:010:0031
 земельної ділянки

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 3210400000:02:010:0031
 Місце розташування Київська область, м. Березань, вулиця Набережна, 32
 (адміністративно-територіальна одиниця)
 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 складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, в тому числі при поділі чи об'єднанні земельних ділянок, 01.08.2010; ТОВ "РЦЗ", Пудло В.М.
 Орган, який зареєстрував земельну ділянку Відділ Держкомзему у місті Березань Київської області
 Дата державної реєстрації земельної ділянки 03.03.2011

Відомості про право власності / право постійного користування

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Прізвище, ім'я та по батькові	Павленко Людмила Володимирівна
Реквізити документа, що посвідчує особу	СК226919 виданий Березанський МВГУ МВС України в Київській області 05.09.1996
Податковий номер	1818021628
Частка у спільній власності	1/1
Документ, який є підставою для виникнення права	
Документ, що посвідчує право	

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 No.1051, не зареєстровані.

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру (нотаріуса) відповідно до закону, що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Витяг підготував та надав

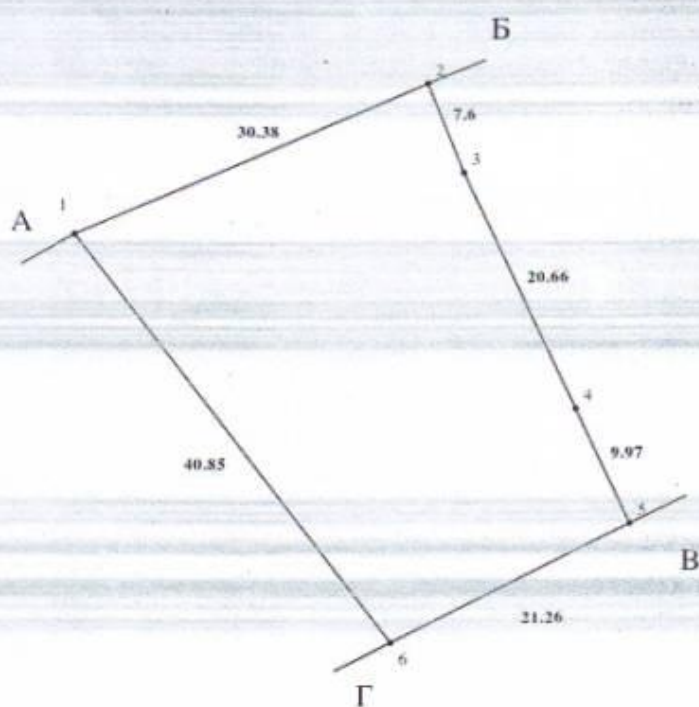
Підпис:

М.П.

Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку від 04.06.2018 р. № НВ-3211798842018

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 3210400000:02:010:0031



Масштаб 1: 500

Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б Землі Загального Користування
(Вул. Набережна);
Від Б до В Снісар Ольга Федорівна;
Від В до Г Гречухіна Галина Миколаївна;
Від Г до А Павленко Микола Андрійович;

Експлікація земельних угідь:

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

Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки

Прізвище та ініціали особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	
Підпис особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-3211749242018
 Дата формування 29.05.2018
 Надано на заяву (запит) Ковалевський Микола
 28.05.2018, ЗВ-9900981882018

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі
 Кадастровий номер земельної ділянки 3210400000:02:010:0032

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 3210400000:02:010:0032
 Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) Київська область, м. Березань, вулиця Набережна, 32
 Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства
 Категорія земель Землі сільськогосподарського призначення
 Вид використання земельної ділянки Для ведення особистого селянського господарства
 Форма власності приватна
 Площа земельної ділянки, гектарів 0.0563

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, в тому числі при поділі чи об'єднанні земельних ділянок, 01.08.2010; ТОВ "РЦЗ", Пудло В.М.
 Орган, який зареєстрував земельну ділянку Відділ Держкомзему у місті Березань Київської області
 Дата державної реєстрації земельної ділянки 03.03.2011

Відомості про право власності / право постійного користування

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Прізвище, ім'я та по батькові	Павленко Людмила Володимирівна
Реквізити документа, що посвідчує особу	СК226919 виданий Березанський МВГУ МВС України в Київській області 05.09.1996
Податковий номер	1818021628
Частка у спільній власності	1/1
Документ, який є підставою для виникнення права	
Документ, що посвідчує право	

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 особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру (нотаріуса) відповідно до закону, що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Витяг підготував та надав

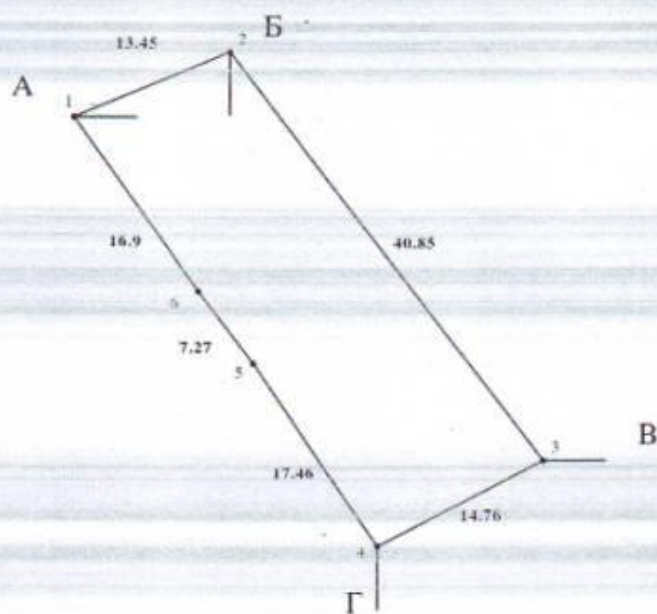
Підпис:

М.П.

Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку від 29.05.2018 р. № НВ-3211749242018

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 3210400000-02:010:0032



Масштаб 1: 500

Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б Землі Загального Користування
(Вул. Набережна);

Від Б до В Павленко Микола Андрійович;

Від В до Г Гречухіна Галина Миколаївна;

Від Г до А Соцький Павло Павлович;

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
	Рілля
1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 0.0563	0.0563

Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки

Прізвище та ініціали особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	
Підпис особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ