



УКРАЇНА
ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

18000, м. Черкаси, вул. Б.Вишневецького, 36, тел: 36-20-38, 54-01-12, 36-05-72, факс (0472) 54-01-12,
e-mail: mvk.arhitek@ukr.net

НАКАЗ

«23» травня 2018

м. Черкаси

№ 294

Про затвердження громадянці
Склярівій А.В. містобудівних
умов і обмежень забудови
земельної ділянки по вул. Дахнівській, 24/5

На підставі заяви громадянки Склярівій Аліні Віталіївни, витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 08.08.2018 № 133651251, від 15.08.2018 № 134413705, враховуючи Положення про департамент архітектури та містобудування Черкаської міської ради, затверджене рішенням Черкаської міської ради від 12.05.2017 № 2-2001, відповідно до ст. 29, 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити громадянці Склярівій Аліні Віталіївни містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки по вул. Дахнівській, 24/5 для будівництва підприємства громадського обслуговування та споруд для тимчасового зберігання транспортних засобів (додаються).

2. Забудовнику:

2.1 Внести зміни у правоустановчі документи в порядку, передбаченому чинним законодавством, щодо призначення земельної ділянки.

2.2. Отримати вихідні дані на проектування та замовити в організаціях, що мають на це відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проекту будівництва підприємства громадського обслуговування та споруд для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівській, 24/5.

2.3. Розробити та виконати проект благоустрою та озеленення території, прилеглої земельної ділянки.

2.4. Укласти договір зі спеціалізованим підприємством на вивіз будівельних відходів та забезпечити його виконання.

2.5. Укласти договір про пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту з виконавчим комітетом Черкаської міської ради не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня реєстрації звернення про його укладення, але до прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію, та до прийняття об'єкта

будівництва в експлуатацію сплатити кошти для розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

2.6. Забезпечити умови для комфортного перебування та безперешкодного пересування маломобільних груп населення (відповідно до вимог ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», та розділу 12 ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»).

3. Контроль за виконанням наказу (крім пункту 2.5) залишаю за собою.


Директор департаменту




А.О. Савін

ДЕПАРТАМЕНТ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ
ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ


Відповідальний за виконання
містобудівних умов і обмежень

 Вікторів 23.10.18
(підпис) (П.І.Б.) (дата)

Відділ юридичного забезпечення

 Котенко В.В. 23.10.18
(підпис) (П.І.Б.) (дата)

Відділ документообігу та
адміністративного забезпечення

 Красівська 23.10.18
(підпис) (П.І.Б.) (дата)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ департаменту архітектури та містобудування

від 20.10.2018 № 294
Директора департаменту

А.О. Савін



**Містобудівні умови і обмеження для проектування
об'єкта будівництва**

**Будівництво підприємства громадського обслуговування та споруд для
тимчасового зберігання транспортних засобів**
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво; м. Черкаси, вул. Дахнівська, 24/5.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Склярова Аліна Віталіївна:

(інформація про замовника)

3. Згідно з генеральним планом міста Черкаси, затвердженим рішенням Черкаської міської ради від 29.12.2011 № 3-505 — реконструкція території лікувальних закладів (55%), територія зелених насаджень санітарно-захисних (45%)

Відповідно до плану зонування території міста Черкаси, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513, переліку дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон — Г-4 – лікувальна зона (55%), С-6п – перспективна зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах (45%).

Цільове призначення земельної ділянки: категорія земель – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Функціональне призначення земельної ділянки: вид використання — для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)..

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 6,00 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. До 18 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не розраховується.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. Відстань до червоної лінії по вул. Дахнівській – до 8,5 м.
Відстань до існуючих будівель – до 22,0 м.
Дотримати необхідні планувальні, санітарні, протипожежні відступи від існуючих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН 360-92**.
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Об'єкт будівництва потрапляє в межі заповідної території – «Черкаські берегові схили». Будівництво вести за умови отримання позитивного висновку археологічної інспекції управління культури Черкаської обласної державної адміністрації.
Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів суміжних земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва згідно зі статтею 5 Закону України «Про основи містобудування».
(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)
6. Об'єкт будівництва потрапляє в охоронну зону інженерних мереж, що потребує їх перенесення.
У разі заміни елементів підземних інженерних комунікацій, підключення до мереж здійснювати відповідно до технічних умов інженерних служб міста.
Створити та забезпечити умови вільного безперерійного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах зазначеної території.
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

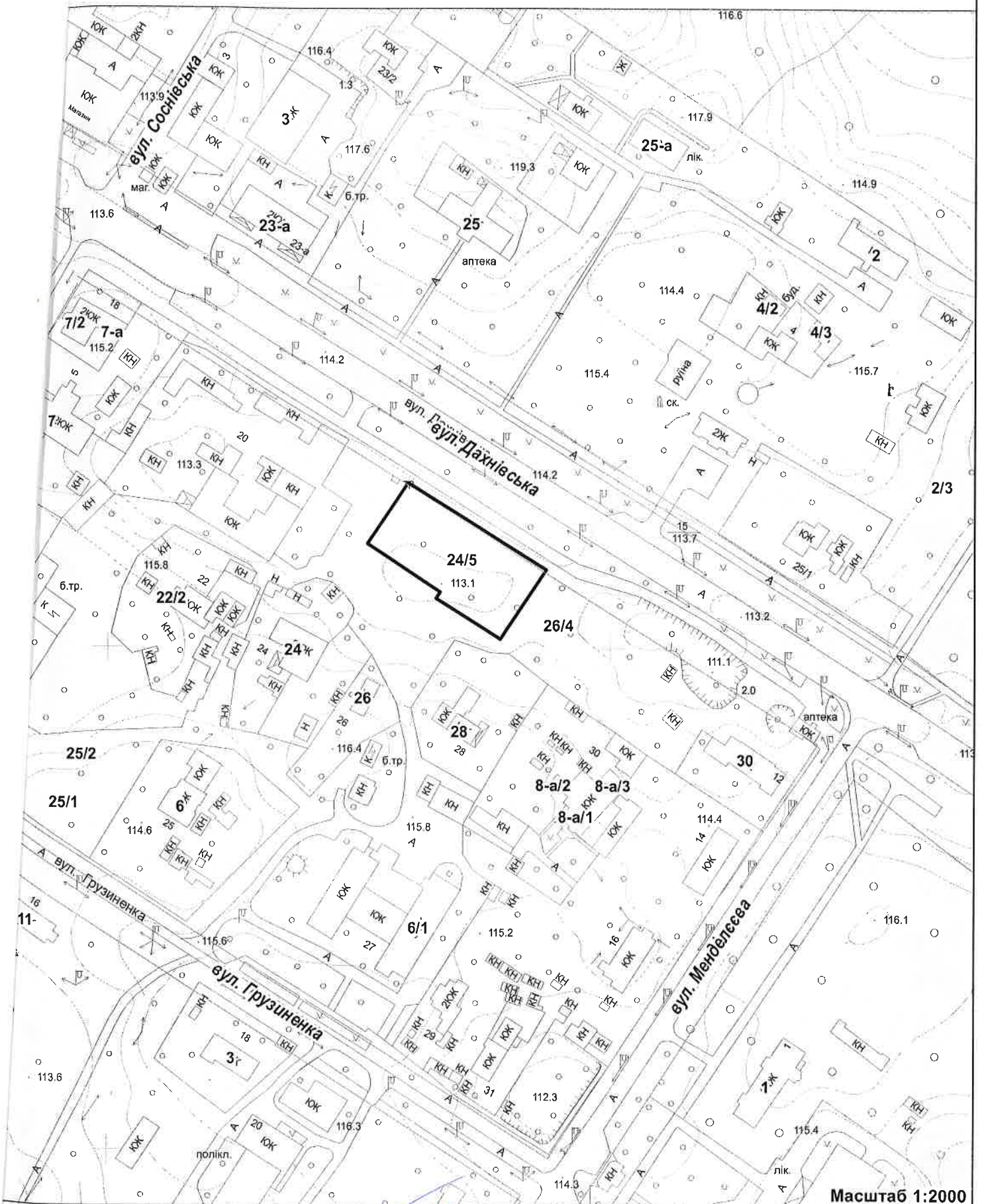
Начальник управління
планування та архітектури



В.В. Чернуха

Виконавець
Спів Р.В.

МЕНТ ТОПО ПЛАНУ МІСТА ЧЕРКАСИ



Масштаб 1:2000

ІДІЛ МІСТОБУДІВНОГО
ДАСТРУ та ГІС

нач. управ.
В. В. Чернуха

ПРАВЛІННЯ ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ЕПАРТАМЕНТУ АРХІТЕКТУРИ ТА
ІСТОБУДУВАННЯ ЧЕРКАСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

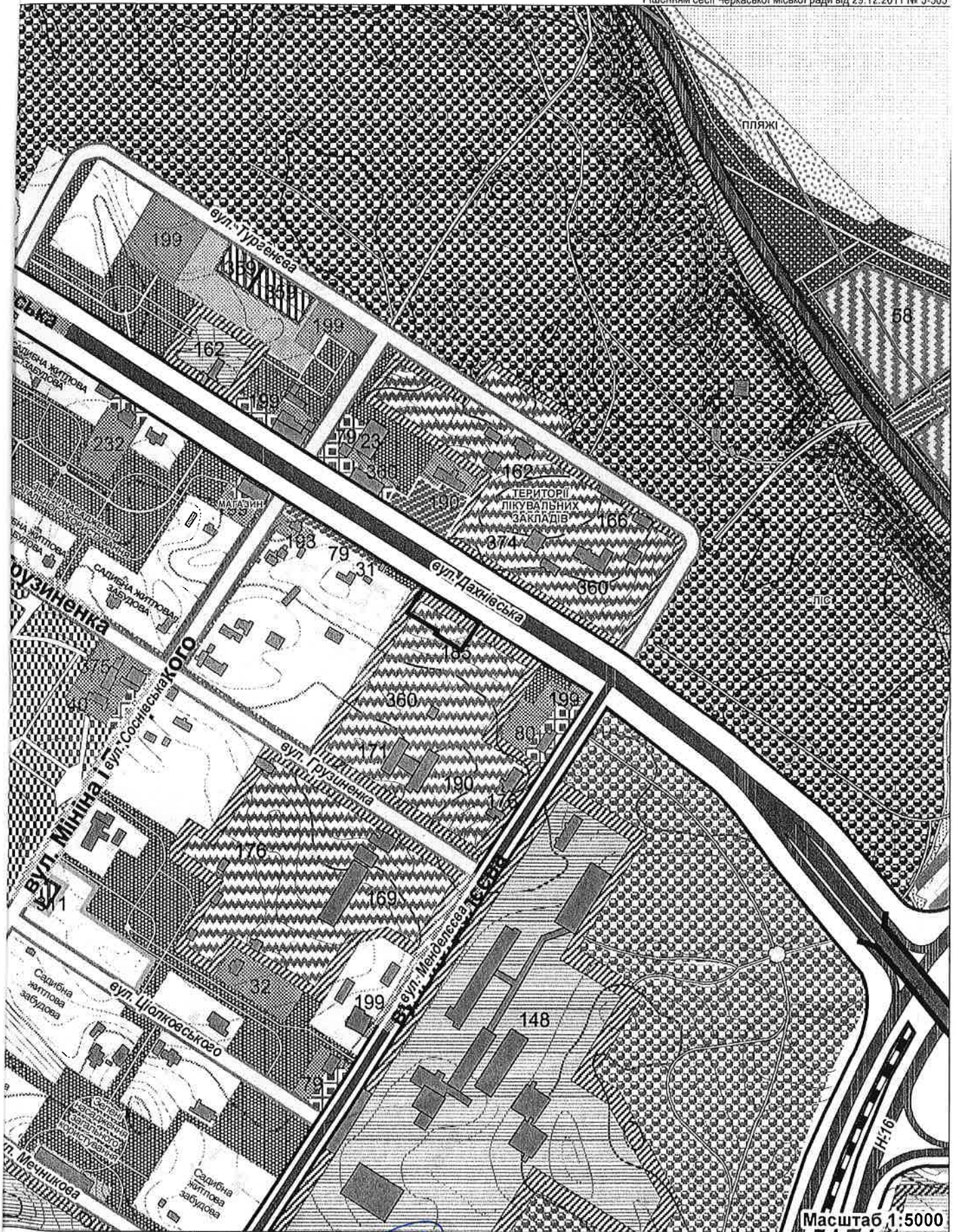
виконавець
О. В. Малашова

Малашова
23.10.2018

Об'єкт: Будівництво підприємства громадського обслуговування та споруд для тимчасового зберігання транспортних засобів
Замовник: Склєрова А.В.
Адреса: вул. Дахнівська, 24/5
Площа: 0,1999 га

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА ЧЕРКАСИ

Генеральний план міста Черкаси затверджений
Рішенням сесії Черкаської міської ради від 29.12.2011 № 3-505



Масштаб 1:5000

І МІСТОБУДІВНОГО
СТРУ та ГІС

НЯ ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
МЕНТУ АРХІТЕКТУРИ
ЗУДУВАННЯ
ОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

нач. управ.
В. В. Чернуха

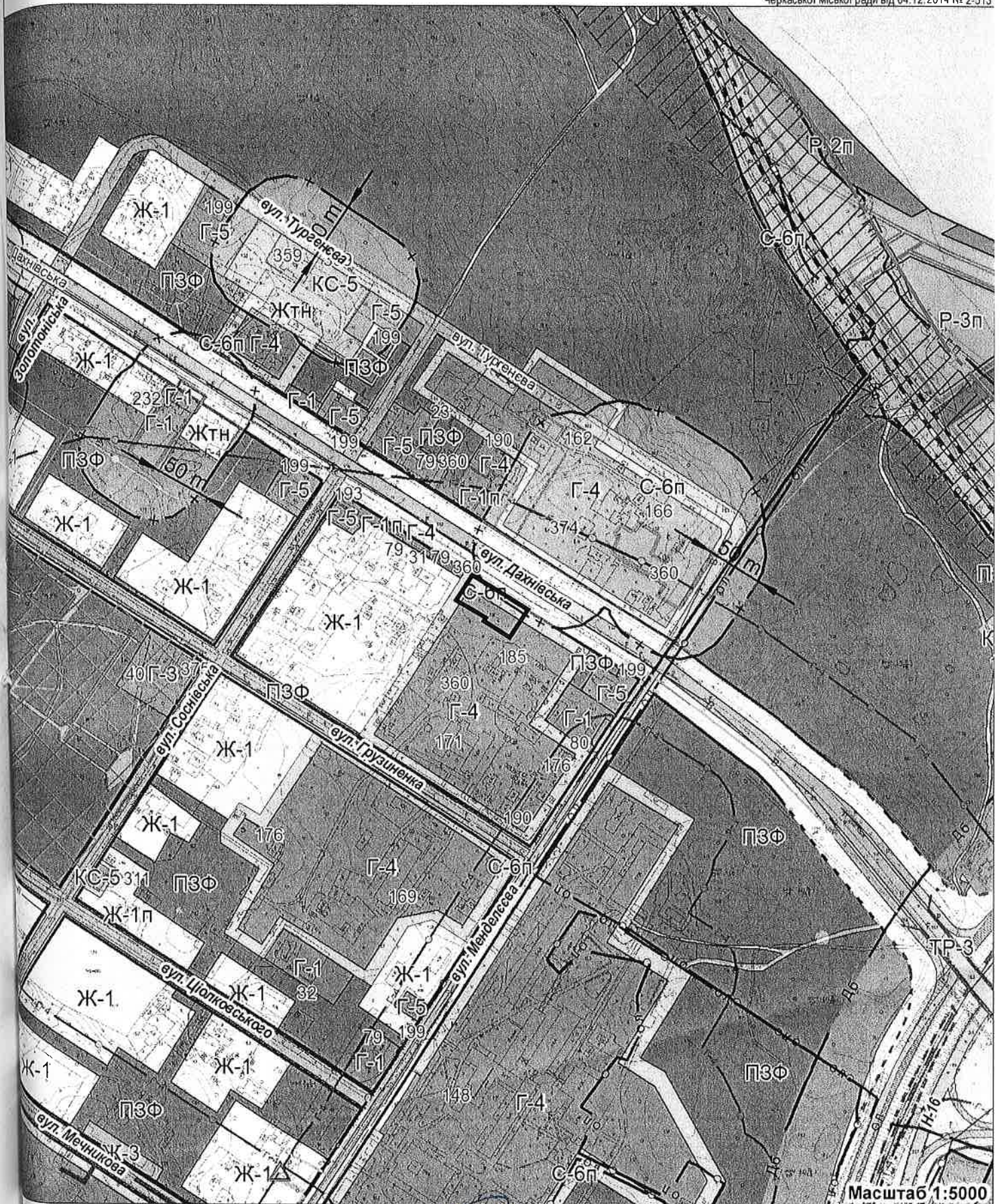
нач. відділу
Ф. Л. Балаба

2018.10.16

Об'єкт: будівництво обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Замовник: гр. Склярєва Аліна Віталіївна
Адреса: вул. Дахнівська, 24/5
Визначення по генплану: реконструкція території
лікувальних закладів (55 %); територія зелених насаджень
санітарно-захисних (45 %)

ФРАГМЕНТ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА ЧЕРКАСИ

План зонування території міста Черкаси
затверджений Рішенням сесії
Черкаської міської ради від 04.12.2014 № 2-513



РАДІВ МІСТОБУДІВНОГО
КАСТРУ та ГІС

ВПЛІННЯ ПЛАНУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
АМІАНТУ АРХІТЕКТУРИ
МОБУДУВАННЯ
СЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

нач. управ.
В. В. Чернуха

виконавець
Ф. Л. Балаба

2018.10.16

Об'єкт: будівництво обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Замовник: гр. Склярєва Аліна Віталіївна
Адреса: вул. Дахнівська, 24/5
Визначення функціональної зони: Г-4 - лікувальна зона
(55 %); С-6п - перспективна зона зелених насаджень
в санітарно-захисних зонах (45 %)

ФОП Ніколенко Р. А.

ЗАТВЕРДЖУЮ
ГАП _____ А.Ю. Ніколенко
22 жовтня 2018 р.



МІСТОБУДІВНИЙ РОЗРАХУНОК

з техніко-економічними показниками

Назва об'єкту: «Підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівська, 24/5 в м. Черкаси»

Замовник: гр.. Склярова Аліна Віталіївна, реєстраційний номер картки платика податків: 3403013049.

СКЛАД МАТЕРІАЛІВ МІСТОБУДІВНОГО РОЗРАХУНКУ

1. Пояснювальна записка.
2. Графічні матеріали.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Загальні дані.

Підставка для розроблення містобудівного розрахунку.

Містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками запланованого об'єкту виготовлено на підставі листа-замовлення громадянки Склярвої Аліни Віталіївни з метою визначення можливості розміщення, реалізації намірів та основних параметрів підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівська, 24/5, а також підбір пакету документів для одержання містобудівних умов та обмежень забудови даної земельної ділянки.

При проведенні містобудівного розрахунку використані законодавчі нормативно-методичні документи:

- Закон України «Про архітектурну діяльність».
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території».
- ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель».
- ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».
- ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту».
- ДСТУ-Н СЕН/ТС 54-14:09 «Системи пожежної сигналізації та оповіщення».
- ДСТУ Б В.2.5-38:2008 «Улаштування блискавкозахисту будівель та споруд».
- ДСП № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».
- ДСТУ Б А.2.4-6:2009 Правила виконання робочої документації генеральних планів.
- ДБН А. 2.2-1-2003 «Состав и содержание материалов оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) при проектировании и строительстве предприятий, зданий и сооружений».
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

- Закон України № 4004-ХІІ від 24.10.1994 р. «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення».
- ДСТУ Б В.1.1-36:2016 «Норми визначення категорії приміщень, будинків та зовнішніх установок за вибухопожежною та пожежною безпекою.
- ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».
- ДСТУ-НБВ.1.2.-16:2013 Визначення класу наслідків (відповідальності) об'єктів будівництва.

При розробленні містобудівного розрахунку використані матеріали існуючої містобудівної ситуації та матеріали топографічно-геодезичних вишукувань М 1:500.

2. Аналіз містобудівної ситуації, яка склалась та характеристика земельної ділянки

2.1. Характеристика місця розташування об'єкту:

Земельна ділянка, що розглядається даним містобудівним розрахунком, розміщена в лікувальній зоні Г-4 (Г-4п).

Загальні відомості про земельну ділянку:

Кадастровий номер: 7110136700:02:005:0125.

Місце розташування: Черкаська область, м. Черкаси, вул. Дахнівська, 24/5.

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Категорія земель: землі житлової та громадської забудови.

Ви використання земельної ділянки: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Форма власності: приватна власність.

Площа земельної ділянки, гектарів: 0,1999.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки:

Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Зона особливого режиму забудови.

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,1999 гектарів.

Строк дії обмеження: безстроково.

Вид обмеження у використанні земельної ділянки: охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду.

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,0999 гектарів.

Вид обмеження у використанні земельної ділянки: Охорона навколо об'єкта культурної спадщини.

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження: 0,1000 гектарів.

Лікувальна зона Г-4 (Г-4п).

Зона призначена для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ соціального забезпечення та охорони здоров'я.

Переважні види використання:

1. лікарні, госпіталі, диспансери;
2. пункти надання першої медичної допомоги;
3. поліклініки;
4. станції «Швидкої допомоги»;
5. спеціалізовані дитячі дошкільні установи;
6. будинки-інтернати для людей похилого віку та ветеранів війни.

Супутні види використання:

1. гуртожитки та будинки (в тому числі сімейного типу) для проживання обслуговуючого персоналу;
2. аптеки, реабілітаційні центри;
3. кабінети лікарів, що займаються практикою;
4. адміністративні будівлі;
5. магазин торговою площею до 40 м²;
6. підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
7. відділення зв'язку, поштові відділення;
8. культові споруди;
9. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;

- 10.шкільні заклади санаторного типу;
- 11.спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- 12.зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
- 13.підприємства громадського харчування.

2.2. Характеристика наявної містобудівної документації:

Генеральний план м. Черкаси.

Будівництва запланованого об'єкту не суперечить основним принципам існуючої містобудівної документації, вимогам державних будівельних норм (ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.1.1-7:2016, ДБН В.2.2-9-2009, ДБН В.1.1-7-2002, ДСП №173-96, Постанові Кабінету Міністрів України від 28.08.2013 р. № 808), потребує внесення змін до детального плану забудови даної ділянки.

2.3. Характеристика існуючої забудови та використання території.

Земельна ділянка з кадастровим номером 7110136700:02:005:0125 відноситься до земель житлової та громадської забудови, розміщена лікувальній зоні Г-4 (Г-4п) м. Черкаси.

Ділянка вільна від забудови.

Рельєф ділянки не складний з загальний нахилом в південному напрямку.

Благоустрій відсутній.

Східною стороною ділянка примикає до вул. Дахнівська.

Замовник має намір проводити будівництво підприємства громадського обслуговування та споруди тимчасового зберігання автотранспортних засобів.

Ділянка за своїми геометричними параметрами, умовами розміщення в існуючій забудові і фізико-технічними характеристиками не суперечить проектним вимогам до будівництва на ній запланованого об'єкту.

2.4. Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури.

Згідно матеріалів інженерно-геодизичних вишукувань виконаних в 2018 році, на території будівництва та поруч знаходяться наступні інженерні мережі: тепломережа, лінія електропостачання з КТП №187, водопроводу, зливі та побутової напірної каналізації.

Біля об'єкту запланованого будівництва проходять лінії автотранспортного забезпечення. Автотранспортні і пішохідні доступи до земельної ділянки з вулиці Дахнівська дозволяють розміщення даного об'єкту.

Проектом передбачити необхідне інженерне забезпечення об'єкта.

3. Розрахунки щодо умов та обмежень забудови земельної ділянки.

3.1. Обґрунтування та містобудівні умови розміщення об'єкту.

Архітектурно-планувальна організація території.

Розрахунки щодо умов використання земельної ділянки базуються на вимогах ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.2-25-2009, ДСП № 173-96 стосовно містобудівного розміщення запланованого об'єкту виведені в матеріалах даної роботи. Даний містобудівний розрахунок ґрунтується на матеріалах одночасно проведених передпроектних робіт та пропозицій, метою яких є будівництво даного об'єкту в сформованому архітектурному середовищі та його ув'язці із існуючою забудовою.

У складі розрахунку розглядаються передпроектні пропозиції архітектурно-планувального рішення з урахуванням відомостей про обмеження у використанні земельної ділянки, в т.ч.:

- будівництво пральні;
- будівництво хімчистки;
- будівництво навісу для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- влаштування огорожі та необхідних під'їздів;
- влаштування системи поверхневого водовідведення з попереднім очищенням дощової, талої води та технічної води;
- влаштування необхідного благоустрою.

3.2. Розрахунки техніко-економічних показників потужності об'єкта.

Згідно планового завдання Замовника на майданчику площею 0,1999 га передбачається будівництво підприємства громадського обслуговування та споруд для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівська, 24/5 в м. Черкаси, в т.ч.:

- Пральня – 50 кг. білизни/добу;
- Хімчистка на 2 робочих місця;

- Навіс для тимчасового зберігання легкових автомобілів на 4 місця.

Кількість створених робочих місць – 4 місця.

Тривалість будівництва – 3 місяці.

Проект будівництва виконати у відповідності з діючими на території України державними нормами, правилами, стандартами санітарно-гігієнічної, екологічної, пожежної, вибухової безпеки.

Проектні рішення повинні забезпечити безпечну експлуатацію будівель при умові дотримання під час реконструкції прийнятих рішень та відповідних правил подальшої експлуатації.

Об'єкт має бути обладнаний системами електропостачання, водопроводу, каналізації, протипожежного захисту, необхідного тепlopостачання.

Порівняльний аналіз намірів забудови

1) Гранично-допустима висота будівель.

Максимальна висота запланованих будівель від рівня землі складає 5,5 м.

2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.

Згідно попередніх намірів Замовника, на земельній ділянці передбачається будівництво підприємства громадського обслуговування та споруда для тимчасового зберігання транспортних засобів 290,69 м².

В разі реалізації намірів Замовника, відсоток забудови ділянки складатиме 15%.

3) Площа озеленення території складає 29,3 %.

4) Відстані від об'єкта до меж «червоних» ліній.

Відстані від будівель та споруд до меж ділянки та червоних ліній:

- до «червоних ліній» - 8,4 м;
- від межі ділянки до найближчої споруди – 1,0 м.

5) Планувальні обмеження від охоронних зон.

Земельна ділянка даного об'єкту є частиною лікувальної зони Г-4(Г-4п) з можливим супутнім використанням для розміщення підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів. Проект виконати з урахуванням відомостей про обмеження використання земельної ділянки.

6) Відстані від об'єктів до існуючих будинків будівель та споруд.

Мінімальна відстань від об'єкту проектування до існуючих будівель і споруди – 21,84 м (КТП). Відстані від проектуемого об'єкту будівництва приймаються відповідно вимог ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.1.1-7-2016, ДСП №173-96. Будівництво даного об'єкту не суперечать нормативним вимогам.

7) Охоронні зони інженерних комунікацій – запроектувати перенесення тепломережі за межі ділянки у відповідності до технічних умов.

8) Вимоги до проведення інженерних вишукувань.

Для вивчення природних і техногенних умов ділянки запланованого об'єкта, розрахунку прогнозованої взаємодії об'єктів з навколишнім середовищем і проведення всіх видів проектних робіт та у відповідності вимог ДБН А.2.2-3-2014 та ДБН А.2.1-1-2008 необхідне проведення наступних інженерних вишукувань:

- Інженерно-геодезичних (топоплан М 1:500).
- Інженерно-геологічних;
- Фотофіксаційних.

9) Вимоги щодо благоустрою.

Територія земельної ділянки запланованого до будівництва об'єкту та прилегла територія не благоулаштована. Проектом необхідно передбачити забезпечення організованого відводу атмосферних вод з використанням планування та благоустрою.

10) Збереження умов транспортно-пішохідного зв'язку.

Автотранспортний під'їзд та пішохідну доступність до об'єкту запропонувати з вулиці Дахнівська. На ділянці будівництва передбачити можливість під'їзду пожежних машин та вантажного автотранспорту мінімальною шириною проїзду 3,5м.

11) Вимоги щодо місць паркування та зберігання автотранспорту.

Згідно проекту.

12) Вимоги щодо охорони культурної спадщини.

Територія з ділянкою запланованого будівництва частково потрапляє в охоронну зону об'єкта культурної спадщини

Проектування виконувати з необхідними узгодженнями.

4. Основні техніко-економічні показники об'єкта містобудування, які характеризують намір забудови.

1. Характер будівництва	- Нове будівництво
2. Кошторисна вартість робіт	- 1500000 грн.
3. Площа ділянки	- 0,1999 га
4. Площа забудови споруд	- 290,69 м ²
5. Площа мощення проїздів та площадок	- 1315,00 м ²
6. Площа озеленення	- 584,00 м ²
7. Будівельний об'єм споруд	- 380 м ³
8. Поверховість	- 1
9. Клас відповідальності	- СС1
10. Код по ДК	- 1230,6
11. Ступінь вогнестійкості	- III
12. Кількість створених робочих місць	- 4
13. Тривалість будівництва	- 3 місяці

Дані показники взяті із передпроектних пропозицій і є орієнтовними та будуть уточнюватись на подальших стадіях проектування.

5. Висновок.

1. Ділянка будівництва за своїми геометричними параметрами, умовами розміщення і фізико-технічними характеристиками не суперечить існуючим містобудівним вимогам та документації щодо розміщення на ній запроєктованого об'єкту.

2. Будівництво та експлуатація запроєктованого об'єкту, при умові дотримання вимог нормативних документів з питань будівництва та експлуатації, матиме мінімізований (в межах допустимих норм) негативний вплив на довкілля та санітарно-епідеміологічне благополуччя населення, що проживають в м. Черкаси.

3. Використання ділянки повинно здійснюватись згідно з прийнятим функціональним призначенням.

4. Схема використання земельної ділянки є орієнтовною і підлягає

удосконаленню на наступних стадіях проектування. При подальшому проектуванні техніко-економічні показники можуть бути уточнені за умови дотримання основних містобудівних вимог згідно даного розрахунку.

Набір приміщень і параметрів будівлі, черговість будівництва і проектні рішення визначаються за умов дотримання нормативних вимог, зокрема щодо пожежних, санітарних та побутових розривів, умов інсоляції, охорони праці, блискавкозахисту.

5. Даний містобудівний розрахунок розроблений для подання до органів містобудування та архітектури у складі пакету документів до заяви на одержання Містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, відповідно до п.2.2 Наказу Мінрегіон України від 07.07.2011 р. № 109.

Виконавець

Ніколенко А. Ю.

Коротка характеристика об'єкта будівництва

Пояснювальна записка:

Запис про дотримання норм, правил, інструкцій та державних стандартів:

Проект "Підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівська, 24/5 в м. Черкаси." розроблений у відповідності з діючими на території України державними нормами, правилами, стандартами санітарно-гігієнічної, екологічної, пожежної, вибухової безпеки. Проектні рішення забезпечують безпечну експлуатацію будівлі при умові дотримання під час будівництва прийнятих проектних рішень та відповідних правил подальшої експлуатації споруди.

Головний архітектор проекту _____

Ніколенко Р.А.

Розділ 1. Загальні:

1.1. Кліматологічні дані

Кліматичний підрайон будівництва-----	II
Розрахункова температура зовнішнього повітря найбільш холодної доби-----	-26°C
Розрахункова температура зовнішнього повітря найбільш холодної п'ятиденки-----	-22°C
Швидкісний нормативний напір вітру-----	420(Па)
Нормативна вага снігового покриву-----	152(Па)
Нормативна глибина промерзання ґрунтів-----	1,10 м
Зона вологості-----	III

Техніко-економічні показники:

Площа ділянки-----	0.1999га
Площа забудови-----	290.69м ²
Загальна площа приміщень-----	116.56м ²
Максимальна висота забудови-----	до 5,5м
Площа мощення-----	1 315.00м ²
Площа озеленення-----	584.00м ²
Благоустрій прилеглої території;	
мощення-----	158.00м ²
озеленення-----	789.50м ²

Розділ 2. Характеристика ділянки:

Земельна ділянка, що визначена для будівництва підприємств громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, знаходиться по вул. Дахнівська, 24/5 в м. Черкаси. Рельєф території має значний перепад. Район будівництва відноситься до ІІВ будівельної кліматичної зони. Переважний напрямок вітру в теплий період року - північно-західний, холодний період північно-західний. Інженерно-будівельні умови території сприятливі. Зелені насадження на ділянці відсутні.

Розділ 3. ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН. ПЛАН БЛАГОУСТРОЮ

Генеральним планом передбачено будівництво підприємств громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів. З вулиці запроєктований в'їзд та виїзд з території, благоустрій прилеглої території. Враховуючи особливості рельєфу запроєктовано проїзд до сусідньої ділянки. В проекті враховані особливості існуючого рельєфу. Планом рельєфу вирішуються питання водовідведення талих та дощових вод з запроєктованої території в міську мережу після попереднього очищення.

Розділ 4. Архітектурно-будівельні рішення

4.1. Об'ємно-планувальне рішення

Згідно Завдання на проектування запроєктовано підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів (див. креслення розділу АР)

4.2. Конструктивні рішення

Споруда капітальна. Фундамент залізобетонний. Зовнішні стіни - газоблок з зовнішнім утепленням та опорядженням навісними панелями. Внутрішні стіни - газоблок. Перекриття - залізобетон. Покрівля - профлисти. Вікна - індивідуальні склопакети. Двері - металопластикові, індивідуального замовлення. Повітрообмін для приміщень визначений згідно діючих нормативних вимог. Підлога в приміщеннях - плитка керамічна.

4.3 Опорядження

Зовнішнє опорядження - скло, композитні панелі, оцинкована сталь, плитка керамічна, профнастил, полікарбонат
(див. креслення розділу АР)

Розділ 5. Зовнішні інженерні мережі:

Розділ "Зовнішні інженерні мережі" виконується після надання технічних умов відповідними службами за окремим замовленням.

Розділ 6. Внутрішні інженерні мережі:

Розділ "Внутрішні інженерні мережі" виконується за окремим замовленням.

Розділ 7. Захисні заходи:

7.1. Енергозбереження:

Для обліку витрат води, електроенергії, газу бажано встановлення лічильників. На трубах підведення теплоносія до нагрівальних приладів бажано встановити радіаторні терморегулятори, які дають змогу регулювати кількість тепла, що віддається нагрівальними приладами і підтримувати задану температуру в приміщенні. Автоматичне регулювання кількості теплоносія, що подається в нагрівальні прилади, дає можливість економити витрати тепла за опалювальний сезон.

7.2. Пожежна безпека

Ступінь вогнестійкості будівлі - III.

Мінімальна межа вогнестійкості:

- стін (несучих) REI 120 MO;
- стін внутрішніх ненесучих EI 15 M1;
- перекриття REI 45 M1;

Сертифікати відповідності в системі УкрСЕПРО на теплоізоляційні та оздоблювальні матеріали надаються забудовником при здачі об'єкта в експлуатацію. Внутрішнє пожежегасіння не передбачається.



7.3. Блискавкозахист

Для захисту будівлі пропонується виконати блискавкозахист. Струмоводи прокласти зі сталі D=10 мм. Всі з'єднання та вузли повинні бути зварені. Зовнішній контур заземлення прокласти на глибині 0,5 м від рівня землі (грунт з еквівалентним питомим опором 500 Ом/м), він використовується для захисту від статичної електрики.

7.4. Заходи по охороні навколишнього природного середовища

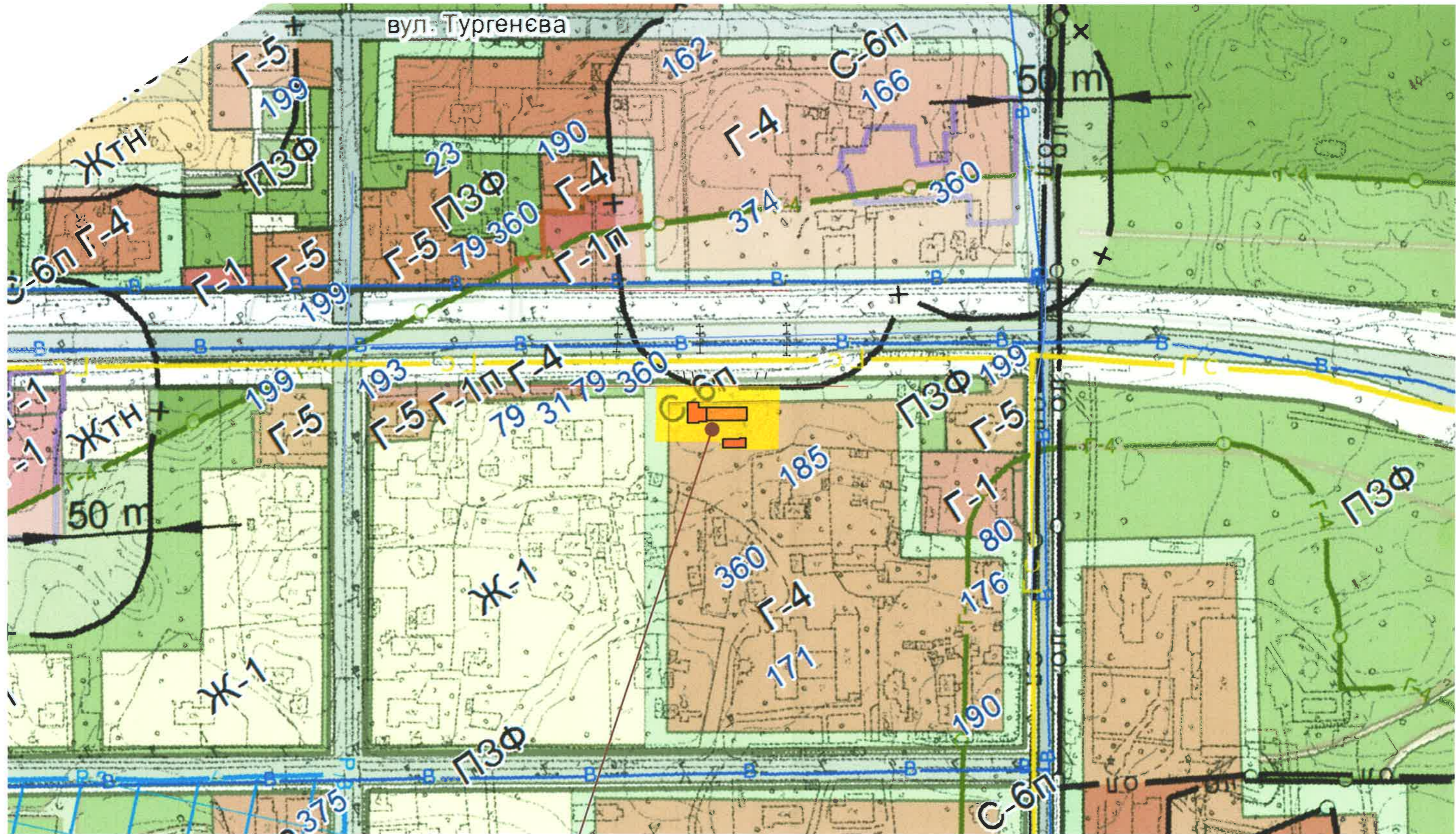
Побутові відходи повинні збиратися і видалятися в спеціалізовані контейнери з наступним вивозом спеціалізованим транспортом. Шкідливі викиди в атмосферу відсутні

Будівництво планується виконувати в літній період з введенням будівлі в експлуатацію в одну чергу. При будівництві в зимовий період роботи слід виконувати у відповідності зі ДБН В.2.6-163:2010.

						07-09-18	АР	
						Підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівська, 24/5 в м. Черкаси.		
Зм.	Кіл.ч.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
					18.10.10	ЕП	1	
Розробив		Ніколенко Р.				Пояснювальна записка		ФОП "Ніколенко Р."
Перевірів		Ніколенко А.						



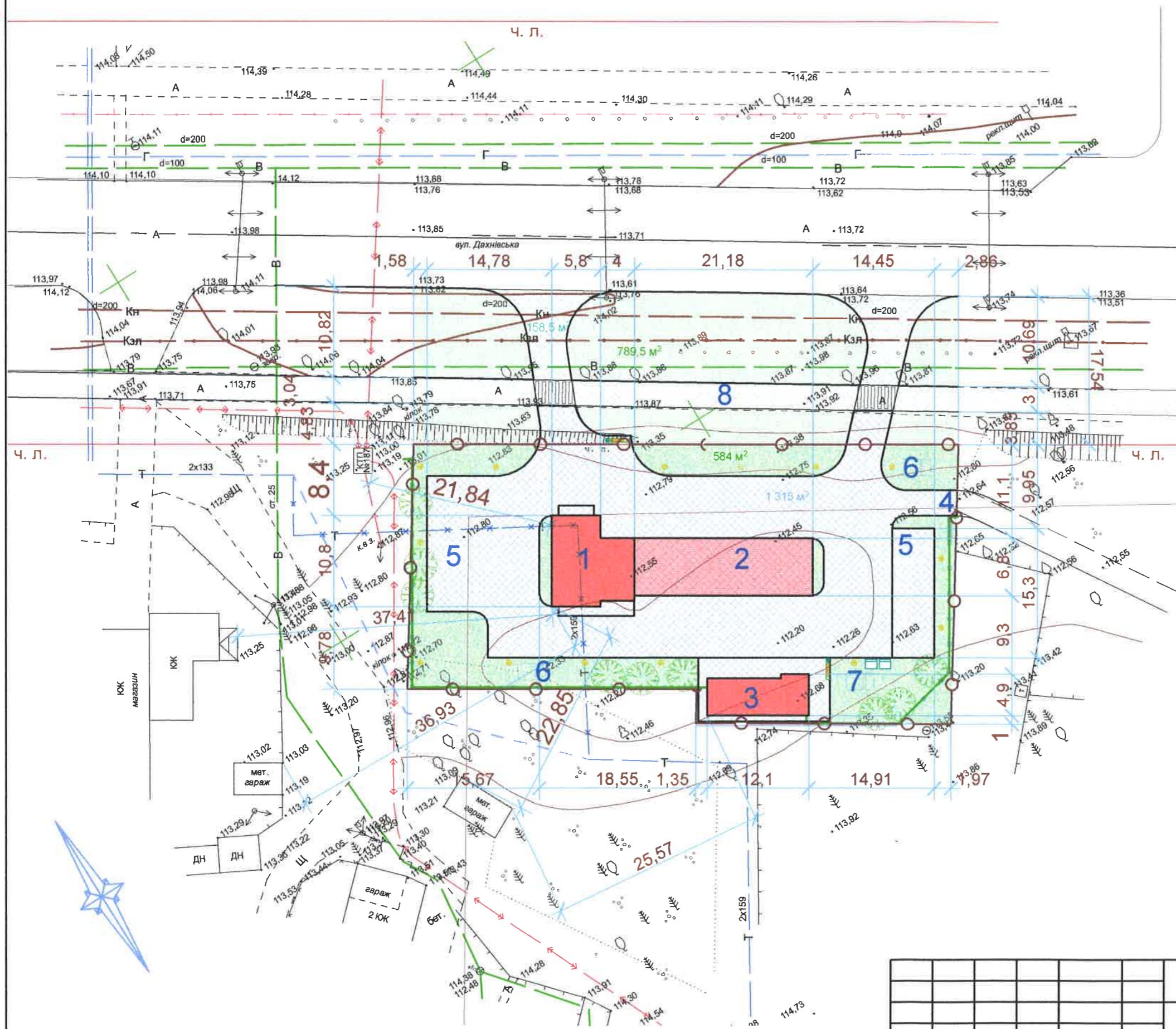
						07-09-18	АР
						Підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівська, 24/5 в м. Черкаси.	
Зм.	Кл.уч.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата		Стадія
					18.10.10		Аркуш
							Аркушів
							ЕП
							2
Розробив		Ніколенко Р		<i>[Signature]</i>		Вигляд з висоти пташиного польоту	ФОП "Ніколенко Р."
Перевірив		Ніколенко А		<i>[Signature]</i>			



Проектна ділянка

Зм.	Кл.уч.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата
					18/10/10
Розробив	Ніколенко Р				
Перевірів	Ніколенко А				

07-09-18		АР	
Підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівська, 24/5 в м. Черкаси.			
Стадія	Аркуш	Аркушів	
ЕП	3		
Ситуаційний план		ФОП "Ніколенко Р."	



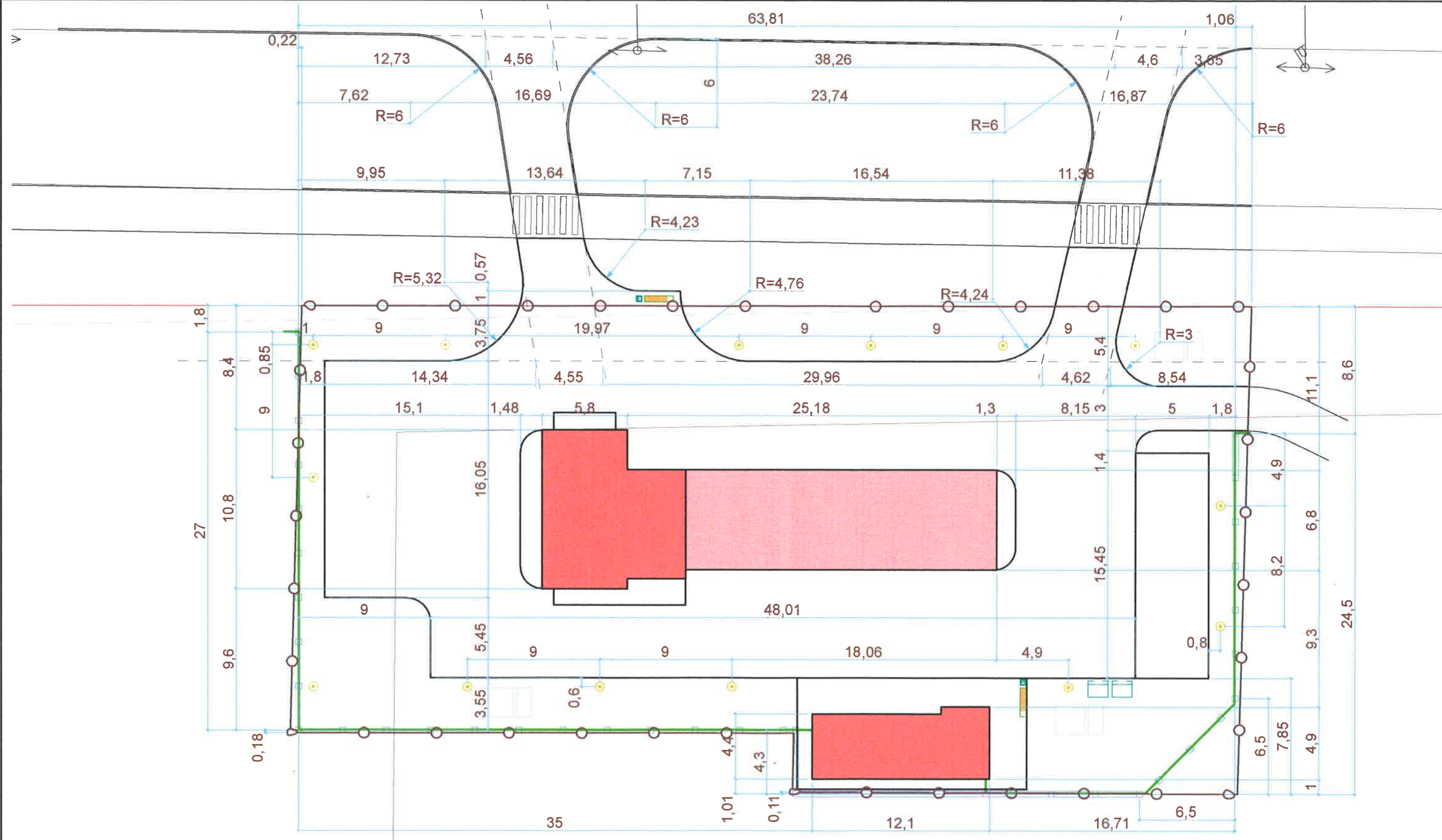
Експлікація

№	Найменування	Площа забудови
1	Пральня	92,32
2	Навіс для тимчасового зберігання автомобілів	143,80
3	Хімчистка	54,89
4	Проїзд до сусідньої ділянки	
5	Зона паркування	
6	Очистка поверхневих вод	
7	Очистка технічних вод	
8	Тротуар (існуючий)	

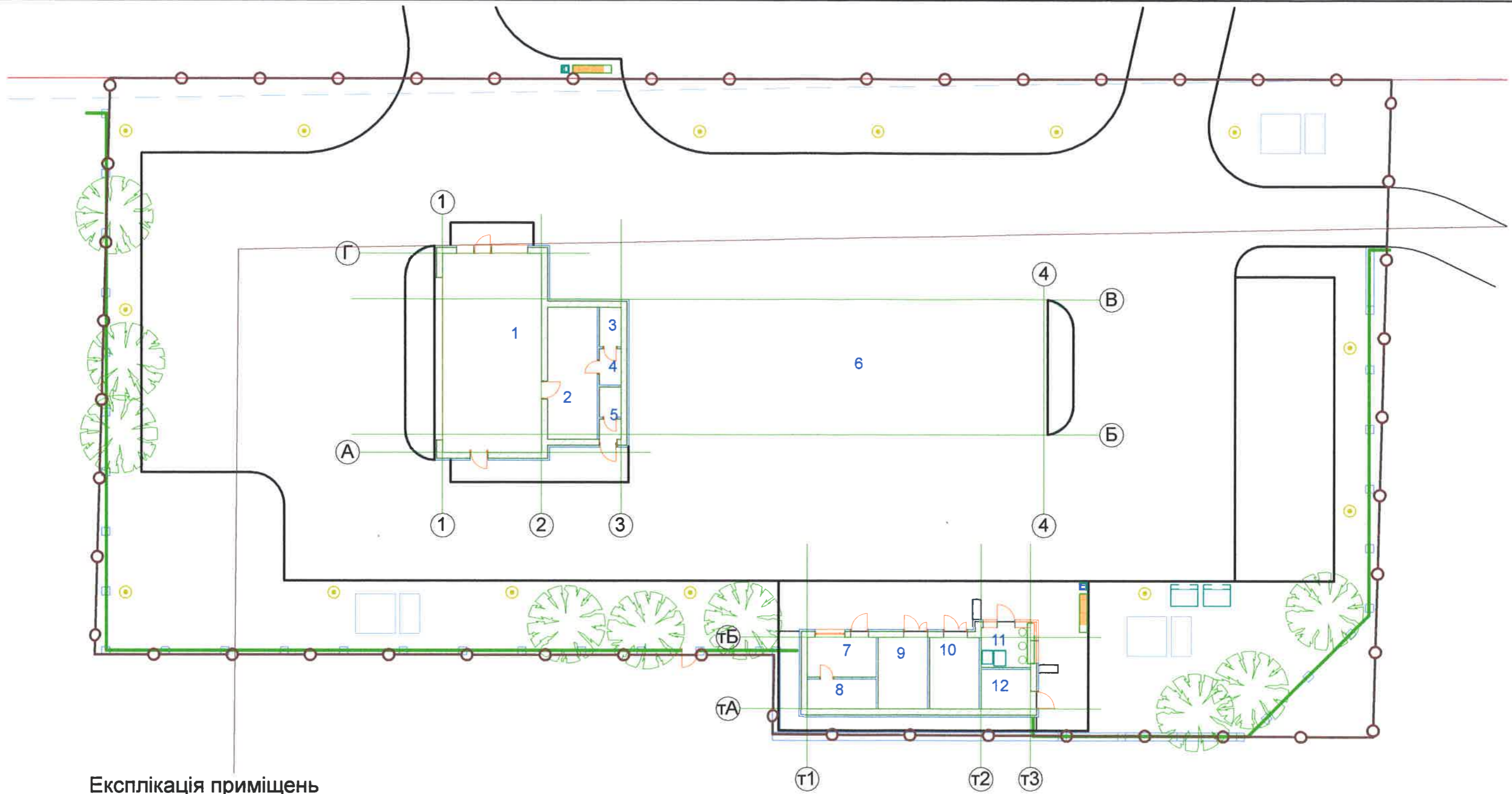
Умовні позначення:

- Межі ділянки
- Паркан
- Лавки
- Урни
- Сміттєві баки
- Ліхтарі освітлення
- Перенесення тепломережі; існуюча
- демонтаж
- перенесення

						07-09-18		АР	
						Підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівська, 24/5 в м. Черкаси.			
Зм.	Кл.уч.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів	
					18.10.10	ЕП	4		
Розробив	Ніколенко Р					Генплан М 1:500		ФОП "Ніколенко Р."	
Перевірів	Ніколенко А								



						07-09-18		AP	
						Підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівська, 24/5 в м. Черкаси.			
Зм.	Кіл.уч.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів	
					16.10.10	ЕП	5		
Розробив	Ніколенко Р.					Схема горизонтального розпланування			ФОП "Ніколенко Р."
Перевірів	Ніколенко А.					М 1:250			

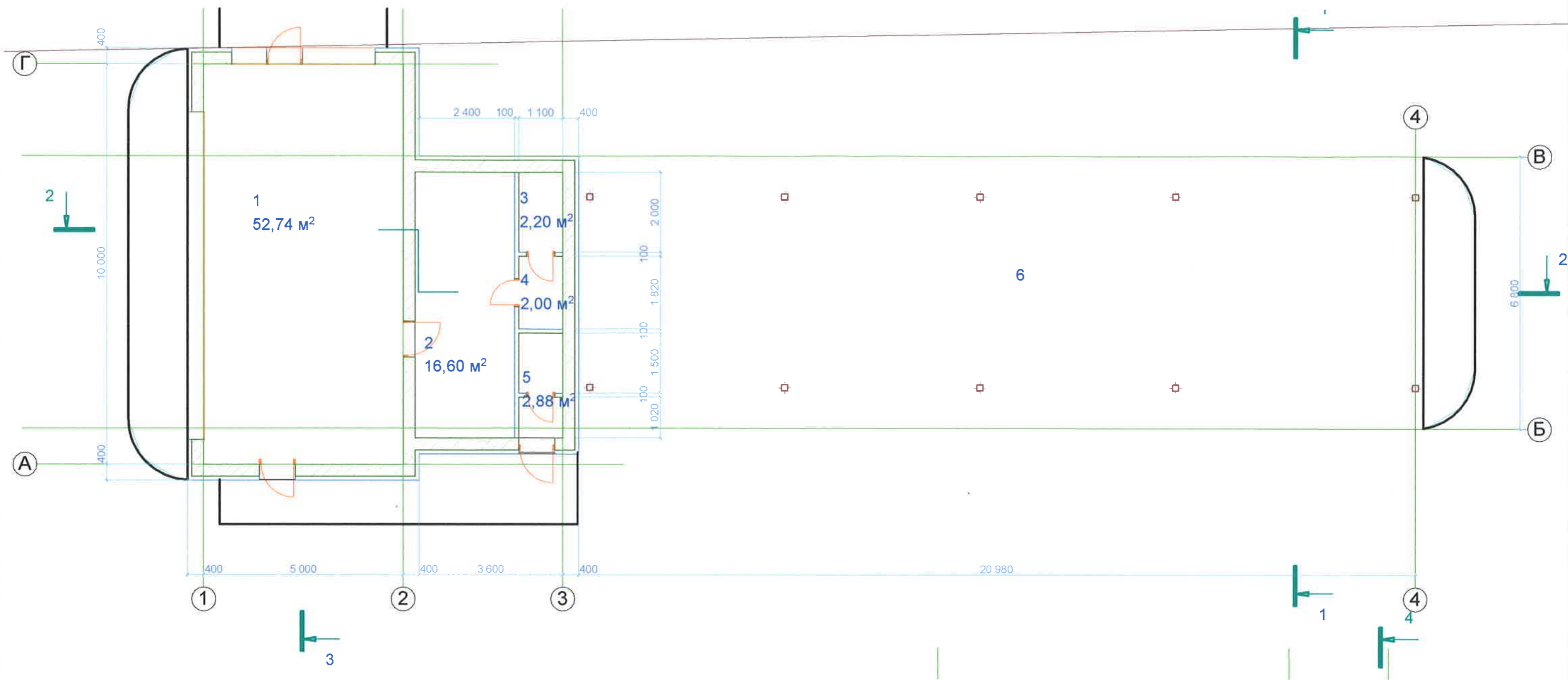


Експлікація приміщень

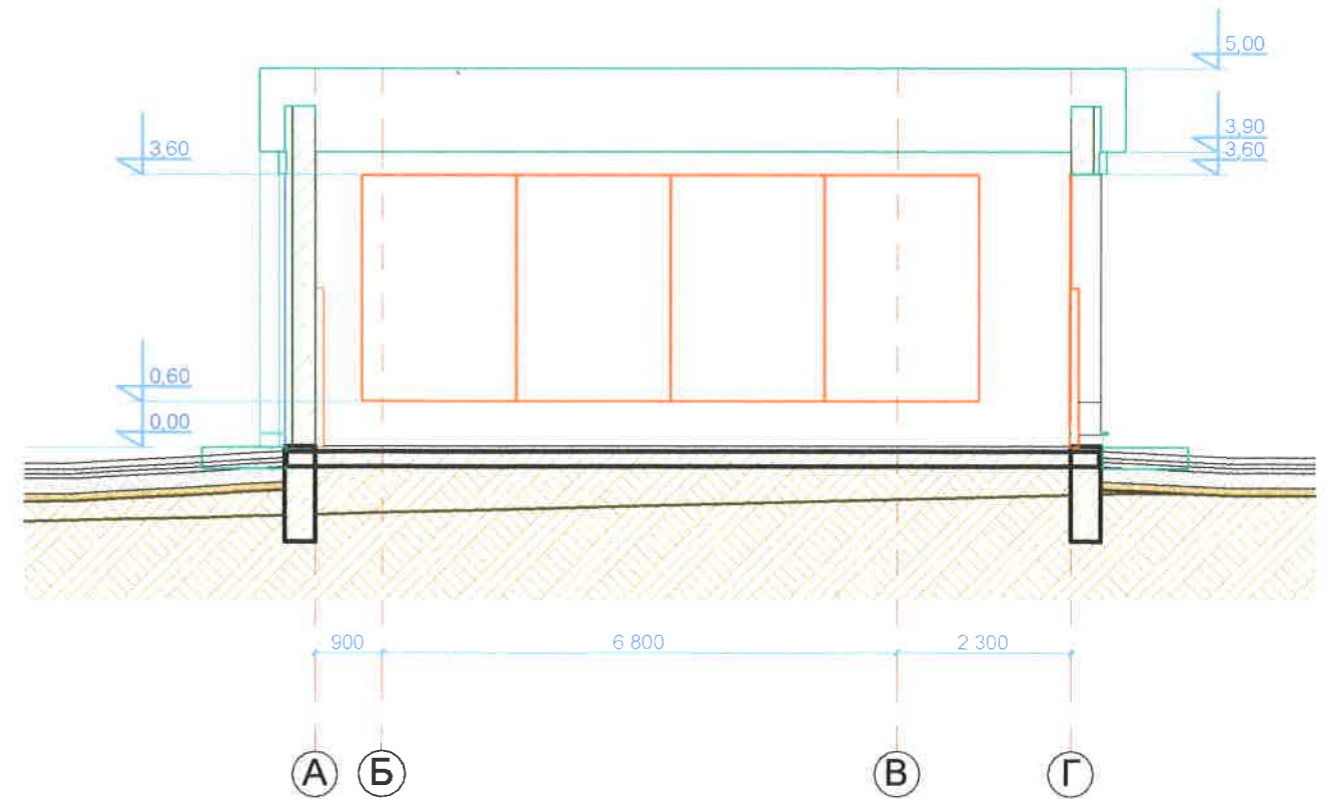
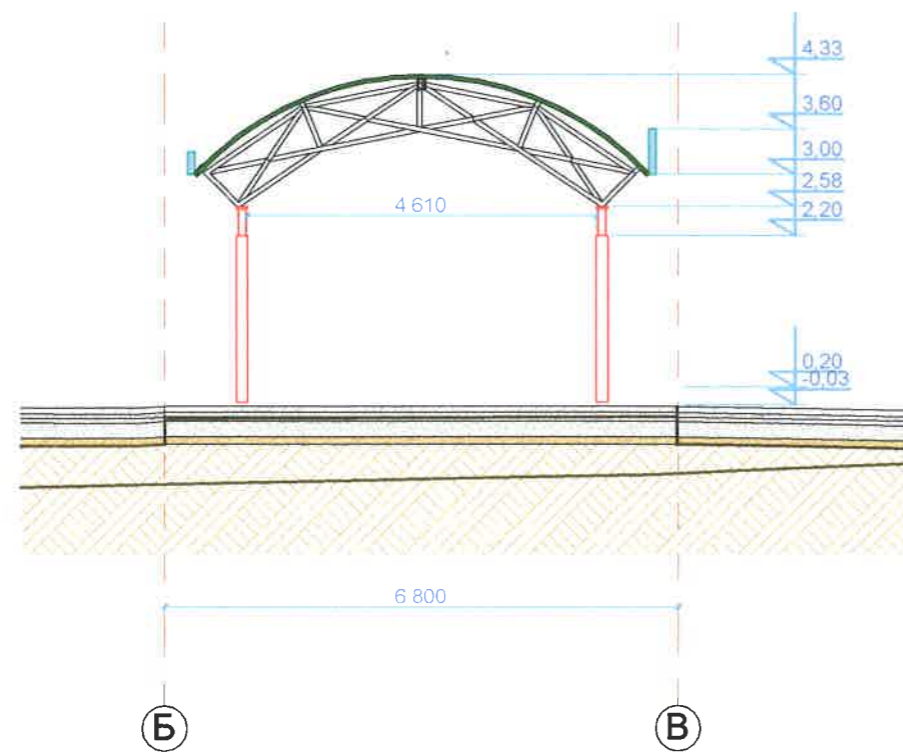
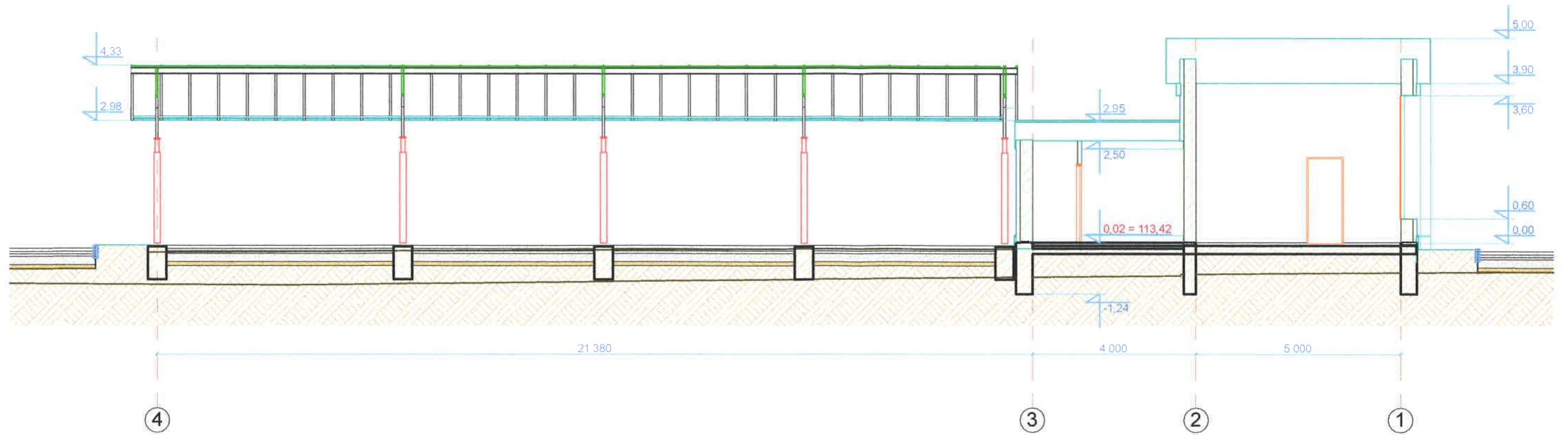
№	Найменування	Площа
1	Пральня	52,74
2	Пральня	16,60
3	Тех. приміщення	2,20
4	Тех. приміщення	2,00
5	С/у	2,77
6	Навіс для тимчасового зберігання автомобілів	0,00
7	Адмінприміщення	7,00
8	Кладова	5,25
9	Хімчистка	9,00

10	Хімчистка	9,00
11	Приміщення для кавового та снекового автоматів	5,00
12	Топкова	5,00
		116,56 м ²

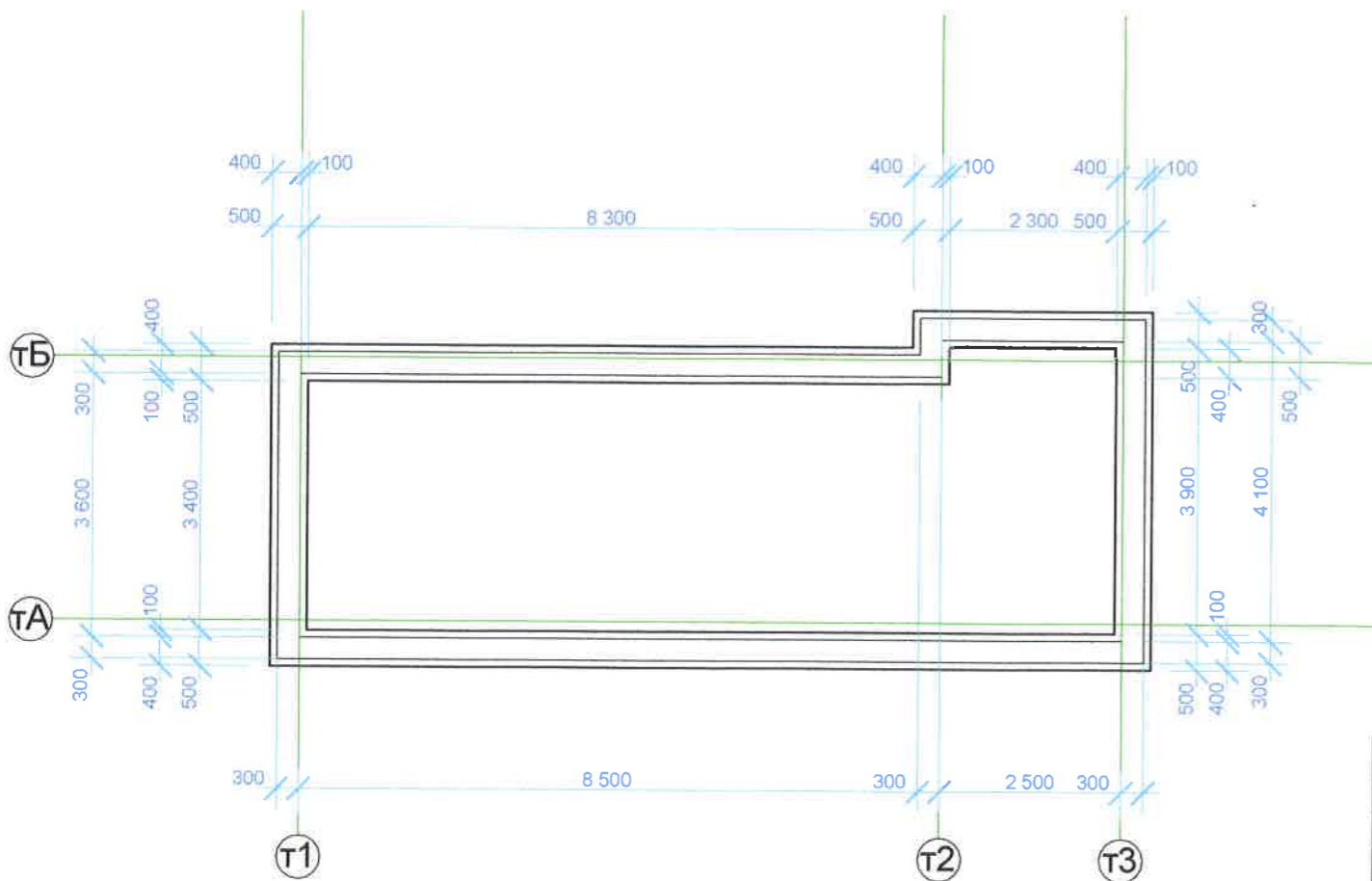
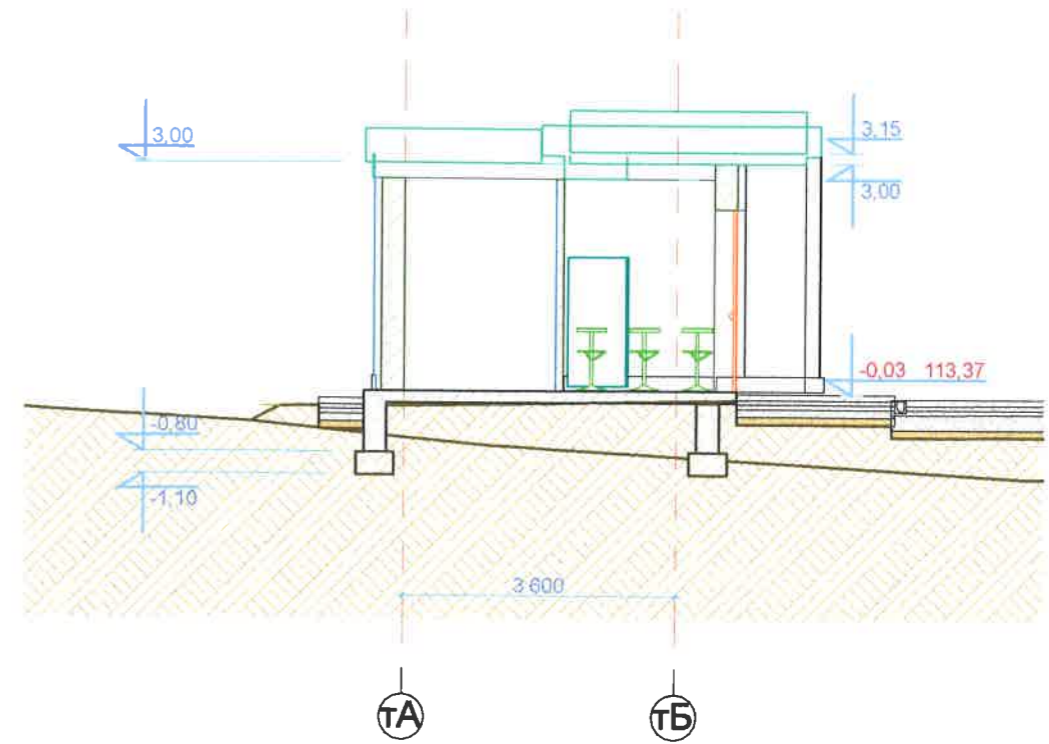
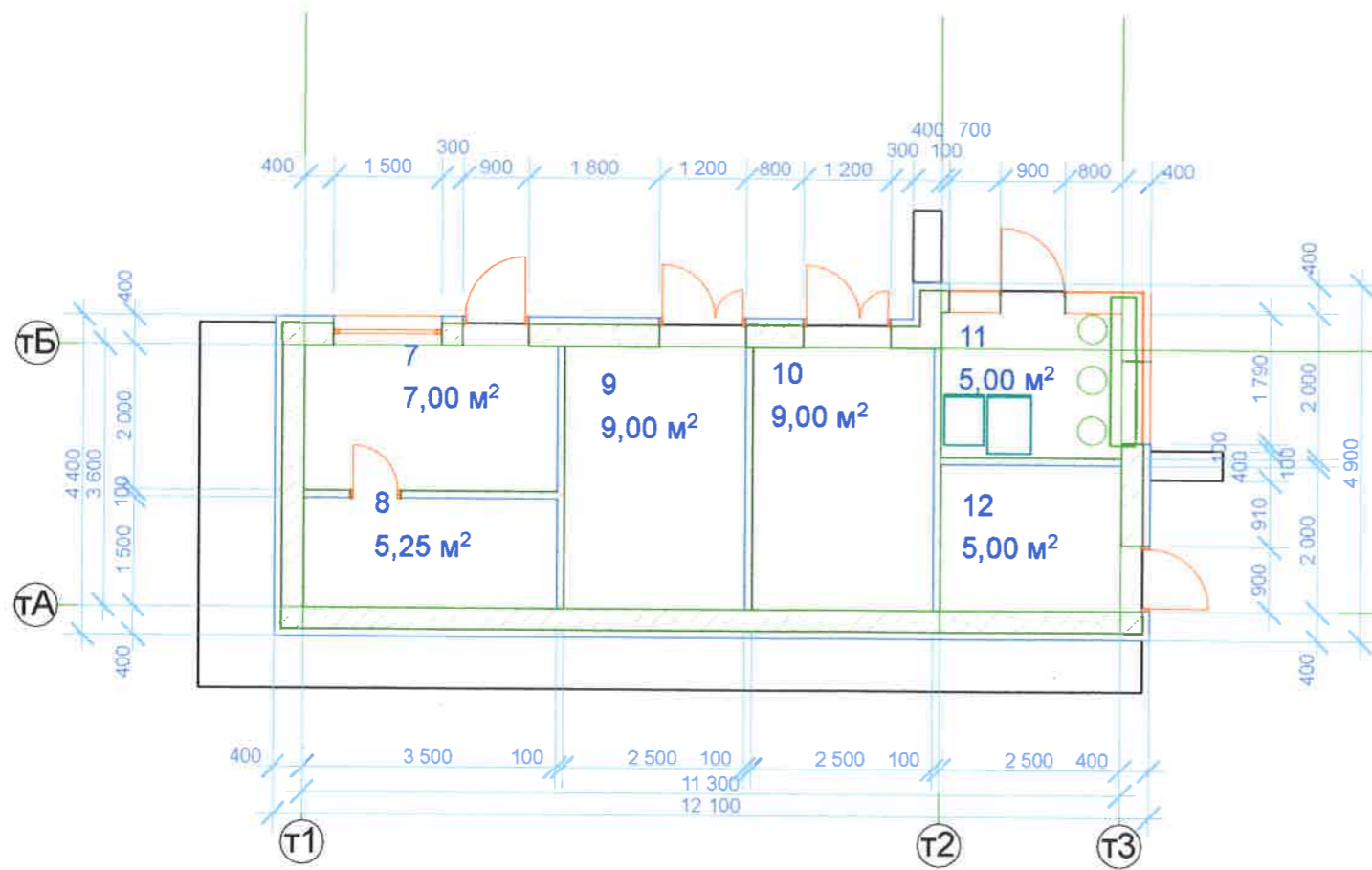
						07-09-18		АР	
						Підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівська, 24/5 в м. Черкаси.			
Зм.	Кп.уч.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів	
					16.10.10	ЕП	7		
Розробив	Ніколенко Р.					План М 1:200		ФОП "Ніколенко Р."	
Перевірів	Ніколенко А.								



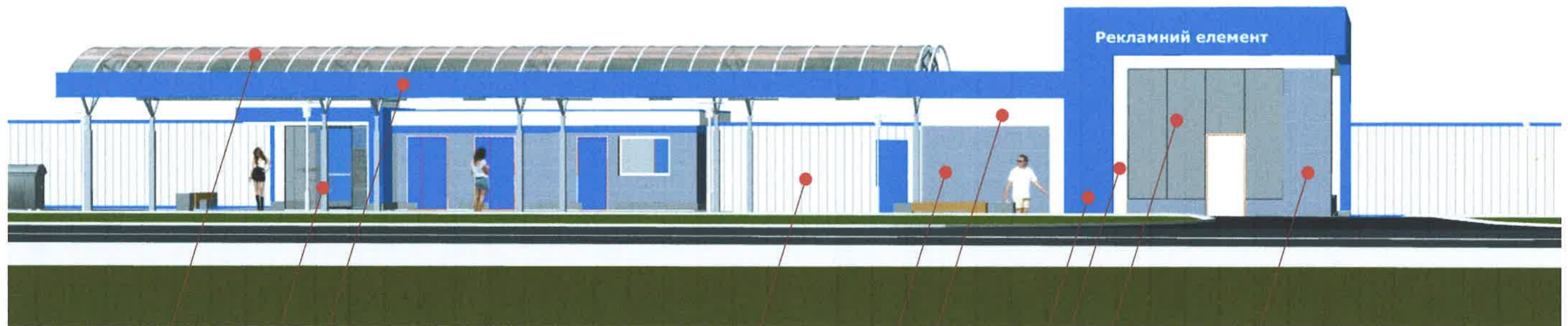
						07-09-18	AP
						Підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівська, 24/5 в м. Черкаси.	
Зм.	Кіл.уч.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш
					18.10.18	ЕП	8
Розробив	Ніколенко Р.					Пральня. навіс План на відм +0,00 М 1:100	
Перевірів	Ніколенко А.					ФОП "Ніколенко Р."	



						07-09-18		AP		
						Підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівська, 24/5 в м. Черкаси.				
Зм.	Кіл.уч.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата			Стадія	Аркуш	Аркушів
					18.10.10			ЕП	9	
Розробив	Ніколенко Р					Пральня. навіс		Розрізи М 1:100		ФОП "Ніколенко Р."
Перевірив	Ніколенко А									



						07-09-18		АР		
						Підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівська, 24/5 в м. Черкаси.				
Зм.	Кл.уч.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата			Стадія	Аркуш	Аркушів
					18.10.10			ЕП	10	
Розробив	Ніколенко Р			<i>[Signature]</i>		Хімчистка (план, схема фундаментів, розріз) М 1:100			ФОП "Ніколенко Р."	
Перевірів	Ніколенко А			<i>[Signature]</i>						



Покрівля - полікарбонат

Конструкція навісу - оцинкована сталь

Фриз - композитна панель

Паркан - профлист

Стіна - композитна панель

Стіна - композитна панель

Стіна - композитна панель

Стіна - композитна панель

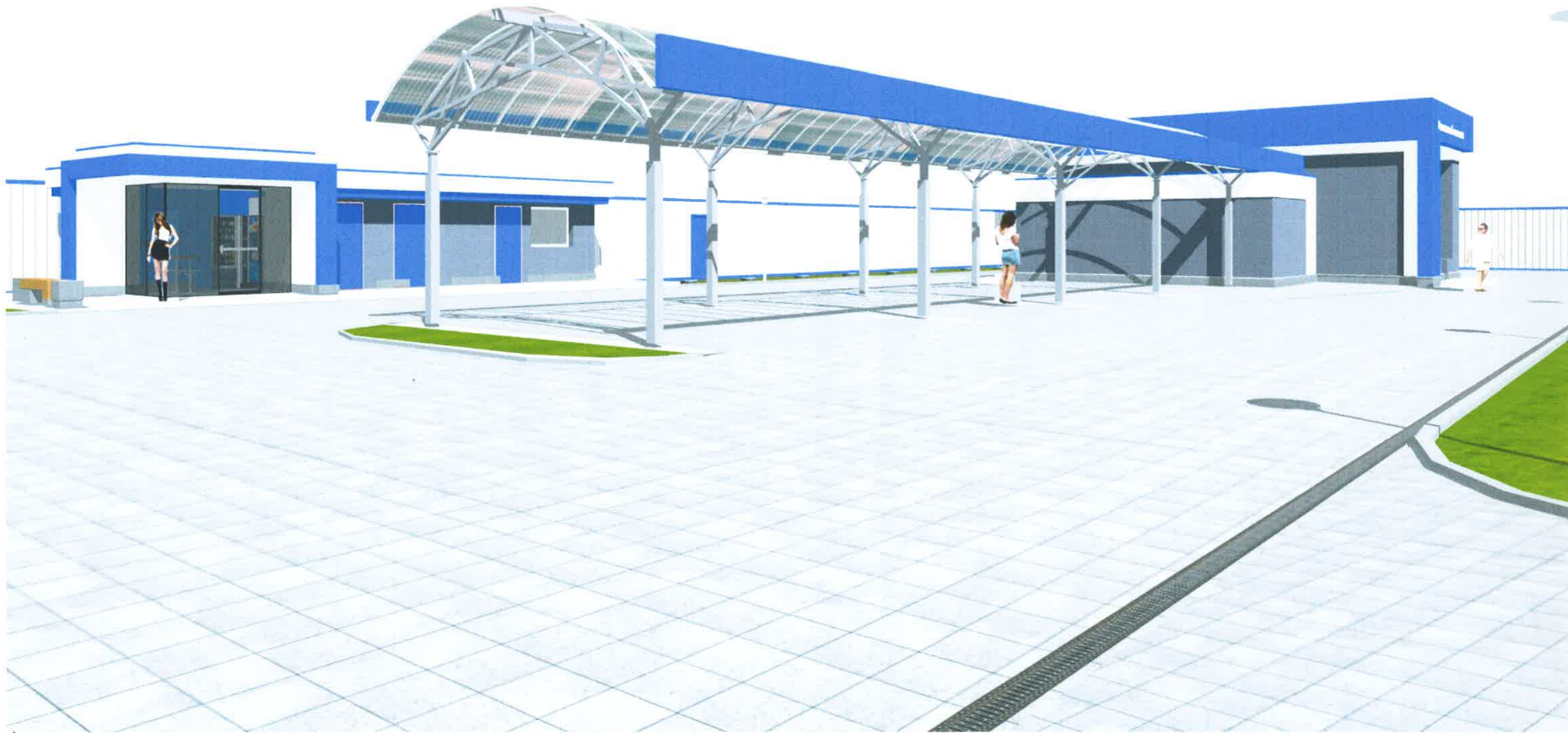
Вікна - скло металопластик

Стіна - композитна панель

						07-09-18	АР
						Підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівська, 24/5 в м. Черкаси.	
Зм.	Кіл.уч.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш
					18/10.10	ЕП	11
Розробив	Ніколенко Р			<i>[Signature]</i>		Паспорт зовнішнього опорядження	
Перевірив	Ніколенко А			<i>[Signature]</i>		ФОП "Ніколенко Р."	



						07-09-18	АР		
						Підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівська, 24/5 в м. Черкаси.			
							Стадія	Аркуш	Аркушів
							ЕП	12	
							Перспективне зображення		ФОП "Ніколенко Р."
Зм.	Кл.уч.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата				
					18.10.10				
Розробив		Ніколенко Р							
Перевірів		Ніколенко А							



						07-09-18	AP		
						Підприємства громадського обслуговування та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів по вул. Дахнівська, 24/5 в м. Черкаси.			
Зм.	Кл.уч.	Аркуш	№Док.	Підп.	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
					18.10.10		ЕП	13	
Розробив		Ніколенко Р.				Перспективне зображення	ФОП "Ніколенко Р."		
Перевірів		Ніколенко А.							