

ФОП Чеберяк Ю. В.  
Кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 002633

Україна 18000 м. Черкаси, вул. Св'ятотроїцька, буд. 94, кв. 53  
тел.+38-050-313-72-05, e-mail: arhcherkassy@i.ua

## Містобудівний розрахунок

*«Реконструкція житлового будинку під підприємства  
побутового обслуговування по вул. Гоголя/Різдвяна,  
489/67  
в м. Черкаси»*

### Пояснювальна записка Техніко-економічні показники

ФОП



Ю. В. Чеберяк

ГАП



Ю. В. Чеберяк

Черкаси – 2017 р.

## **1. Загальні дані.**

Містобудівним розрахунком планується обґрунтування реконструкції житлового будинку під підприємства побутового обслуговування по вул. Гоголя/Різдвяна, 489/67 в м. Черкаси.

Головною метою містобудівного розрахунку є розрахунок гранично допустимих параметрів забудови, умов ув'язки архітектурно-планувального та об'ємо-просторового рішення, систем обслуговування, інженерних комунікацій, транспортного обслуговування та благоустрою з існуючою забудовою з дотриманням нормативних документів.

При розробленні містобудівного розрахунку з техніко-економічними показниками запланованого об'єкту будівництва використані такі матеріали:

- ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- матеріали генерального плану та зонінг плану м. Черкаси;
- топогеодезична зйомка М 1:500, надана замовником.

Містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками запланованого об'єкта будівництва виконаний ФОП ЧЕБЕРЯК Ю.В. 2017 р.

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

Об'єкт, що проектується, знаходиться в м. Черкаси по вул. Гоголя/Різдвяна, 489/67.

На вказаній території планується реконструкція житлового будинку під підприємства побутового обслуговування.

Місце розташування в планувальній структурі міста – це східна частина міста.

На території ділянки відсутні зелені насадження.

Інженерно-будівельні (геологічні, гідрологічні, кліматичні) умови ділянки проектування вважати сприятливими. Але вони потребують додаткового вивчення.

Реконструкція житлового будинку під підприємства побутового обслуговування не накладає додаткових екологічних навантажень на навколишнє середовище.

### **3. Планувальні обмеження:**

- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій – відсутні;
- червоні лінії вул. Гоголя та вул. Різдвяної.
- інші охоронні зони (інженерні мережі) – відповідно до нормативних вимог;
- інше – межі суміжних ділянок.

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

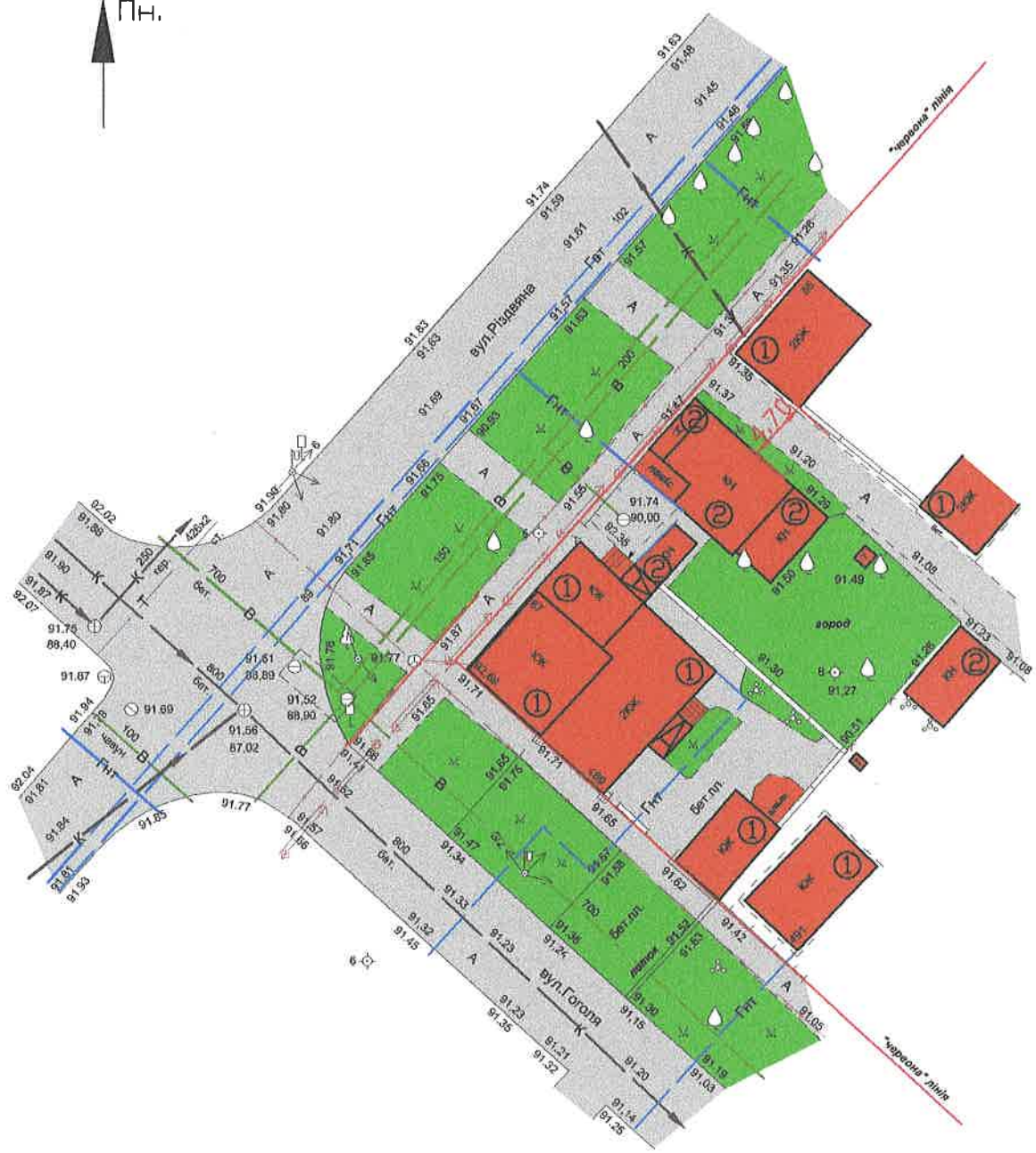
- Реконструкція
- Площа ділянки - 429 м.кв.;
- Площа забудови - 212.56 м.кв.;
- Загальна площа - 189.76 м.кв.;
- Будівельний об'єм - 948.8 м<sup>3</sup>;
- Корисна площа - 158.05 м.кв.;
- Відсоток забудови - 49,5%;
- Кількість створених робочих місць - 6;
- Поверховість - 1 поверх;
- Гранична висота - 5000 мм;
- Клас наслідків - СС1;
- Червоні лінії від вул. Гоголя - по червоній лінії;
- Червоні лінії від бул. Різдваної - 1 м.;
- Код об'єкту - 1230.1

**5. Розрахунок щодо умов та обмежень забудови земельної ділянки, порівняльний аналіз намірів забудови.**

На існуючій земельній ділянці пропонується здійснити реконструкцію житлового будинку під підприємства побутового обслуговування.

Реконструкція житлового будинку під підприємства побутового обслуговування негативно не впливає на навколишнє довкілля та умови життя і здоров'я людей, що проживають на прилеглий території.

Реконструкція житлового будинку під підприємства побутового обслуговування не суперечить суміжним землекористувачам та сформованим пішохідним і транспортним зв'язкам.



**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

- 1. Житлові будинки;
- 2. Господарчі споруди;

Реконструкція житлового будинку під підприємства побутового обслуговування по вул. Гоголя/Різдва, 489/67 в м. Черкаси					
Змін.	Кільк.	Аркуш	Модок.	Підпис	Дата
ГАП		Чеберяк		<i>[Signature]</i>	
Розробив		Чеберяк		<i>[Signature]</i>	
ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ				Стадія	Аркуш
				МБР	1
				ФОР ЧЕБЕРЯК Ю.В.	

# СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ



### ЕКСПЛІКАЦІЯ:

- 1. Житлові будинки;
- 2. Господарча споруда;
- 3. Проектуємий магазин;
- 4. Проектуєма автостоянка;

# СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН



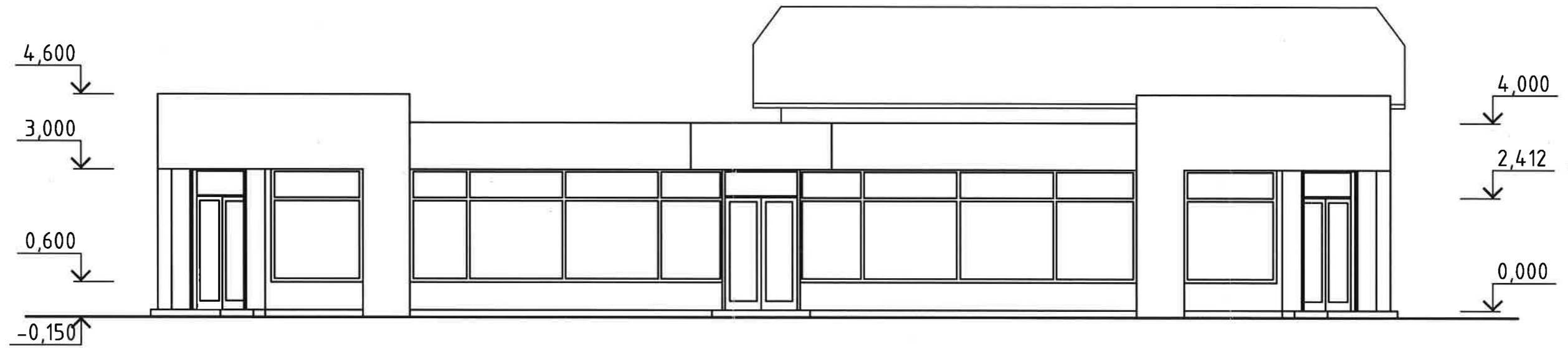
Проектуєма ділянка

### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Існуючі будівлі та споруди
- Зелені насадження
- Асфальтне покриття
- Проектуємий магазин

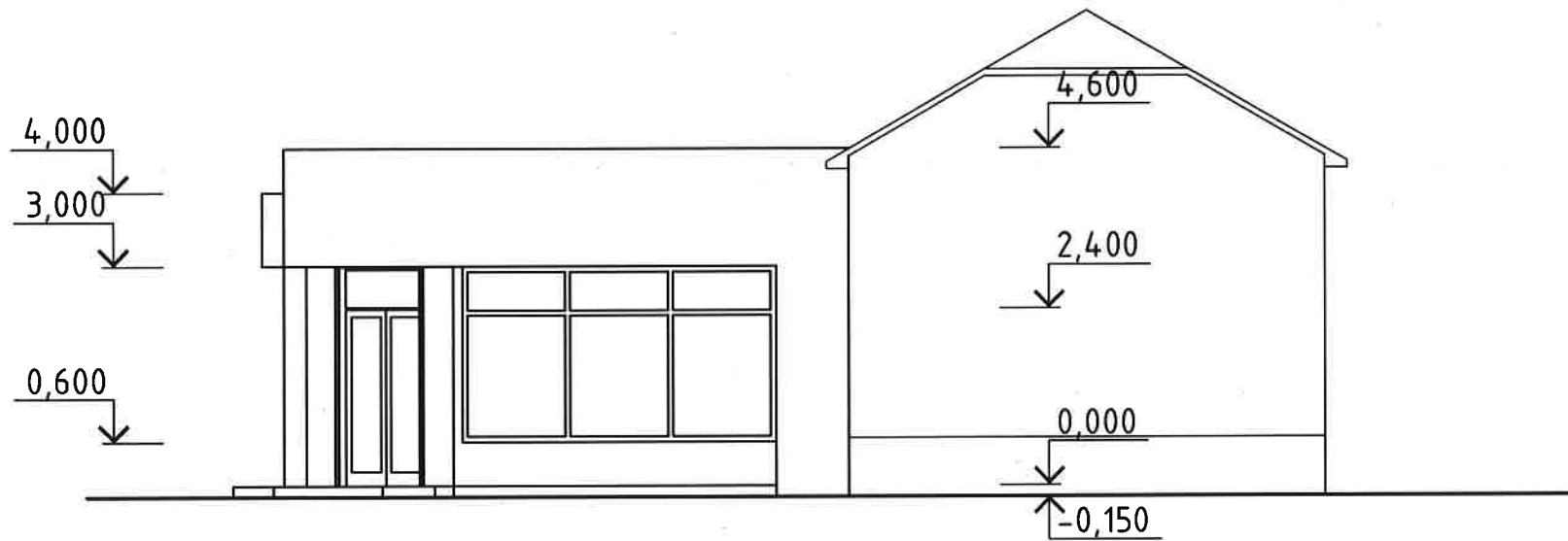
						Реконструкція житлового будинку під підприємства побутового обслуговування по вул. Гоголя/Рздвяна, 489/67 в м. Черкаси		
Змін.	Кільк.	Аркш	Ведок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркш	Аркшів
						МБР	2	
ГАП		Чеберяк		<i>[Signature]</i>		СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ		
Розробив		Чеберяк		<i>[Signature]</i>		ФОП ЧЕБЕРЯК Ю.В.		

ФАСАД 1



						Реконструкція житлового будинку під підприємства побутового обслуговування по вул. Гоголя/Різдяна, 489/67 в м. Черкаси.		
Змін.	Кільк.	Аркш	Недок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркш	Аркшів
						МБР	3	
ГАП		Чеберяк		<i>[Signature]</i>		ФАСАД 1		ФОП ЧЕБЕРЯК Ю.В.
Розробив		Чеберяк		<i>[Signature]</i>				

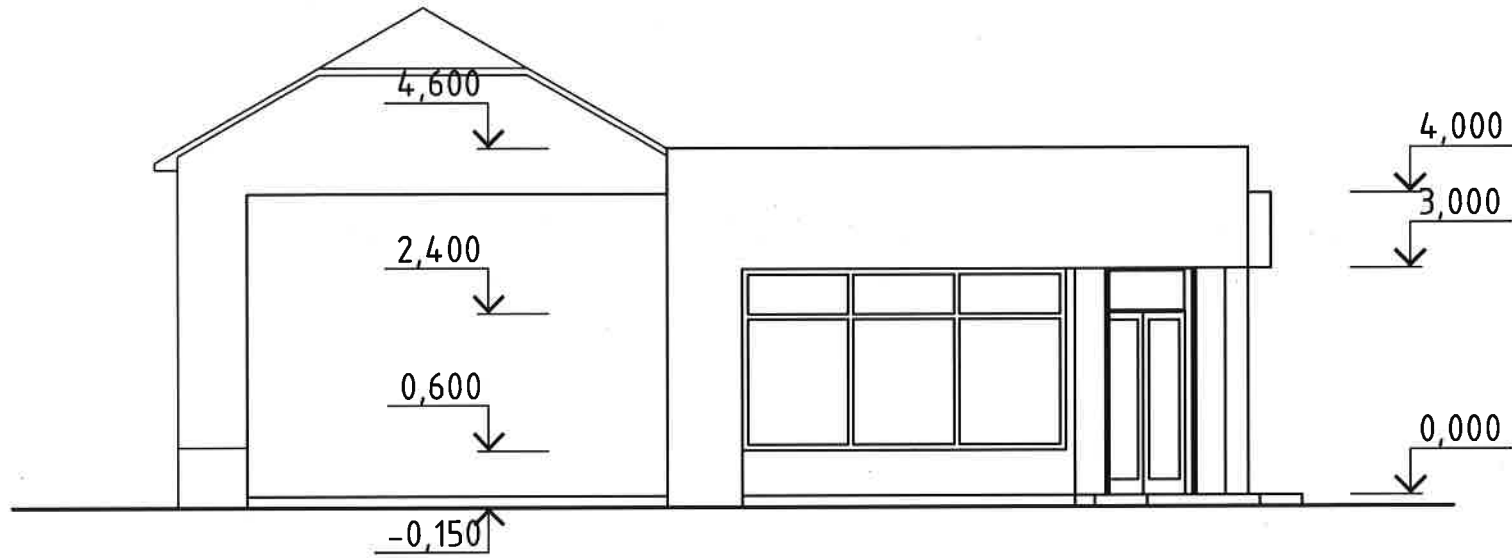
ФАСАД 2



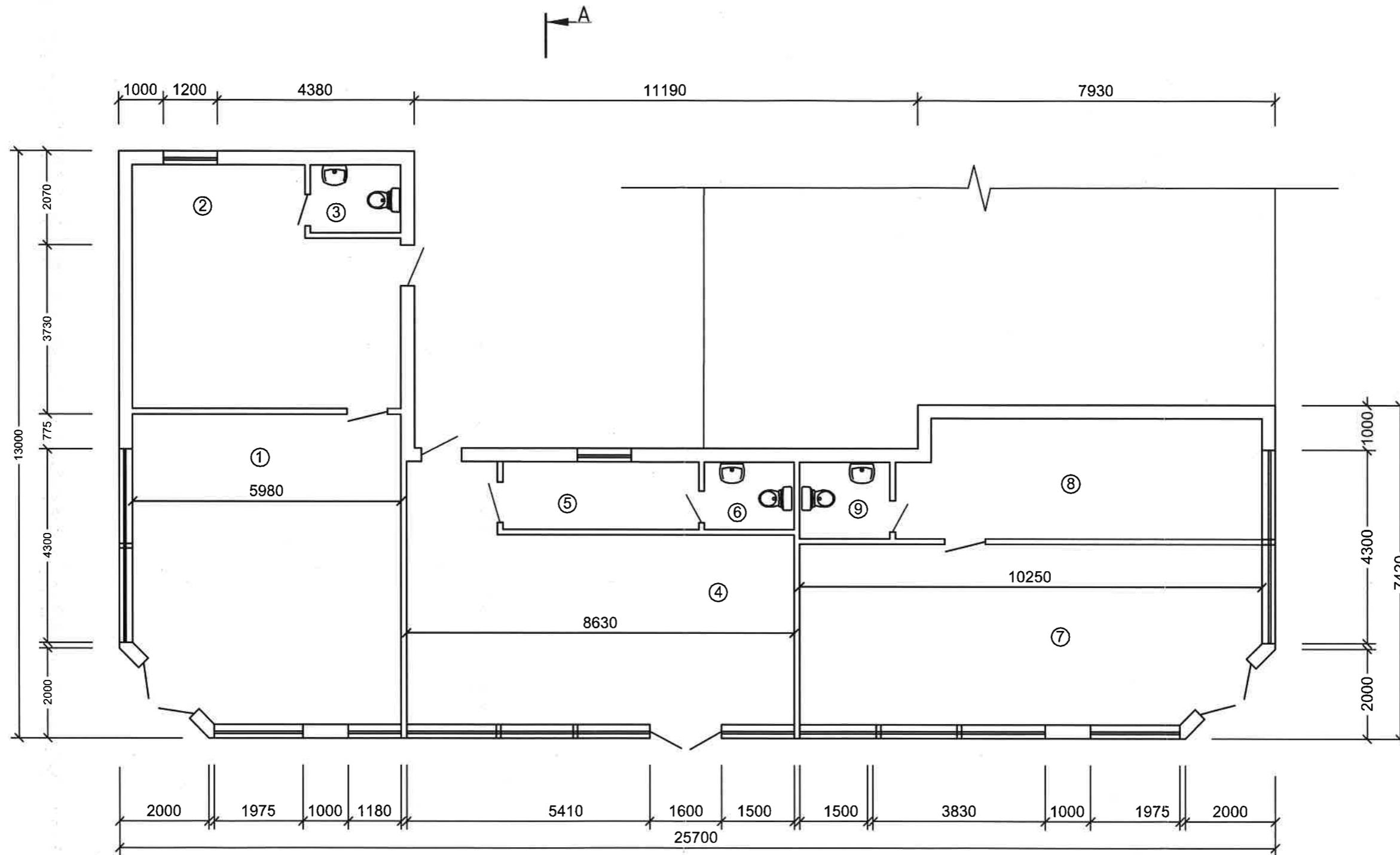
						Реконструкція житлового будинку під підприємства побутового обслуговування по вул. Гоголя/Різдяна, 489/67 в м. Черкаси.		
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						МБР	4	
		ГАП	Чеберяк	<i>[Signature]</i>		ФАСАД 2		ФОП ЧЕБЕРЯК Ю.В.
		Розробив	Чеберяк	<i>[Signature]</i>				



ФАСАД 3



Змін.	Кільк.	Аркш	Нодок.	Підпис	Дата			
						Реконструкція житлового будинку під підприємства побутового обслуговування по вул. Гоголя/Різдяна, 469/67 в м. Черкаси.		
						Стадія	Аркш	Аркшів
						МБР	5	
				ГАП Чеберяк		ФАСАД 3		ФОП ЧЕБЕРЯК Ю.В.
				Розробив Чеберяк				



ЕКСПЛІКАЦІЯ:

1. Торгівельна зала - 39.57 м.кв..
2. Підсобне приміщення - 28.75 м.кв..
3. Санвузол - 3.0 м.кв..
4. Торгівельна зала - 39.77 м.кв..
5. Підсобне приміщення - 6.54 м.кв..
6. Санвузол - 3.0 м.кв..
7. Торгівельна зала - 39.56 м.кв..
8. Підсобне приміщення - 20.97 м.кв..
9. Санвузол - 3.41 м.кв..

Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	Реконструкція житлового будинку під підприємства побутового обслуговування по вул. Гоголя/Різдвяна, 489/67 в м. Черкаси.		
						МБР	6	
						ПЛАН	ФОП ЧЕБЕРЯК Ю.В.	



						Реконструкція житлового будинку під підприємства побутового обслуговування по вул. Гоголя/Різдяна, 489/67 в м. Черкаси.		
Змін.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						МБР	7	
ГАП		Чеберяк		<i>Ю.В. Чеберяк</i>		РОЗРІЗ 1-1		
Розробив		Чеберяк		<i>Ю.В. Чеберяк</i>				






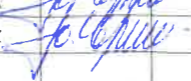
						Реконструкція житлового будинку під підприємства побутового обслуговування по вул. Гоголя/Різдвяна, 489/67 в м. Черкаси			
Змін.	К-ть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
						МБР	9		
ГАП		Чеберяк		<i>Ю. Чеберяк</i>		Кольорове вирішення фасаду	ФОП ЧЕБЕРЯК Ю.В. Кваліфікаційни сертифікат Серія АА № 002633		
Розробив		Чеберяк		<i>Ю. Чеберяк</i>					



Змін.	К-ть	Аркуш	Недок.	Підпис	Дата
ГАП		Чеберяк		<i>Ю.В. Чеберяк</i>	
Розробив		Чеберяк		<i>Ю.В. Чеберяк</i>	

Реконструкція житлового будинку під підприємства побутового обслуговування по вул. Гоголя/Різдяна, 489/67 в м. Черкаси		
Стадія	Аркуш	Аркушів
МБР	10	
Кольорове вирішення фасаду		ФОП ЧЕБЕРЯК Ю.В. Кваліфікаційни сертифікат Серія АА № 002633



							Реконструкція житлового будинку під підприємства побутового обслуговування по вул. Гоголя/Різдвяна, 489/67 в м. Черкаси		
Змін.	К-ть	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
							МБР	11	
	ГАП	Чеберяк					ФОП ЧЕБЕРЯК Ю.В. Кваліфікаційни сертифікат Серія АА № 002633		
	Розробив	Чеберяк				Візуалізація			





