



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа УПРАВЛІННЯ
СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ
ТЕРИТОРІЇ, АРХІТЕКТУРИ, ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ВЗАЄМОДІЇ З ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО
САМОВРЯДУВАННЯ ТА ДЕРЖАВНОЇ
РЕЄСТРАЦІЇ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ РАЙОННОЇ
ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ (26515724)

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 41-НО від 30.06.2023

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:8815-4279-9235-6728 Редакція № 2

Реєстраційний номер A3138815427983968118 від 03.07.2023

Нове будівництво зблокованого багатоквартирного житлового будинку, що знаходиться за адресою: Хмельницька обл., Хмельницький р-н, Чорноострівська тер. гр., масив "Отрадное", вул. Отрадная-3, 11

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Хмельницька обл., Хмельницький район, Чорноострівська територіальна громада (UA68040490000093353) , масив "Отрадное", вул. Отрадная-3, 11

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ГАКАЛО ВАДИМ ВАЛЕНТИНОВИЧ (3548711872) паспорт: НВ668344 виданий Хмельницьким МВ УДМС України в Хмельницькій області 04.04.2013

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 6825082200:05:005:0156. Площа: 0.0419 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Функціональне призначення: Ж-1 (Зона садибної забудови) згідно документу: .

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку:

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 14.8 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 90 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. (не застосовується)

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Відсутні

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Відсутні

(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. Відсутні

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Перелік документів, які втрачають чинність

№	Реєстраційний номер документа, що втрачає чинність	Редакція
1	MU01:8815-4279-9235-6728	1

Начальник управління

(посада)

(підпис)

Ващук Вадим Григорович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 22.04.2025



Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер

MU01:8815-4279-9235-6728

Редакція документа

№ 2 від 22.04.2025

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

22.04.2025

Перелік підписантів

1. Ващук Вадим Григорович ,Начальник управління

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ начальника управління соціально-економічного розвитку території, архітектури, забезпечення взаємодії з органами місцевого самоврядування та державної реєстрації Хмельницької РДА
30.06.2023 № 41 -НО

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

нове будівництво зблокованого багатоквартирного житлового будинку за адресою: Хмельницька область, Хмельницький району, Чорноострівська територіальна громада, масив «Отрадное», вул. Отрадная-3, 11

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво зблокованого багатоквартирного житлового будинку за адресою: Хмельницька область, Хмельницький району, Чорноострівська територіальна громада, масив «Отрадное», вул. Отрадная-3, 11

(вид будівництва, адреса або місце знаходження земельної ділянки)

2. Гр. Гакало Вадим Валентинович, код 3548711872, адреса: Хмельницька область, Хмельницький район, м. Хмельницький, вул. Пилипчука, 61, кв.23.

(інформація про замовника)

3. Земельна ділянка приватна власність – 02.01 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель споруд, (присадибна ділянка) кадастровий номер земельної ділянки 6825082200:05:005:2846 площею 0,0375 га; Відповідно до Схеми планування території Хмельницького району Хмельницької області, який затверджено Рішенням сесії Хмельницької районної ради №29-24/2018 від 01.03.2018 року)

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранична висота споруд – 14,8 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Максимально допустимий відсоток забудови – 90 %
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Максимально допустима щільність населення – не застосовується
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
4. При проектуванні врахувати розриви від існуючих будівель та споруд відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (п.15.2 вимоги до протипожежних відстаней та табл.15.2).
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Передбачити виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, зокрема ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Передбачити виконання вимог Державних санітарних правил і норм та екологічного законодавства з дотримання вимог природоохоронного законодавства (ДБН А.2.2-1-2003).

Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів, пожежної, рятувальної та аварійно-відновлювальної техніки.

Враховуючи законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва відповідно до земельних ділянок та будівель, що отримують місце будівництва відповідно до ст. 5 Закону України «Про основні містобудування».

Проектними рішеннями надати об'єкту будівництва сучасних архітектурних рішень із застосуванням повітряних технологій. На підставі розробленого та погодженого органами санітарного нагляду розділу оцінки впливу на навколишнє середовище витримати санітарну та шумову зони до громадських та житлових об'єктів. Врахувати вимоги ст. 5 Закону України «Про основи містобудування».

Забезпечити виконання вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів та виконати заходи щодо охорони довкілля.

В разі виявлення під час земляних робіт знахідок археологічного або історичного характеру, зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відділ охорони пам'яток історії та культури у Хмельницькій області та орган місцевого самоврядування. Відновлення земляних робіт можливе лише згідно письмового дозволу Департаменту інформаційної діяльності, культури, національностей та релігії – органу охорони культурної спадщини Хмельницької області після археологічного обстеження даної території. Забезпечити виконання вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів та виконати заходи щодо охорони довкілля. Проектом передбачити повний комплекс умов для можливості обслуговування маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та постанови КМУ від 29.07.2009 №784. Виконання заходів у сфері цивільного захисту населення передбачити згідно з нормами та ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», відповідно до положень постанови КМУ від 09.01.2014 №6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудов територій від 29.07.2022 р. №2486-IX». (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. Охоронні зони мереж - згідно з додатком И.1 (обов'язковий) ДБН Б.2.2-12:2019
«Планування і забудова територій».

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник управління

(уповноважена особа відповідного уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

(підпис)

Микола ВИШПОЛЬСЬКИЙ
(П.І.Б.)





ТОВ «ОПТИМУМ ТЕХ»

29007, м. Хмельницький, вул. Героїв Майдану, 13, офіс 23
IBAN UA203005280000026009000009350, ЄДРПОУ: 44380782
тел. 068-930-44-61, 067-299-39-60, e-mail: optimumtech.khm@gmail.com

Містобудівний розрахунок забудови земельної ділянки

нове будівництво зблокованого багатоквартирного житлового будинку,
що знаходиться за адресою:
Хмельницька обл., Хмельницький р-н,
Чорноострівська тер. гр., масив «Отрадное», вул. Отрадная-3, 11

Замовник:

гр. Гакало Вадим Валентинович

Виконавець:

ТОВ «Оптимум Тех»

Директор

Олександр ЛОХОВ

ГІП

Богдан СИДОРЧУК

ТОВ «Оптимум Тех»



М.П.

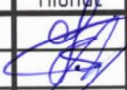
Кваліфікаційний сертифікат
серія АР № 011769
від 11 березня 2016 р.

МБР / 06 / 23 – 25

м. Хмельницький
2023 р.

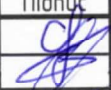
Зміст

Позначення	Найменування	Примітка
МБР / 06 / 23 – 25-З	Зміст	
МБР / 06 / 23 – 25-СП	Склад проєкту	
МБР / 06 / 23 – 25-ПД	Підтвердження ГІП'а	
МБР / 06 / 23 – 25-ВУ	Відомість учасників проєкту	
МБР / 06 / 23 – 25-ПЗ	Пояснювальна записка	
	КРЕСЛЕННЯ	
МБР / 06 / 23 – 25-АБ	Архітектурно-будівельні рішення	
	ДОДАТКИ	
Додаток А	Додаток А. Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг)	
Додаток Б	Додаток Б. Свідоцтво про підвищення кваліфікації сертифікованого виконавця	

					МБР / 06 / 23 – 25-3			
Змн.	Арк.	№ докцм.	Підпис	Дата	Зміст	Стадія	Арк.	Архивів
Розробив		Сидорчук				ЕП		1
Затвердив		Лохов				ТОВ «Оптимум Тех»		
ГІП		Сидорчук						

Склад містобудівного розрахунку

Номер тому	Позначення	Найменування	Прим
1	МБР / 06 / 23 - 25-ПЗ	Пояснювальна записка	
1	МБР / 06 / 23 - 25-АБ	Архітектурно-будівельні рішення	

					МБР / 06 / 23 – 25-СП			
Змн.	Арк.	№ докum.	Підпис	Дата	Склад проекту	Стадія	Арк.	Архивіш
Розробив		Сидорчик				ЕП		1
Затвердив		Лохоб				ТОВ «Оптимум Тех»		
ГП		Сидорчик						

Розрахунок виконаний у відповідності з діючими нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами та забезпечує в процесі експлуатації будівлі вибухо-пожежну і пожежну безпеку при дотриманні передбачених технічних рішень (заходів), а також відповідає вимогам екологічних і санітарно-гігієнічних норм.

Прийняті в розрахунку матеріали, вироби, конструкції та устаткування повинні підтверджуватись відповідними сертифікатами.

Застосування креслень даного розрахунку іншими організаціями та особами без згоди авторів заборонено.

Головний інженер проекту

Б.Ю. Сидорчук

Кваліфікаційний сертифікат серія АР № 371289 від 11.03.2016 р.



					МБР / 06 / 23 – 25-ПД			
Змн.	Арк.	№ док-м.	Підпис	Дата	Підтвердження ГІП'а	Стадія	Арк.	Архивів
Розробив		Сидорчук				ЕП		1
Затвердив		Лохоб				ТОВ «Оптимум Тех»		
ГІП		Сидорчук						

Відомості про учасників проектування

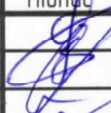
Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
МБР / 06 / 23 – 25-ПЗ	ГІП		
	Інженер-проектувальник	Б.Ю. Сидорчук	
МБР / 06 / 23 – 25-АБ	ГІП		
	Інженер-проектувальник	Б.Ю. Сидорчук	



					МБР / 06 / 23 - 25-ВУ				
Змн.	Арк.	№ доцм.	Підпис	Дата	Відомість учасників проектування	Стадія	Арк.	Аркшів	
Розробив		Сидорчук				ЕП		1	
Затвердив		Лохоб					ТОВ «Оптимум Тех»		
ГІП		Сидорчук							

Зміст пояснювальної записки

Позначення	Найменування	Примітка
1	Загальні положення	стор. 7
1.1	Мета містобудівного розрахунку	стор. 7
1.2	Вихідні дані	стор. 7
1.3	Характеристика земельної ділянки	стор. 7
2	Проектні рішення	стор. 9
2.1	Генеральний план	стор. 9
2.2	Архітектурно-будівельні та об'ємно-планувальні рішення	стор. 11
3	Доступність об'єкта будівництва для маломобільних груп населення (МГН)	стор. 16
4	Визначення класу наслідків (відповідальності)	стор. 17
5	Висновок	стор. 20
6	Список використаної літератури	стор. 21

					МБР / 06 / 23 - 25-ПЗ			
Змн.	Арк.	№ док-м.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка	Стадія	Арк.	Архів
Розробив		Сидорчук				ЕП	1	23
Затвердив		Лохов				ТОВ «Оптимум Тех»		
ГІП		Сидорчук						

1. Загальні положення

1.1 Мета містобудівного розрахунку

Містобудівний розрахунок є однією з форм викладання інвестиційних намірів замовника, який дає можливість органу місцевого самоврядування перед прийняттям рішення щодо надання містобудівних умов та обмежень надати їм оцінку з точки зору відповідності будівельним нормам, правилам та затвердженій містобудівній документації.

Містобудівний розрахунок – розрахунок щодо граничнодопустимих параметрів забудови, умов ув'язки архітектурно-планувального та об'ємнопросторового рішення, систем обслуговування інженерних комунікацій, транспортного обслуговування та благоустрою в існуючій забудові за адресою: Хмельницька обл., Хмельницький р-н, Чорноострівська тер. гр, масив «Отрадное», вул. Отрадная-3, 11, з дотриманням чинних нормативних документів.

1.2. Вихідні дані

Пропозиція нового будівництва зблокованого багатоквартирного житлового будинку за адресою: Хмельницька обл., Хмельницький р-н, Чорноострівська тер. гр, масив «Отрадное», вул. Отрадная-3, 11, виконана на базі наступних вихідних даних:

1. Лист-замовлення;
2. Договір дарування земельної ділянки, серія та номер №407 від 27.03.2014 р.;
3. Витяг з Державного реєстру речових прав від 24.03.2021 р. індексний номер витягу 249663283;
4. Пропозиції та побажання замовника.

1.3. Характеристика земельної ділянки

Земельна ділянка площею 0,0375 га знаходиться за адресою: Хмельницька обл., Хмельницький р-н, Чорноострівська тер. гр, масив «Отрадное», вул. Отрадная-3, 11.

						МБР / 06 / 23 – 25 – ПЗ	Арк.
							2
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Кадастровий номер – 6825082200:05:005:2846.

Площа ділянки – 0,0375 га

Вид речового права – договір дарування земельної ділянки, серія та номер №407 від 27.03.2014 р..

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

В межах території земельної ділянки розміщений об'єкт незавершеного будівництва – зблоковий житловий будинок готовністю 2,4% (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2677141768040).

Поверхня землі території переважно рівнинна (слабо хвиляста), з ухилом у північному напрямку. Альтитуди коливаються в межах 322–323 м Балтійської висотної системи.

Відповідно до планувальних обстежень та еколого-містобудівного прогнозу розташування ділянки проектування задовольняє екологічним та санітарним нормам, вона характеризується такими умовами:

- будівельна кліматична зона – І;
- нормативне снігове навантаження для району – 1340 Па;
- нормативне вітрове навантаження для району – 500 Па;
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря – 22°C;
- нормативна глибина промерзання ґрунтів – 0,9 м.

Земельна ділянка з проєктним новим будівництвом зблокованого багатоквартирного будинку із заходу та півночі оточена зблокованою садибною забудовою, з південного боку проходить вулиця Отрадная-3, зі східного – проїзд.

						МБР / 06 / 23 – 25 – ПЗ	Арк.
							3
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

2. Проектні рішення

2.1. Генеральний план

При новому будівництві виконано і дотримано вимоги чинних містобудівних норм і правил в частині інсоляції та освітленості приміщень, побутових та протипожежних розривів між спорудами, забезпечені паркувальними місцями, дотриманням санітарних вимог.

Параметри забудови ділянки визначалися такими впливовими факторами:

- завдання на проектування та функціональне призначення об'єкту;
- особливості рельєфу та орієнтації ділянки;
- розташування ділянки в оточенні існуючої забудови;
- місцезнаходження об'єкту в системі вулиць і проїздів;
- відповідність містобудівним вимогам та обмеженням;
- висока архітектурна якість та експлуатаційна надійність;
- відповідність вимогам чинних нормативних документів;
- забезпечення санітарних вимог та охорони довкілля;
- протипожежна безпека;

Проектом передбачається будівництво на земельній ділянці площею 0,0375 га зблокованого багатоквартирного житлового будинку площею забудови 249,6 м.кв. з розмірами в крайніх осях 13,47 × 16,38 м.

Під'їзд до об'єкта будівництва відбувається з вулиці Отрадная-3, яка знаходиться на відстані 3,90 м.

Планувальні обмеження та охоронні зони, які розповсюджуються на земельну ділянку та об'єкт будівництва:

- лінії регулювання забудови відносно червоних ліній вулиці – **3 м**;
- протипожежні відстані до існуючої забудови на сусідніх земельних ділянках – **відсутні через зблокований характер будівництва**;
- зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів

						МБР / 06 / 23 – 25 – ПЗ	Арк.
							4
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

оздоровчого призначення тощо – **відсутні**;

- охоронні зони існуючих інженерних мереж – **відсутні**;
- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – **відсутні**;
- прибережні захисні смуги, водоохоронні зони – **відсутні**;
- зони особливого використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі – **відсутні**;

Вільна від забудови територія в межах земельної ділянки підлягає покриттю фігурними елементами мощення (бетонною тротуарною плиткою).

Озеленення території, місця для паркування автомобілів не передбачаються.

Місця підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж визначаються технічними умовами, а під час їх проектування на стадії робочого проекту згідно із технічним завданням і узгодженою з відповідними підприємствами та організаціями топоосною необхідно дотримуватись наступних охоронних та санітарно-захисних зон:

- охоронна зона повітряної лінії електропередач – при напрузі до 1 кВ – 2 м, при 3–10 кВ – 10 м по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови їх невідхиленого положення, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України 7 грудня 2022 р. № 1455;
- охоронна зона кабельної лінії електропередач – залежно від напруги та способу прокладання керуватись відповідно до п.7 Постанови Кабінету Міністрів України 7 грудня 2022 р. № 1455;
- охоронна зона кабельної телефонної каналізації – смуга землі вздовж лінії, обмежена паралельними лініями, віддаленими від траси підземних кабелів або від крайніх проводів повітряних ліній на відстані 2 м з кожного боку для підземних кабельних і повітряних ліній зв'язку, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 29 січня 1996 р., № 135;

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

МБР / 06 / 23 – 25 – ПЗ

Арк.

5

- охоронна зона газопроводу – не поширюється на газопроводи з надлишковим тиском природного газу не більше 1,2 МПа (газопроводи високого тиску I-ї категорії) відповідно до Постанови від 30.09.2015 № 2494 Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг;

- санітарно-захисна зона водопроводу – не менше 5 м від стінки труби до фундаментів будівель та споруд при прокладанні по забудованій території у відповідності до Додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;

- охоронна зона каналізаційного трубопроводу – 3 м в кожную сторону від бокової стінки трубопроводу згідно вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» та Додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;

Опалення будинку – індивідуальне водяне.

Організацію відводу дощових та талих вод передбачається здійснювати через інфільтрацію в ґрунт.

Таблиця 1. Техніко-економічні показники по генплану

Найменування	Одиниця виміру	Показник
Площа земельної ділянки	га	0,0375
Площа забудови	м.кв.	249,6
Відсоток забудови земельної ділянки	%	66,6

2.2. Архітектурно-будівельні та об'ємно-планувальні рішення

Даним містобудівним розрахунком передбачається нове будівництво зблокованого багатоквартирного житлового будинку.

Проектні пропозиції виконані з урахуванням завдання замовника, виходячи із існуючих нормативних містобудівних, протипожежних, санітарних вимог.

Конструктивна схема проєкту будівництва – безкаркасна, основними вертикальними несучими елементами є стіни. Просторова жорсткість

						МБР / 06 / 23 – 25 – ПЗ	Арк.
							6
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

забезпечується влаштуванням внутрішніх поперечних стін і стін сходових кліток, зв'язаних з поздовжніми стінами, та міжповерховими перекриттями, які зв'язують стіни між собою і розділяють їх на окремі яруси по висоті.

Кількість поверхів проектного будинку – 3 (+ підвал).

За відносну позначку ± 0.000 прийнятий рівень чистої підлоги приміщень першого поверху. Рівень підлоги будівлі над поверхнею землі коливається в межах 0,25–0,57 м.

Головний вхід до будинку здійснюється з боку проїзду, що проходить перпендикулярно вулиці Отрадная-3 (по осях 3–4).

Таблиця 2. Конструктивна характеристика об'єкту будівництва

Найменування конструкції	Характеристика
Основи і фундаменти	Збірний залізобетон
Підлоги	Стяжка цементно-піщана, плитка керамічна, м'яка рулонна, ламінат
Стіни зовнішні	Керамічна цегла
Перегородки	Газоблок
Перекриття	Плити збірні залізобетонні
Сходи	Марші збірні залізобетонні
Покрівля	Дошка терасна, мембрана гідроізоляційна
Вхідні двері	Металеві
Двері до квартир	Композитні
Міжкімнатні двері	Дерев'яні
Опорядження зовнішнє	Декоративне штукатурення
Опорядження зовнішнє	Декоративне штукатурення, обклеювання шпалерами, водяне пофарбування
Вимощення	Бетон

Житловий будинок, що проектується має II ступінь вогнестійкості (згідно ДБН В.2.2–15:2019, ДБН В.1–7–2016). Ступінь вогнетривкості визначається межею

						МБР / 06 / 23 – 25 – ПЗ	Арк.
							7
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

вогнетривкості конструкції та мінімальною границею розповсюдження вогню по цим конструкціям.

Згідно завдання на проектування кількість квартир та їх конфігурація визначені та затверджені Замовником. Представлені в даному розрахунку типи та плани квартир узгоджені Замовником.

Для евакуації з житлових поверхів будівлі передбачено сходова клітина типу СК1, що має безпосередній вихід назовні.

Висота житлових поверхів прийнята 3000 мм. Висота підвального поверху прийнята 2500 мм.

Вихід на покрівлю будинку передбачено з об'єму сходової клітки СК1.

Проектуються квартири середнього ступеню комфортності. Загальна кількість квартир в будинку складає – 8 квартир (по 3 – на 1-му і 2-му поверхах та 2 – на 3-му поверсі), серед яких однокімнатних – 3 шт., двокімнатних – 5.

Внутрішнє опорядження приміщень вирішується з застосуванням сучасних елементів інтер'єру, оздоблювальних матеріалів та виробів.

Вікна мусять обладнуватись пристроями типу «провітрювач». Двері глухі або засклені, дерев'яні та металеві за сучасною технологією. Вхідні двері квартир металеві протипожежні, протипожежні, звукоізовані.

Покриття підлог бетонні, полімеркварцеві, керамічні, паркетні та рулонні, передбачається посилені звукоізоляція в житлових приміщеннях.

Освітлення прийняте комбіноване штучне (електричне) і природне.

Вентиляція приміщень припливно-витяжна комбінована.

Будівля передбачається для функціонування безперервно протягом року. Режим експлуатації не має агресивного впливу на будівельні конструкції.

Опалення квартир – індивідуальне (водяне).

Об'єкт будівництва на подальших стадіях розробки проєктно-кошторисної документації відповідно до технічного завдання слід обладнати

						МБР / 06 / 23 – 25 – ПЗ	Арк.
							8
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

електрозабезпеченням (зі штучним освітленням). Місця підключення до діючих інженерних мереж визначаються технічними умовами.

Таблиця 3. Техніко-економічні показники об'єкта будівництва

Найменування	Одиниця виміру	Показник
Нове будівництво зблокованого багатоквартирного житлового будинку за адресою: Хмельницька обл., Хмельницький р-н, Чорноострівська тер. гр., масив «Отрадное», вул. Отрадная-3, 11		
Вид будівництва	-	Нове будівництво
Загальна поверховість будинку	пов	3 (+підвал)
Ступінь вознесіюкості		II
Площа забудови	м.кв.	249,6
Будівельний об'єм в т.ч.: - нижче відм $\pm 0,000$; - вище відм $\pm 0,000$	м.куб.	712 3550
Загальна площа приміщень будинку	м.кв.	563,7
Кількість квартир в будинку, в т.ч.:	шт.	8
<i>Кількість 1-кімнатних квартир</i>	<i>шт.</i>	<i>3</i>
<i>Кількість 2-кімнатних квартир</i>	<i>шт.</i>	<i>5</i>
Загальна площа квартир	м.кв.	441,9
Житлова площа квартир	м.кв.	148,0
Загальна кількість житлових кімнат	шт.	13
Площа житлових кімнат	м.кв.	148,0
Площа літніх неопалюваних приміщень	м.кв.	26,5
Розподіл площі по квартирах:		
Загальна площа приміщень квартири №1	м.кв.	63,6
Житлова площа квартири №1	м.кв.	22,7
Загальна площа приміщень квартири №2	м.кв.	41,3
Житлова площа квартири №2	м.кв.	11,8
Загальна площа приміщень квартири №3	м.кв.	43,1
Житлова площа квартири №3	м.кв.	10,9
Загальна площа приміщень квартири №4	м.кв.	57,0
Житлова площа квартири №4	м.кв.	22,7

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

МБР / 06 / 23 - 25 - ПЗ

Арк.

9

Загальна площа приміщень квартири №5	м.кв.	63,6
Житлова площа квартири №5	м.кв.	22,7
Загальна площа приміщень квартири №6	м.кв.	41,3
Житлова площа квартири №6	м.кв.	11,8
Загальна площа приміщень квартири №7	м.кв.	57,0
Житлова площа квартири №7	м.кв.	22,7
Загальна площа приміщень квартири №8	м.кв.	75,0
Житлова площа квартири №8	м.кв.	22,7
Площа нежитлових приміщень будинку, в т.ч.:	м.кв.	18,6
<i>Площа приміщення №101</i>	<i>м.кв.</i>	<i>2,0</i>
<i>Площа приміщення №102</i>	<i>м.кв.</i>	<i>2,0</i>
<i>Площа приміщення №103</i>	<i>м.кв.</i>	<i>2,0</i>
<i>Площа приміщення №104</i>	<i>м.кв.</i>	<i>2,8</i>
<i>Площа приміщення №105</i>	<i>м.кв.</i>	<i>2,8</i>
<i>Площа приміщення №106</i>	<i>м.кв.</i>	<i>1,8</i>
<i>Площа приміщення №107</i>	<i>м.кв.</i>	<i>2,7</i>
<i>Площа приміщення №108</i>	<i>м.кв.</i>	<i>2,5</i>
Площа допоміжних приміщень будинку	м.кв.	2,3
Гранична висота будівлі	м	14,20
Термін будівництва	міс.	15
Код ДКБС	–	1122.1

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

3. Доступність об'єкта будівництва для маломобільних груп населення (МГН)

Відповідно до положень ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» проектом передбачені наступні заходи:

1. В місцях перетину тротуарів з проїжджою частиною виконується пониження бетонних бордюрів для зручного проїзду та проходу МГН.

2. Висота проходу донизу конструкції, що виступають, становить від 2,1 м.

3. Сходи на шляхах руху МГН передбачено суцільними, рівними, без виступів та шорсткою поверхнею. Ребро сходинки закруглене. Ширина проступів внутрішніх сходів – 0,3 м. Висота підйому сходинок зовнішніх не більше 0,12 м.

4. Відсутність зовнішніх пандусів та ганків.

5. Глибина тамбурів від – 1,5 м.

6. Ручки, важелі, крани, кнопки електричних вимикачів і різних апаратів, електричні розетки та інші пристрої розташовані з урахуванням потреб інвалідів та маломобільних груп населення (не більше 1 м від рівня підлоги і на відстані менше 0,4 м від бокової стіни приміщення)

7. Поверхня покриття пішохідних шляхів і підлог приміщень, якими користуються МГН запроектовано твердою, міцною і без можливості ковзання.

8. Замкнуті простори, де маломобільний відвідувач може опинитися один (кабіна ліфта, кабінка туалету, тощо) обладнані екстреним двостороннім зв'язком з диспетчером чи черговим, у тому числі для осіб з дефектами слуху. У таких приміщеннях передбачено аварійне освітлення. Також, усі доступні для інвалідів місця загального користування помічені знаками та символами, зокрема: місця маркування автотранспорту, входи до будівлі, тощо.

9. Приміщення, де можуть перебувати інваліди на кріслах-колясках, розміщено на рівні входу, найближчого до поверхні землі.

10. Ширина загальних коридорів на поверхх будинку – від 1,2 м, ширина Сходових маршів – 1,10 м.

						МБР / 06 / 23 – 25 – ПЗ	Арк.
							11
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

4. Визначення класу наслідків (відповідальності)

Визначення класу наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва виконується згідно з ДСТУ 8855:2019 «Будівлі та споруди. Визначення класу наслідків (відповідальності)».

Класи наслідків (відповідальності) об'єктів визначають незалежно за кожною характеристикою можливих наслідків відмови об'єктів:

- можлива небезпека для здоров'я і життя людей, які постійно перебувають на об'єкті;
- можлива небезпека для здоров'я і життя людей, які періодично перебувають на об'єкті;
- можлива небезпека для здоров'я і життя людей (життєдіяльності), які перебувають зовні об'єкта;
- обсяг матеріальних збитків та/або соціальних втрат;
- можливість припинення функціонування лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, об'єктів комунікації, зв'язку, енергетики та інженерних мереж.

Класи наслідків (відповідальності) об'єктів установлюють за найвищою характеристикою можливих наслідків, отриманих за результатами розрахунків.

Згідно із завданням на проектування на земельній ділянці передбачається нове будівництво зблокованого багатоквартирного житлового будинку.

1. Кількість осіб, які постійно перебувають на об'єкті N₁, визначається як сума осіб, що перебуватимуть постійно у зблокованому багатоквартирному житловому будинку N₁.

Згідно п. 5.1 ДСТУ 8855:2019 розрахункову кількість мешканців визначають залежно від площі квартири (за нормою 21 м.кв. на людину плюс 10,5 м.кв. на сім'ю).

Згідно завдання на проектування сумарна загальна площа усіх 8-ми квартир об'єкту будівництва становить 441,9 м.кв., тоді кількість осіб, які постійно перебувають у житловому будинку, визначається наступним розрахунком:

						МБР / 06 / 23 – 25 – ПЗ	Арк.
							12
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

$$N_1 = (441,9 - 10,5) \div 21,0 = 21 \text{ чел.}$$

За кількістю осіб, які постійно перебувають на об'єкті, проєктний зблокований багатоквартирний житловий будинок відноситься до класу наслідків (відповідальності) СС1.

2. Тимчасове перебування людей N_2 у житлових будинках не нормоване і в будь-якому разі не перевищує 50% від кількості людей, які постійно перебувають у будинку:

$$N_2 = 21 \div 2 = 11 \text{ чел}$$

За кількістю осіб, які періодично перебувають на об'єкті, проєктний зблокований багатоквартирний житловий будинок відноситься до класу наслідків (відповідальності) СС1.

3. Кількість осіб, які перебувають ззовні об'єкта, N_3 складається з осіб, які постійно N_1 та тимчасово N_2 перебувають на об'єкті:

$$N_3 = 21 + 11 = 33 \text{ чел.}$$

За кількістю осіб, які перебувають ззовні об'єкта, зблокований багатоквартирний житловий будинок відноситься до класу наслідків (відповідальності) СС1.

4. Для визначення обсягу можливого економічного збитку визначають орієнтовну вартість спорудження.

Згідно з розрахунком загальна площа квартир проєктному зблокованому багатоквартирному житловому будинку становить 441,9 м.кв., а нежитлових приміщень (комор) – 18,6 м.кв.

Як розрахункову вартість 1 м.кв. приймають 26,000 тис. грн. за 1 м.кв. площі квартири та 19,000 тис. грн. – нежитлового приміщення станом на момент виконання даного МБР.

Таким чином, розрахункова вартість будівельних робіт:

$$441,900 \times 26,000 = 11\,489,400 \text{ тис. грн.}$$

$$18,6 \times 19,000 = 353,4 \text{ тис. грн.}$$

						МБР / 06 / 23 – 25 – ПЗ	Арк.
							13
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Розрахункова вартість усього будинку становить:

$$11\,489,400 + 353,400 = 11\,842,800 \text{ тис. грн.}$$

Прогнозовані збитки для визначають за формулою:

$$\Phi = 0,225 \times P_i = 0,225 \times 11\,842,800 = 2\,664,630 \text{ тис. грн.}$$

Обсяг можливого економічного збитку в мінімальних заробітних платах становить:

$$2\,664,63 / 6,700 = 397,7060 \text{ м.р.з.п.,}$$

де 6,700 – мінімальна місячна зарплата в Україні станом на момент проектування, грн.

Відповідно до таблиці 1 ДСТУ 8855:2019 проєктний зблокований багатоквартирний житловий будинок відноситься до класу наслідків (відповідальності) СС1.

5. Будівлю не розташовано в охоронній зоні пам'яток культурної спадщини і вона не є пам'яткою культурної спадщини.

6. Відмова будівлі не впливає на припинення роботи об'єктів транспорту, зв'язку, енергетики загальнодержавного, регіонального чи місцевого рівнів.

За всіма наведеними розрахунками характеристик можливих наслідків відмови відповідно до таблиці 1 ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)» проєктний зблокований багатоквартирний житловий будинок за адресою: Хмельницька обл., Хмельницький р-н, Чорноострівська тер. гр, масив «Отрадное», вул. Отрадная-3, 11, відноситься до класу наслідків (відповідальності) СС1.

						МБР / 06 / 23 – 25 – ПЗ	Арк.
							14
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

5. Висновок

В містобудівному розрахунку проведений аналіз і доцільність можливості нового будівництва зблокованого багатоквартирного житлового будинку з метою відповідності основних принципових рішень щодо конструкції, а також забудови земельної ділянки, існуючим нормативним будівельним, містобудівним, протипожежним, санітарним та екологічним вимогам.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

МБР / 06 / 23 – 25 – ПЗ

Арк.

15

6. Список використаної літератури

1. ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації для будівництва»;
2. ДБН А.3.1-5-2016 «Організація будівельного виробництва»;
3. ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
4. ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження та впливи»;
5. ДБН В.1.2-14-2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд»;
6. ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;
7. ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»;
8. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
9. ДСТУ 8855-2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності) будівель і споруд»
10. ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Будівельна кліматологія»;

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Додаток А. Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг)


**ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ
«ГІЛЬДІЯ ПРОЕКТУВАЛЬНИКІВ У БУДІВНИЦТВІ»
САМОРЕГУЛІВНА ОРГАНІЗАЦІЯ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ**

Серія **АР** № **011769**

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

інженер-проектувальник
(найменування професії)

Виданий про те, що Сидорчук Богдан Юрійович
(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: інженер-проектувальник II категорії

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від 11.03.2016 № 9

(рішенням _____ секції Комісії
від _____ № _____, затвердженим президією
Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 11.03 2016 року
за № 10447.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

інженерно-будівельне проектування у частині забезпечення безпеки
експлуатації, забезпечення захисту від шуму щодо об'єктів будівництва класу
наслідків (відповідальності) СС1 (незначні наслідки)

Дата видання 11.03 2016 року

Голова (підписав(ла)) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії  Папка В.В.
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*



Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

МБР / 06 / 23 - 25 - ПЗ

Арк.

17



Всеукраїнська громадська організація
«Гільдія проектувальників у будівництві»
Товариство з обмеженою відповідальністю
«Центр підвищення кваліфікації «Розвиток»

СВІДОЦТВО № 00898

Інженер-проектувальник
Сидорчук Богдан Юрійович
(кваліфікаційний сертифікат серія АР № 011769)
з 09.06.2020 по 11.06.2020

відповідно до ст. 17 Закону України «Про архітектурну діяльність»
підвищив(ла) кваліфікацію за напрямом

***інженерно-будівельне проектування у частині забезпечення
безпеки експлуатації, забезпечення захисту від шуму***

Виконавчий директор ВУГІП  Д.М. Коломієць
Директор ТОВ «ЦПК «Розвиток»  О.П. Чернега

Дата видачі 11.06.2020

м. Київ




Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

1. Архітектурний вигляд, об'ємно-планувальні, конструктивні рішення і геометричні параметри будівлі підпорядковані функціям технологічного процесу, а також вимогам захисту навколишнього середовища, техніки безпеки, санітарно-технічним, протипожежним нормам тощо.
2. Місце розташування нового будівництва збалансованого багатоквартирного жилого будинку Хмельницька обл., Хмельницький р-н, Черносопрівська тер. гр. масив "Оспадное", вул. Оспадная-3, 11.
3. Кадастровий номер земельної ділянки, де розміщується об'єкт будівництва: 6825082200:05:005:2846
4. Клас відповідальності - СС1 згідно ДБН А.2.2-3:2014.
5. Ступінь важестікості - II згідно ДБН В.1.1-7:2016.
6. Ступінь довговічності - I.
7. Категорія будівлі по пожежній небезпеці - Д.
8. За відносну позначку $\pm 0,0000$ прийнятий рівень чистої підлоги.
9. Креслення виконано відповідно до ДЕН Б А.2.4-7:2009 «Правила виконання архітектурно-будівельних робочих креслень».
10. Приймання виконаних робіт підлягає огляду актами прийомних робіт.
11. Додаткові примітки див. на кресленнях проекту.

Відомість документів, на які посилаються

Позначення	Найменування	Примітки
ДСТУ Б А.2.4-7:2009	Правила виконання архітектурно-будівельних робочих креслень	
ДСТУ Б В.1.1-36:2016	Визначення категорії приміщень, будинків та зовнішніх установок за відшкопожежною та пожежною небезпечкою	
ДБН В.1.1-7:2016	Пожежна безпека об'єктів будівництва.	
ДБН А.3.2-2-2009	Загальні вимоги	
	Система стандартів безпеки праці. Охорона праці і промислова безпека у будівництві.	
	Основні положення (НПАОП 4.5.2-7.02-12)	
ДБН А.2.2-3:2014	Склад та зміст проектної документації на будівництво	
ДСТУ Б А.2.4-4:2009	Система проектної документації для будівництва. Основні вимоги до проектної та робочої документації. Зі зміною № 1	

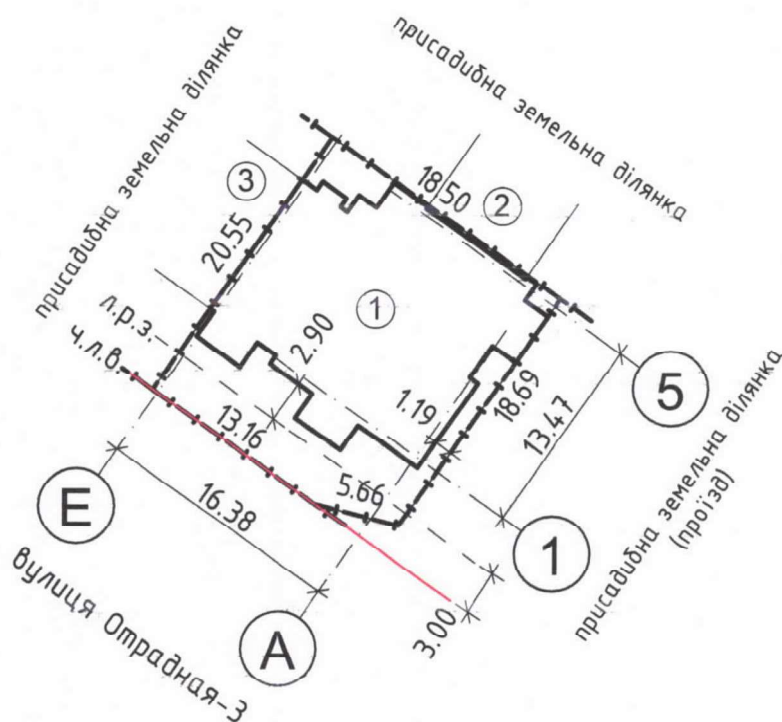
Аркуш	Найменування	Примітки
1	Загальні дані. Відомість робочих креслень	
2	Схема генерального плану. М 1:500	
3	План підвалу на відм. -2.500. М 1:100	
4	План першого поверху на відм. ± 0.000 . М 1:100	
5	План другого поверху на відм. +3.000. М 1:100	
6	План третього поверху на відм. +6.000. М 1:100	
7	План поверху на рівні даху на відм. +9.000. М 1:100	
8	Фасад в осях А-Е	
9	Фасад в осях Е-А	
10	Фасад в осях 5-1	
11	Фасад в осях 1-5	

МБР/06/23-25 - АБ

Нове будівництво збложеного загальнобудштрного житлового будинку за адресою: Хмельницька обл., Хмельницький р-н, Чорноосріська мер. гр, масив "Омрадное", вул Омраднаа-З, 11

		Смадія		Аркшт		Аркштїф	
		ЕП		1		11	
Зблокований загатомовдартрний житловий будинок							
Загалъні дані. Відомість робочих креслень							
				ТОВ «Оптимизм Тех»			

Схема генерального плану М 1:500



Експлікація будівель та споруд:

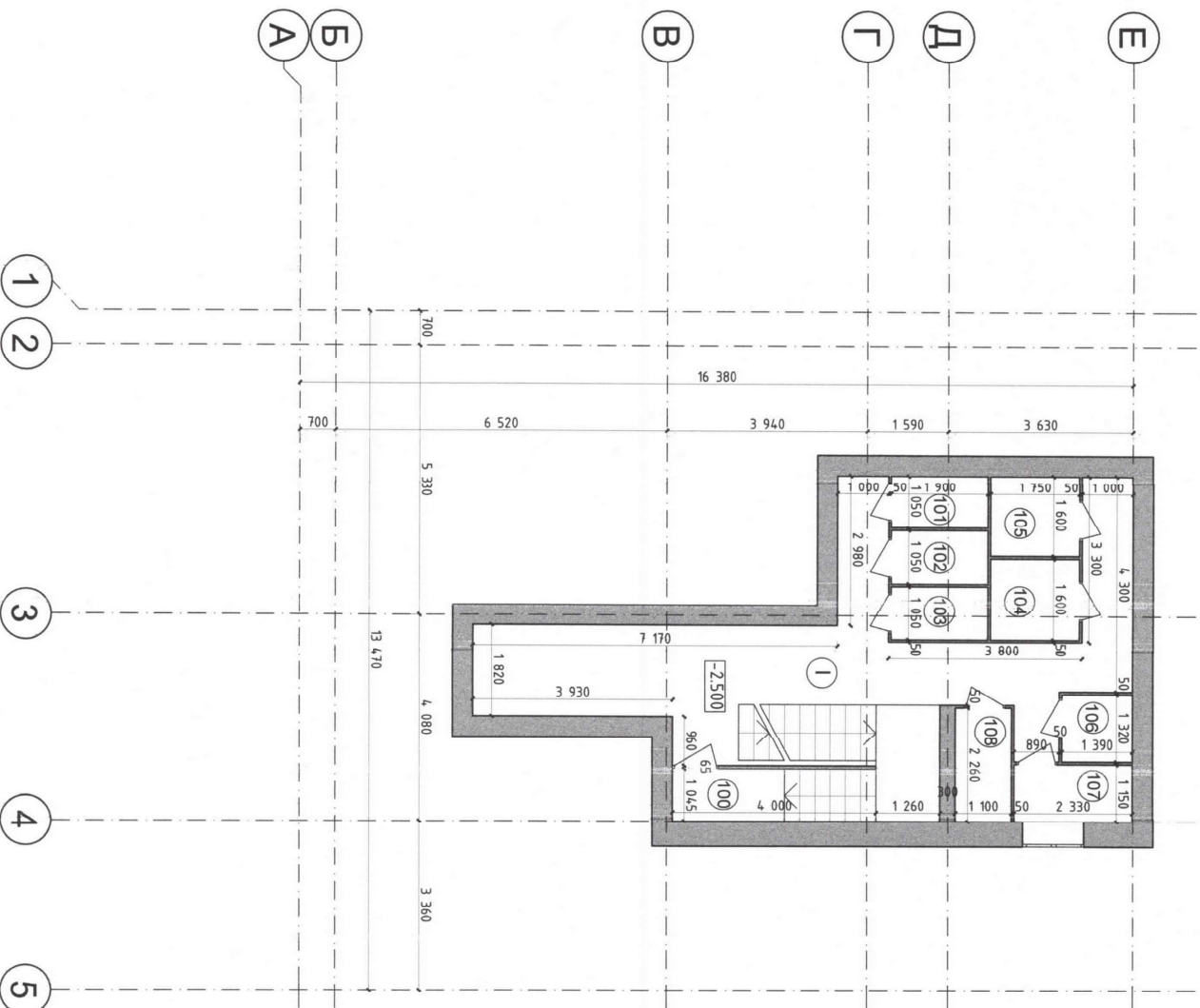
№ по плану	Найменування	Кільк.	Площа забудови, м.кв.	Примітки
1	Зблокований багатоквартирний житловий будинок	1	249,6	
2	Існуюча забудова	1	-	
3	Запланована забудова	1	-	

Примітки:

- Умовні позначення прийняті згідно ДСТУ Б.А.2.4-2:2009 «Умовні графічні зображення та умовні позначки елементів генеральних планів та споруд транспорту»;
- ч.л.в. – червоні лінії вулиці;
- л.р.з. – лінія регулювання забудови

						МБР/06/23-25 – АБ			
						Нове будівництво зблокованого багатоквартирного житлового будинку за адресою: Хмельницька обл., Хмельницький р-н, Чорноострівська тер. гр, масив "Отрадное", вул. Отрадная-3, 11			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Виконав	Сидорчук					Зблокований багатоквартирний житловий будинок		Стадія	Аркуш
ГІП	Сидорчук							ЕП	2
Перевірів	Лохов					Схема генерального плану		ТОВ «Оптимум Тех»	

План підвалу на відм. -2.500.
М 1:100



Експлікація приміщень

№ п/п	Найменування приміщення	Площа, м²	Примітки
1	Коридор сходава клітка	36,4	
100	Водомірний вузол	2,3	
101	Нежитлове приміщення	2,0	
102	Нежитлове приміщення	2,0	
103	Нежитлове приміщення	2,0	
104	Нежитлове приміщення	2,8	
105	Нежитлове приміщення	2,8	
106	Нежитлове приміщення	1,8	
107	Нежитлове приміщення	2,7	
108	Нежитлове приміщення	2,5	
Всього по поверху:		57,3	

Умовні позначення:

1 - номер приміщення

Примітки:

1. За відносну позначку $\pm 0,000$ прийнятий рівень чистої підлоги приміщення першого поверху.

				МБР/06/23-25 - АБ			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Нове будівництво збудованого багатоквартирного житлового будинку за адресою: Хмельницька обл., Хмельницький р-н, Чорноострівська тер. гр. масив "Опридне", вул. Опридне-3, 11	
Виконав	Сидорчук	Арх.	№ док.	Підпис	Дата		
ГП	Сидорчук	Арх.	№ док.	Підпис	Дата		
Перевірив	Лох	Арх.	№ док.	Підпис	Дата		
Збудовану багатоквартирну житлову будівлю						Смадія	Архуш
План підвалу на відм. -2,500						ЕП	З
						ТОВ «Оптимум Тех»	

M 1:100

Експликація приміщень

Architectural floor plan of a building with dimensions and room numbers. The plan includes a central corridor (II) and a staircase (III). Rooms are numbered 1 through 5. Dimensions are provided in millimeters (mm) and meters (m). The plan is oriented with North (N) at the top.

Room numbers and dimensions (Area in m²):

- Room 1: 22.7, 63.6
- Room 2: 41.3, 11.8
- Room 3: 10.9, 43.1
- Room 4: 10.9, 43.1
- Room 5: 10.9, 43.1

Dimensions (mm):

- Overall width: 16 380, 17 310, 3 940, 1 590, 3 630
- Overall height: 12 000, 3 700, 3 380, 1 030, 3 470, 1 500, 3 510, 3 500, 1 500, 1 160, 1 850, 1 030, 330
- Room dimensions: 3 975, 2 840, 105, 2 850, 3 975, 105, 5 800, 4 425, 7 680, 3 900, 1 200, 1 130, 80, 3 900, 2 940, 570, 2 720, 830, 1 230, 1 700, 1 290, 3 650, 2 010, 1 350, 730, 1 500, 1 400, 1 180, 570, 4 20, 4 660, 1 720, 1 380, 150, 3 380, 3 700, 630, 150, 1 960, 1 610, 700, 350, 940, 900, 610, 1 510, 4 080, 13 470, 5 330, 700, 1 430, 1 840, 3 370, 2 700, 1 030, 1 600, 1 460, 1 050, 700, 570, 3 290, 405, 105, 2 000, 2 250, 1 660, 420, 1 470, 80, 2 300, 420, 3 400, 3 480, 105, 2 160, 105, 1 130, 1 505, 105, 1 440, 560, 1 120, 390, 3 095, 570, 330, 570, 1 070, 1 850, 2 590, 1 430, 150, 650, 700, 1 430, 1 840, 3 370, 2 700, 1 030, 1 600, 1 460, 1 050, 700, 570, 3 290, 405, 105, 2 000, 2 250, 1 660, 420, 1 470, 80, 2 300, 420, 3 400, 3 480, 105, 2 160, 105, 1 130, 1 505, 105, 1 440, 560, 1 120, 390, 3 095, 570, 330, 570, 1 070, 1 850, 2 590, 1 430, 150, 650, 700, 1 430, 1 840, 3 370, 2 700, 1 030, 1 600, 1 460, 1 050, 700, 570, 3 290, 405, 105, 2 000, 2 250, 1 660, 420, 1 470, 80, 2 300, 420, 3 400, 3 480, 105, 2 160, 105, 1 130, 1 505, 105, 1 440, 560, 1 120, 390, 3 095, 570, 330, 570, 1 070, 1 850, 2 590, 1 430, 150, 650, 700, 1 430, 1 840, 3 370, 2 700, 1 030, 1 600, 1 460, 1 050, 700, 570, 3 290, 405, 105, 2 000, 2 250, 1 660, 420, 1 470, 80, 2 300, 420, 3 400, 3 480, 105, 2 160, 105, 1 130, 1 505, 105, 1 440, 560, 1 120, 390, 3 095, 570, 330, 570, 1 070, 1 850, 2 590, 1 430, 150, 650, 700, 1 430, 1 840, 3 370, 2 700, 1 030, 1 600, 1 460, 1 050, 700, 570, 3 290, 405, 105, 2 000, 2 250, 1 660, 420, 1 470, 80, 2 300, 420, 3 400, 3 480, 105, 2 160, 105, 1 130, 1 505, 105, 1 440, 560, 1 120, 390, 3 095, 570, 330, 570, 1 070, 1 850, 2 590, 1 430, 150, 650, 700, 1 430, 1 840, 3 370, 2 700, 1 030, 1 600, 1 460, 1 050, 700, 570, 3 290, 405, 105, 2 000, 2 250, 1 660, 420, 1 470, 80, 2 300, 420, 3 400, 3 480, 105, 2 160, 105, 1 130, 1 505, 105, 1 440, 560, 1 120, 390, 3 095, 570, 330, 570, 1 070, 1 850, 2 590, 1 430, 150, 650, 700, 1 430, 1 840, 3 370, 2 700, 1 030, 1 600, 1 460, 1 050, 700, 570, 3 290, 405, 105, 2 000, 2 250, 1 660, 420, 1 470, 80, 2 300, 420, 3 400, 3 480, 105, 2 160, 105, 1 130, 1 505, 105, 1 440, 560, 1 120, 390, 3 095, 570, 330, 570, 1 070, 1 850, 2 590, 1 430, 150, 650, 700, 1 430, 1 840, 3 370, 2 700, 1 030, 1 600, 1 460, 1 050, 700, 570, 3 290, 405, 105, 2 000, 2 250, 1 660, 420, 1 470, 80, 2 300, 420, 3 400, 3 480, 105, 2 160, 105, 1 130, 1 505, 105, 1 440, 560, 1 120, 390, 3 095, 570, 330, 570, 1 070, 1 850, 2 590, 1 430, 150, 650, 700, 1 430, 1 840, 3 370, 2 700, 1 030, 1 600, 1 460, 1 050, 700, 570, 3 290, 405, 105, 2 000, 2 250, 1 660, 420, 1 470, 80, 2 300, 420, 3 400, 3 480, 105, 2 160, 105, 1 130, 1 505, 105, 1 440, 560, 1 120, 390, 3 095, 570, 330, 570, 1 070, 1 850, 2 590, 1 430, 150, 650, 700, 1 430, 1 840, 3 370, 2 700, 1 030, 1 600, 1 460, 1 050, 700, 570, 3 290, 405, 105, 2 000, 2 250, 1 660, 420, 1 470, 80, 2 300, 420, 3 400, 3 480, 105, 2 160, 105, 1 130, 1 505, 105, 1 440, 560, 1 120, 390, 3 095, 570, 330, 570, 1 070, 1 850, 2 590, 1 430, 150, 650, 700, 1 430, 1 840, 3 370, 2 700, 1 030, 1 600, 1 460, 1 050, 700, 570, 3 290, 405, 105, 2 000, 2 250, 1 660, 420, 1 470, 80, 2 300, 420, 3 400, 3 480, 105, 2 160, 105, 1 130, 1 505, 105, 1 440, 560, 1 120, 390, 3 095, 570, 330, 570, 1 070, 1 850, 2 590, 1 430, 150, 650, 700, 1 430, 1 840, 3 370, 2 700, 1 030, 1 600, 1 460, 1 050, 700, 570, 3 290, 405, 105, 2 000, 2 250, 1 660, 420, 1 470, 80, 2 300, 420, 3 400, 3 480, 105, 2 160, 105, 1 130, 1 505, 105, 1 440, 560, 1 120, 390, 3 095, 570, 330, 570, 1 070, 1 850, 2 590, 1 430, 150, 650, 700, 1 430, 1 840, 3 370, 2 700, 1 030, 1 600, 1 460, 1 050, 700, 570, 3 290, 405, 105, 2 000, 2 250, 1 660, 420, 1 470, 80, 2 300, 420, 3 400, 3 480, 10

Умовні позначення:

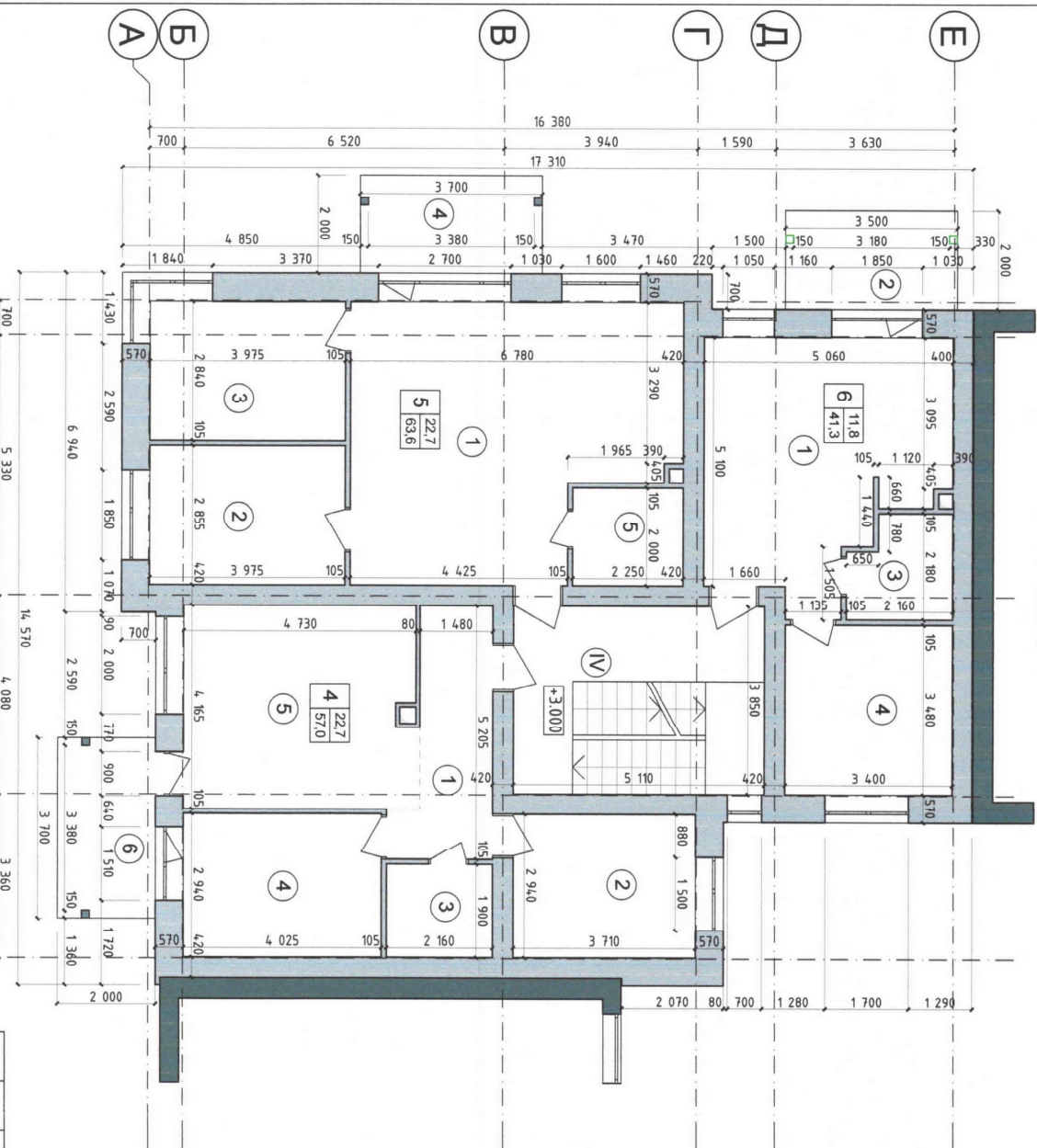
Примітки:

① - номер приміщення

1. За відносну позначку ± 0.000 прийнятий рівень чистої підлоги приміщень першого поверху;

[illegible]

План другого поверху на відм. +3.000.
М 1:100



Експлікація приміщень

№ п/п	Найменування приміщення	Площа, м²	Примітки
IV	Коридор сходової клітки	19,7	
Квартира №4			
1	Передпокії	8,4	
2	Спальня	10,9	
3	Сандузол	4,1	
4	Спальня	11,8	
5	Кухня-вітальня	19,6	
6	Балкон	2,2	
Загальна площа приміщень квартири №4 на відм. +3.000			
		57,0	
Квартира №5			
1	Кухня-вітальня	34,2	
2	Спальня	11,4	
3	Спальня	11,3	
4	Балкон	2,2	
5	Сандузол	4,5	
Загальна площа приміщень квартири №5 на відм. +3.000			
		63,6	
Квартира №6			
1	Кухня-вітальня	23,2	
2	Балкон	2,1	
3	Сандузол	4,2	
4	Спальня	11,8	
Загальна площа приміщень квартири №6 на відм. +3.000			
		41,3	
Всього по поверху:		181,6	

МБР/06/23-25 - АБ

Нале будівництво збудованого загальнобудівничого житлового будинку за адресою: Хмельницька обл., Хмельницький р-н, Чорноострівська тер. гр. масів "Опродне", буд. Опродне-3, 11

Збудований загальнобудівничий житловий будинок

План другого поверху на відм. +3.000

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата
Виконав	Сидорчук				
ГП	Сидорчук				
Перевірив	лохов				

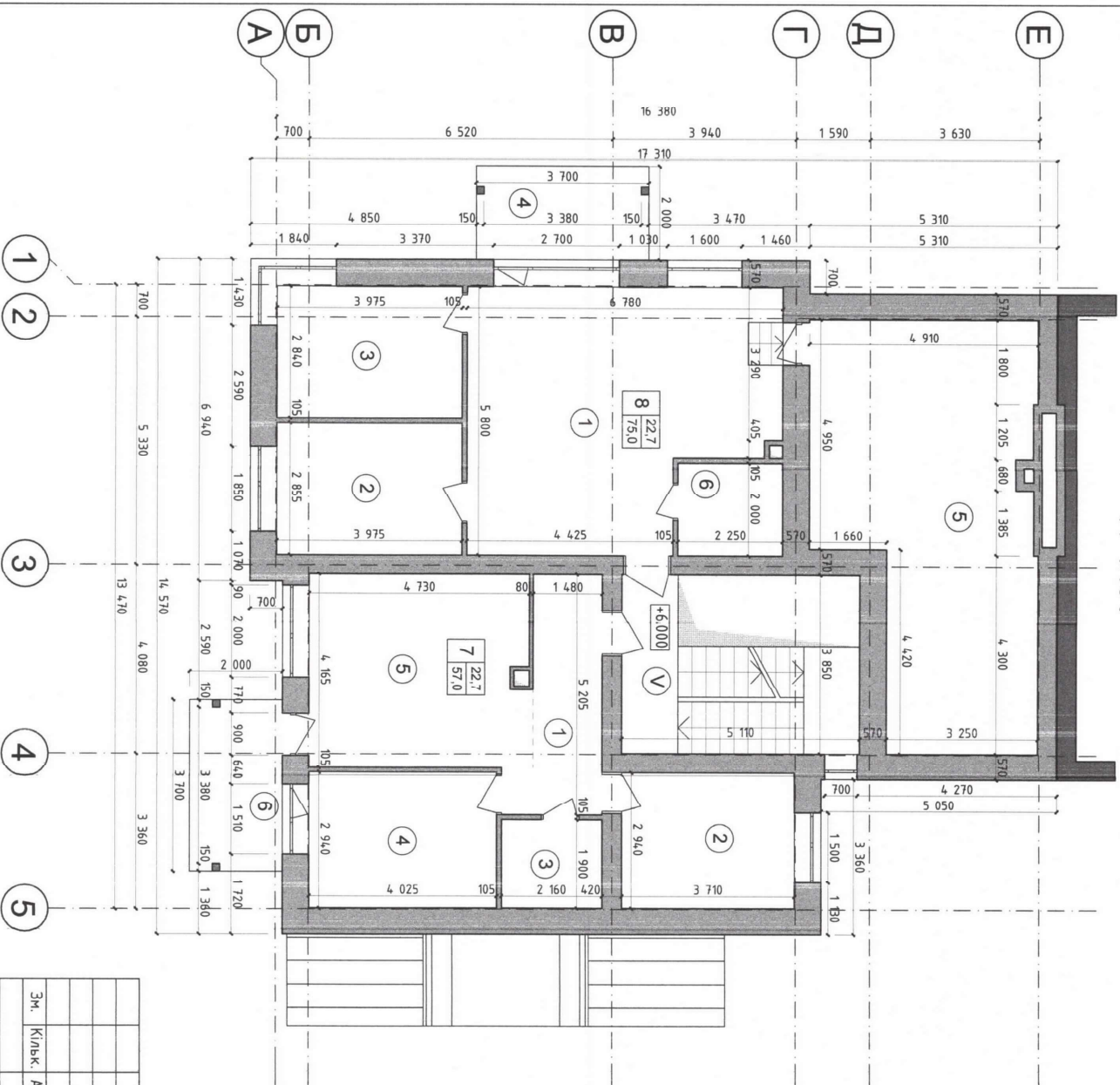
Умовні позначення:

Примітки:

1 - номер приміщення

1. За відносну позначку ± 0.000 прийнятий рівень чистої підлоги приміщень першого поверху.

План третього поверху на відм. +6.000.
М 1:100



Експлікація приміщень

№ п/п	Найменування приміщення	Площа, м²	Примітки
V	Коридор схода клітка	13,6	
Квартира №7			
1	Передпокії	8,4	
2	Спальня	10,9	
3	Санвузол	4,1	
4	Спальня	11,8	
5	Кухня-вітальня	19,6	
6	Балкон	2,2	
Загальна площа приміщень квартири №7 на відм. +6.000			
		57,0	
Квартира №8			
1	Кухня-вітальня	34,2	
2	Спальня	11,4	
3	Спальня	11,3	
4	Балкон	2,2	
5	Тераса	11,4	
6	Санвузол	4,5	
Загальна площа приміщень квартири №8 на відм. +6.000			
		75,0	
Всього по поверху:		145,6	

Умовні позначення:

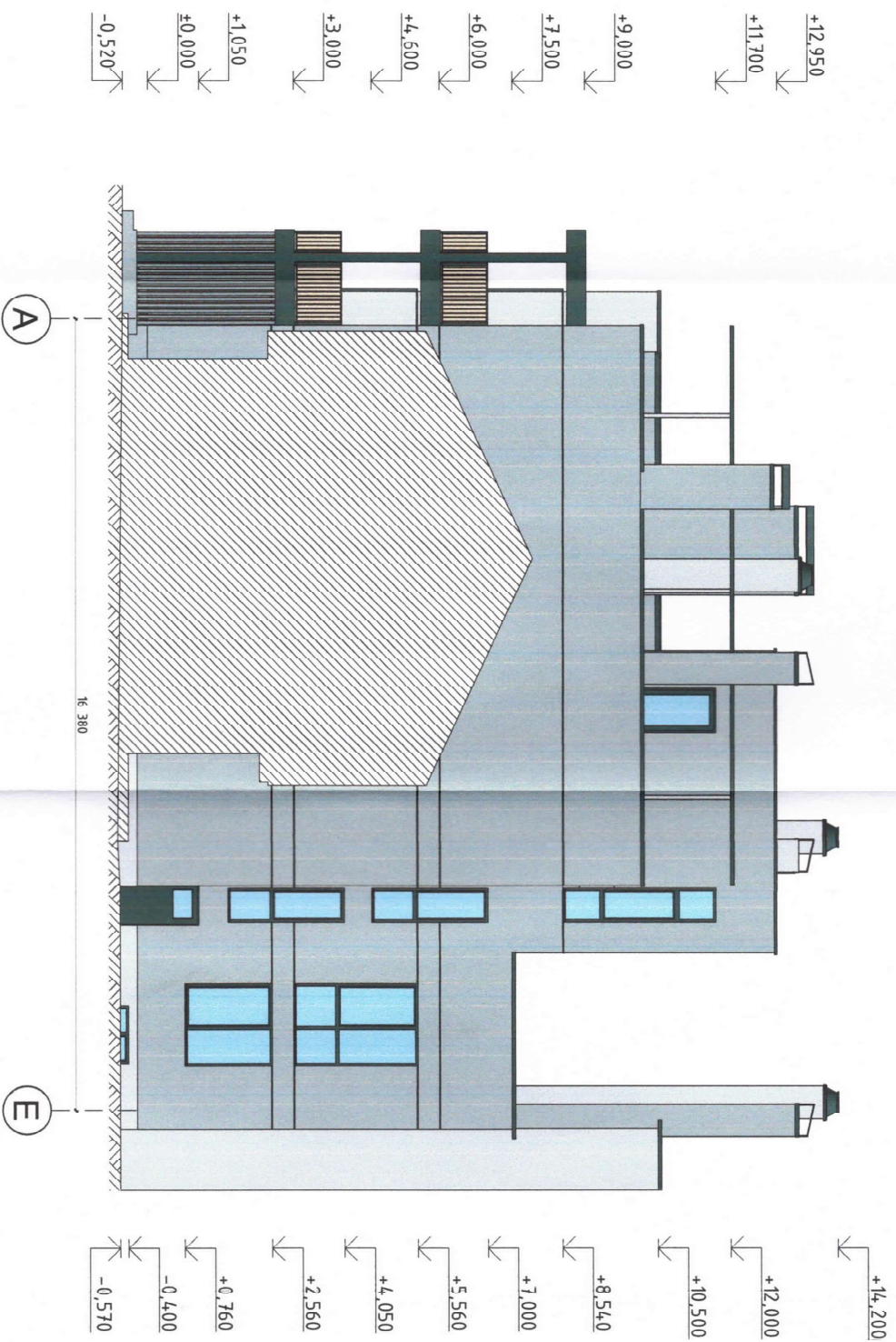
1 - номер приміщення

Примітки:

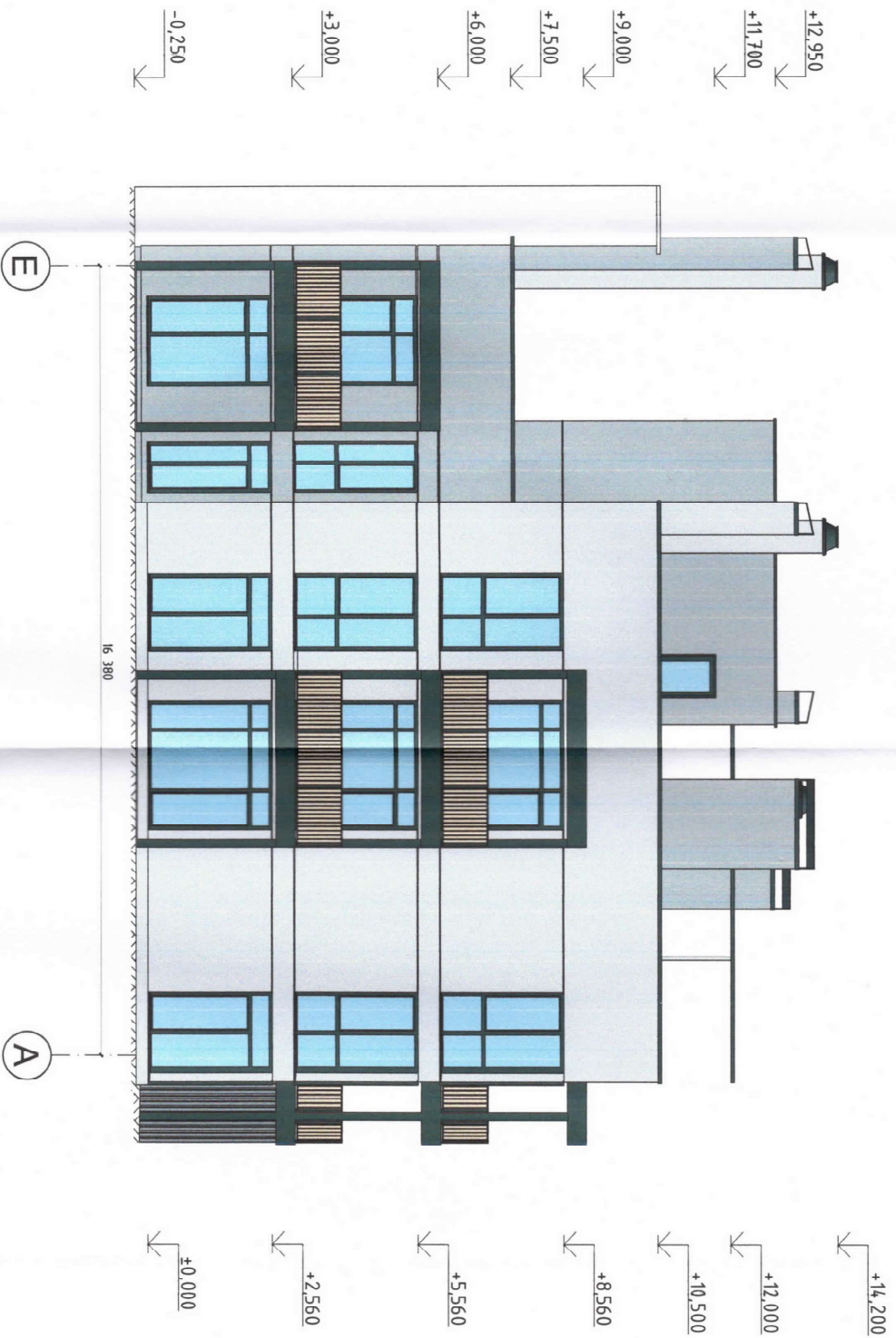
1. За відносну позначку ± 0.000 прийнятий рівень чистої підлоги приміщень першого поверху.

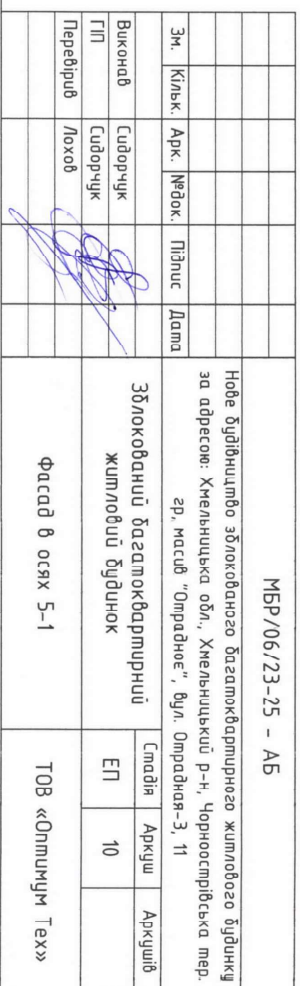
МБР/06/23-25 - АБ				Нове будівництво збудованого багатоквартирного житлового будинку за адресою: Хмельницька обл., Хмельницький Р-н, Чорноострівська тер. гр. масів "Опрядне", вул. Опрядна-3, 11			
Зм.	Кілк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Збіжкований багатоквартирний житловий будинок	
Виконав	Сидорчук	Сидорчук					
ГП	Перевірив	Лохов					
План третього поверху на відм. +6.000						Смайл	Архш
						ЕП	6
						Архшів	
						ТОЗ «Оптимум Тех»	

Фасад в осях А-Е
М 1:100

[illegible]

Фасад в осях Е-А
М 1:100

[illegible]



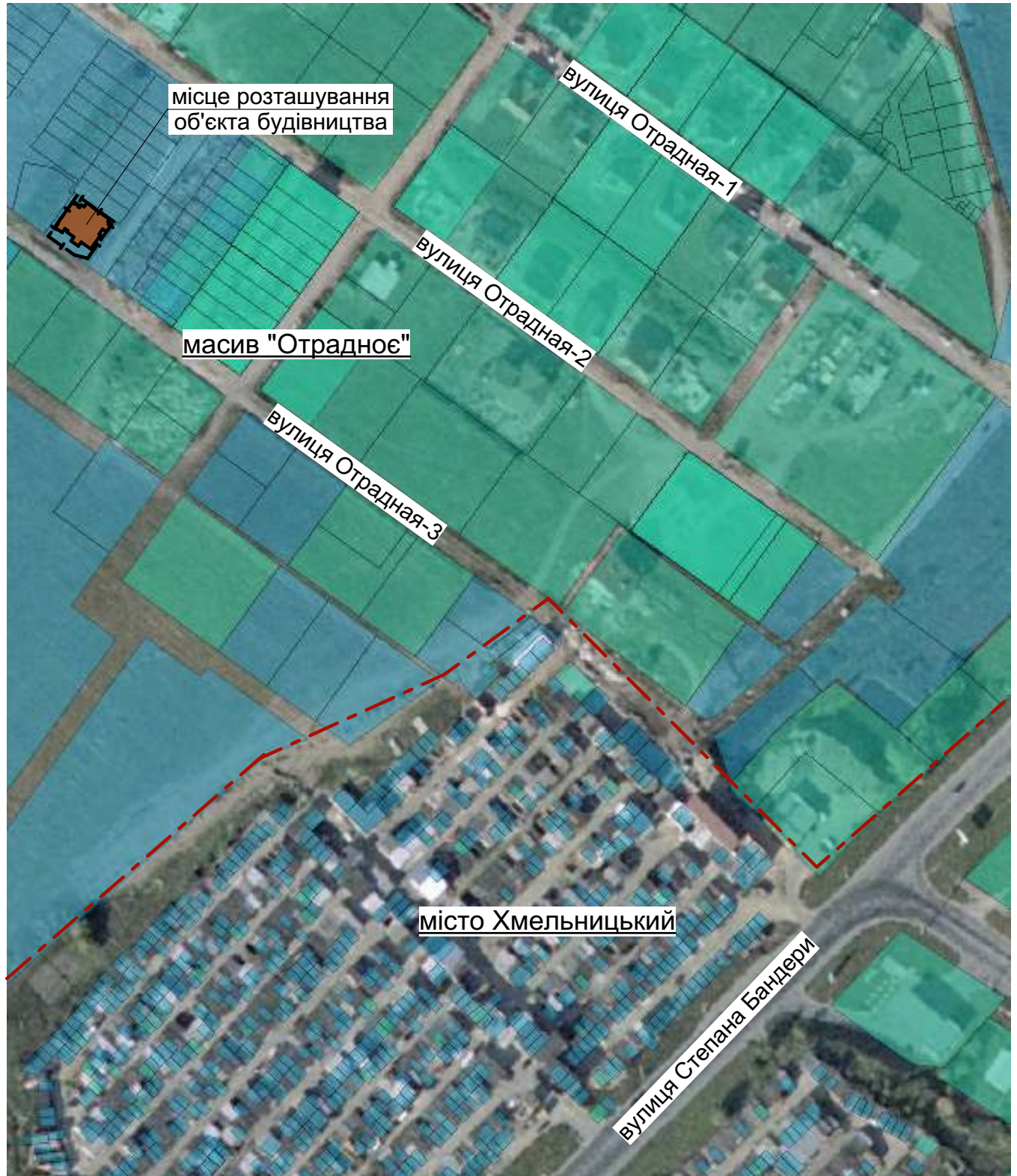
Фасад в осях 1-5
М 1:100



																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

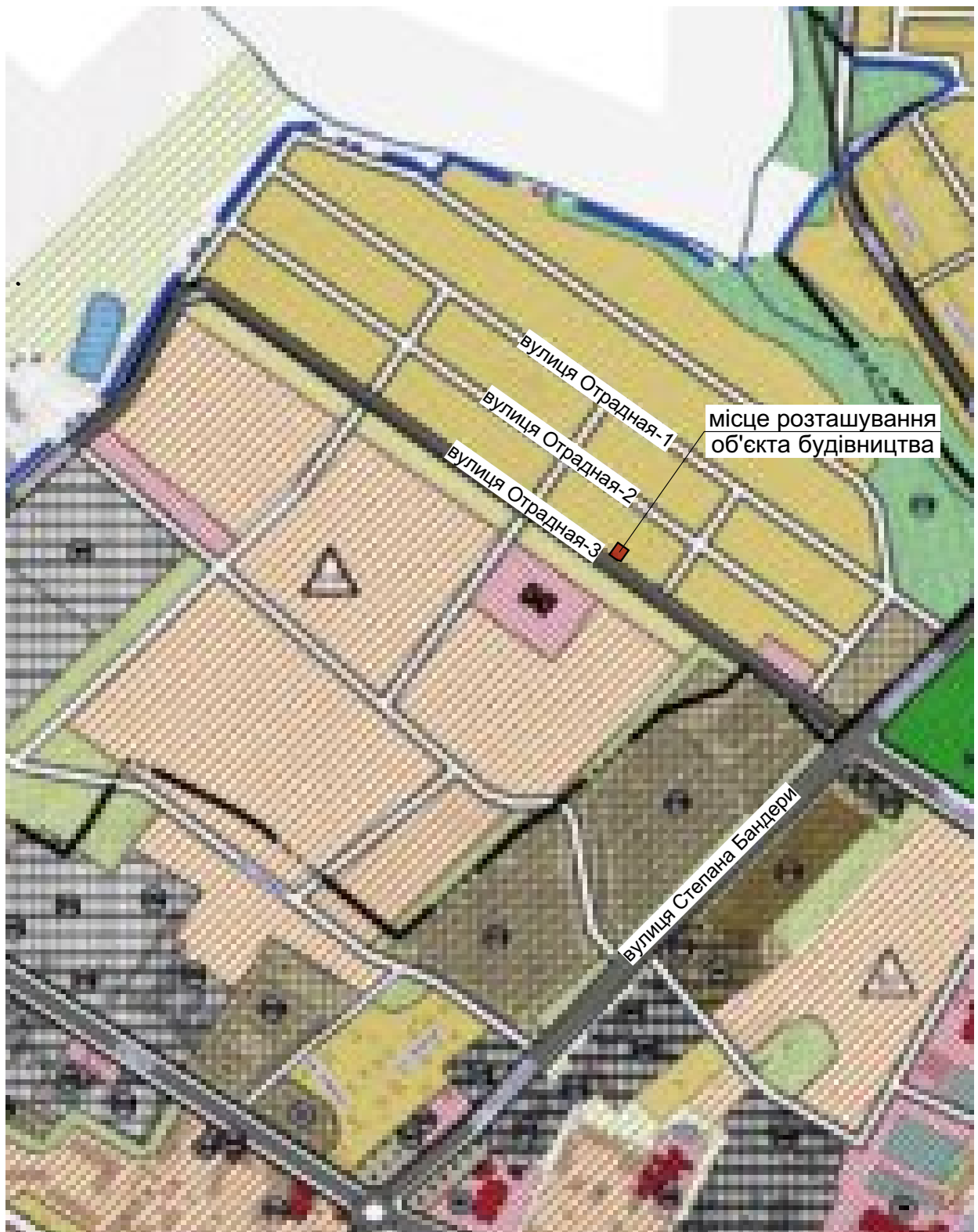
Ситуаційний план

щодо місцезнаходження земельної ділянки



Викопіювання з публічного порталу kadastr.live

Викопіювання з топографо-геодезичного плану з позначенням місця розташування об'єкта будівництва



Викопіювання з Генерального плану м. Хмельницький (основне креслення)



У К Р А Ї Н А

Хмельницька районна державна адміністрація
Хмельницька районна військова адміністраціяУправління соціально-економічного розвитку території, архітектури, забезпечення
взаємодії з органами місцевого самоврядування та державної реєстрації
29016 м. Хмельницький, вул. Кам'янецька, 122/2, к.207, т.67-09-30

НАКАЗ

30.06.2023

м. Хмельницький

№ 41-НО

Про затвердження містобудівних
умов та обмежень для проєктування
об'єкта будівництва

Відповідно до законів України «Про архітектурну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності» ст.ст. 29, 40, «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності», наказу Мінрегіону України від 19.05.2017 № 125 «Про затвердження Змін до Порядку розроблення проєктної документації на будівництво об'єктів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 09.06.2017 № 717/30585, наказу Мінрегіону України від 31.05.2017 № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 09.06.2017 № 714/30582 та розглянувши заяву від 30.06.2023 р. гр. Гакало В.В. на видачу містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва – нове будівництво зблокованого багатоквартирного житлового будинку за адресою: Хмельницька область, Хмельницький району, Чорноострівська територіальна громада, масив «Отрадное», вул. Отрадная-3, 11

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва – нове будівництво зблокованого багатоквартирного житлового будинку за адресою: Хмельницька область, Хмельницький району, Чорноострівська територіальна громада, масив «Отрадное», вул. Отрадная-3, 11
2. Забудовнику гр. Гакало В.В. :
 - 2.1 Отримати вихідні дані на проєктування та замовити в організації, що має відповідний кваліфікаційний сертифікат, розроблення проєкту.
 - 2.2. Забезпечити розроблення, погодження та затвердження проєктної документації на будівництво із дотриманням вихідних даних на проєктування, технічних умов, відповідно до вимог законодавства та державних будівельних норм, стандартів і правил.
 - 2.3 Після затвердження проєктної документації, надати її основні креслення до управління соціально-економічного розвитку території, архітектури, забезпечення взаємодії з органами місцевого самоврядування та державної реєстрації райдержадміністрації для забезпечення здійснення контролю за дотримання положень містобудівної та проєктної документації, проведення містобудівного моніторингу та ведення містобудівного кадастру.
3. Контроль за виконанням наказу залишаю за собою.

Начальник управління

Микола ВИШПОЛЬСЬКИЙ