

КНИГА 1

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Детальный план территории в границах улицы Известковой, территории нефтеперерабатывающего завода, 3-го переулка Нефтяников в г. Одессе		1

СОДЕРЖАНИЕ

№ раздела	Наименование	№ стр.
1	Состав детального плана территории.	3
2	Общие данные.	4
3	Краткая историческая справка	7
4	Краткое описание природных, социально-экономических и градостроительных условий.	8
5	Оценка существующей градостроительной ситуации: состояние окружающей среды, использование территории, характеристика (по видам, этажностью, техническим состоянием) зданий, объектов культурного наследия, инженерного оборудования, транспорта, озеленения и благоустройства, планировочных ограничений.	8
6	Основные принципы планировочно-пространственной организации территории. формирование архитектурно-пространственной композиции.	9
7	Система обслуживания населения, размещение основных объектов обслуживания.	11
8	Инженерное обеспечение, размещение инженерных сетей и сооружений.	11
9	Градостроительные мероприятия по улучшению состояния окружающей среды.	11
10	Противопожарные мероприятия.	13
11	Мероприятия по итм (го).	13
12	Основные технико-экономические показатели.	14
13	Перечень исходных данных.	

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						2

Детальный план территории в границах улицы Известковой, территории нефтеперерабатывающего завода, 3-го переулка Нефтяников в г. Одессе

1. СОСТАВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНА ТЕРРИТОРИИ

№	Наименование материала	Масштаб	Лист/ книга
I. Графические материалы:			
1	Схема расположения территории в планировочной структуре населенного пункта;	M1:1000	ДПТ1
2	План существующего использования территории. Опорный план.	M1:2000	ДПТ2
3	Схема планировочных ограничений	M1:2000	ДПТ3
4	Проектный план размещения котельной №1 по адресу: г. Одесса, ул. Шкодова гора, 2	M1:500	ДПТ4
5	Проектный план размещения котельной №2 по адресу: г. Одесса, ул. Шкодова гора, 6а	M1:500	ДПТ5
6	План-схема расположения видовых точек с фотофиксаций котельной №1 по адресу: г. Одесса, ул. Шкодова гора, 2	M1:500	ДПТ6
7	План-схема расположения видовых точек с фотофиксаций котельной №2 по адресу: г. Одесса, ул. Шкодова гора, 6а	M1:500	ДПТ6
II. Текстовые материалы			
1	Пояснительная записка.	Книга	1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Детальный план территории в границах улицы Известковой, территории нефтеперерабатывающего завода, 3-го переулка Нефтяников в г. Одессе	Лист
							3

2. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Детальный план территории разработан авторским коллективом в составе:

Участие в проекте	Ф.И.О.	Подпись
Архитектурно-планировочная часть		
Главный архитектор проекта	Найденов И. В.	
Природные, социально-экономические условия		
Главный архитектор проекта	Найденов И. В.	
Оценка существующей градостроительной ситуации		
Главный архитектор проекта	Найденов И. В.	
Технико - экономическая часть		
Главный архитектор проекта	Найденов И. В.	
Вертикальная планировка		
Главный архитектор проекта	Найденов И. В.	

* Детальный план территории разработан в соответствии с действующим законодательством Украины, нормативных документов.

Главный архитектор проекта _____

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Детальный план территории в границах улицы Известковой, территории нефтеперерабатывающего завода, 3-го переулка Нефтяников в г. Одессе

Детальный план территории разработан на основании:

- Суворовской районной администрации №01-12/169 от 21.03.16 года
- Письма заказа;
- **Утвержденного задания на разработку детального плана территории;**

Проект детального плана территории разработан для территории

Основные задачи детального плана территории - уточнение и детализация проектных решений генерального плана г. Одессы в частности планировочной структуры и функционального назначения территории в границах ДПТ.

Проектные решения детального плана разработаны на период расчетного срока генерального плана – 2031г. С выделением первого этапа реализации 1 год.

Законодательные, нормативно-методические основы разработки детального плана территории.

- Закона Украины «Про регулирование градостроительной деятельности»;
- Закон Украины «Про природно-заповедный фонд»;
- Закон Украины «О благоустройстве населенных пунктов»;
- Закон Украины «Про курорты»;
- Земельный кодекс Украины;
- Водный кодекс Украины;
- ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ДБН В.2.5-77:2014 «Котельные»
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планировка и застройка сельских поселений»;
- ДБН Б 1.1 – 14:2012 «Состав и содержание детального плана территории»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Улицы и дороги населенных пунктов»;

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

При разработке детального плана территории использованы следующие проектные материалы:

- Проектные решения генерального плана г. Одессы разработаны Украинским государственным научно-исследовательским институтом проектирования городов «Дипромисто» в 2004г.
- Генеральный план г. Одесса, разработанный Киевским институтом «Гипрград» в 1988г., утвержденный постановлением Совета Министров УССР №37 от 31.01.1989г.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Детальный план территории в границах улицы Известковой, территории нефтеперерабатывающего завода, 3-го переулка Нефтяников в г. Одессе	

3. КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА.

Впервые развитие города в южном направлении было предусмотрено генеральным планом 1939 г. Но только на рубеже 50-х и 60-х годов прошлого века эти предпосылки получили возможность реализоваться.

На данных территориях с дореволюционных времен размещались участки рекреационного назначения (в основном дачи).

В послевоенное время в 1947 г. был разработан новый генеральный план города Одессы. Как и генеральным планом 1939 г., в нем намечалось осваивать территории, прилегающие к городу с юга. Этот генеральный план не был одобрен местными органами как основа для дальнейшего роста города. Жилые районы планировалось размещать на более удаленных от моря территориях. На рассматриваемой территории характерным стало строительство поселковых образований (Офицерский поселок, поселок для моряков, расположенный на 9-ой станции Большого Фонтана), рекреационных объектов.

Активная работа по застройке новых территорий была предложена в материалах генерального плана города, разработанного Одесским филиалом Гипрограда и утвержденным в мае 1966 г.

Решения генерального плана 1966 г. получили дальнейшее развитие при разработке генерального плана города 1989 г.

Развитие города в южном направлении стало довольно активно осуществляться на рубеже 50-х и 60-х годов прошлого века. Но решениями этих генеральных планов не планировалось изменение целевого использования территорий. В южном направлении многоэтажное строительство развернулось на 2-5-ой станциях Большого Фонтана, на Аркадийском массиве. В соответствии с решениями генеральных планов, застройка жилых кварталов стала вестись в степных районах города. Появились микрорайоны с размещением 9-ти, 16-ти этажных жилых домов и полным комплексом обслуживания. Застройка этих районов характеризуется планомерностью.

Исторически сложившаяся застройка прибрежных территорий – участки индивидуальных жилых и садовых домов, как правило, объединены в коллективные образования. Общественная застройка характеризуется размещением санаториев, учреждениями отдыха и туризма.

Участки, находящиеся ближе к побережью застраивались чаще всего санаториями различного профиля (например, санаторий «Фонтан» по адресу: Фонтанская дорога, 58; санаторий-профилакторий ОАО «Стальканат» по адресу: ул. Репина, 6; санаторий «Здоровье» по ул. Баштанная, 8-10), детские рекреационные учреждения (например, детский городок ОАО «Одессельмаш» по адресу: пер. Ванный, 13; детская оздоровительная база «Дружба» по адресу: пер. Ванный, 6), специальные многопрофильные учреждения (например, специализированная общеобразовательная школа-интернат № 91 для глухих детей). Дачные участки граждан объединялись в ДСК (например, ДСК «1-ое Мая» по адресу: ул. Фонтанская дорога, 66).

Учреждения обслуживания общего пользования размещались, как правило, в местах остановок общественного транспорта.

Значительно позднее, в процессе роста города территории, на которых размещались предместья, стали застраиваться многоквартирными зданиями.

С конца 60-х годов застраиваются Аркадийский массив и Чубаевка.

В процессе развития территории здесь появилась многоквартирная высотная застройка и объекты соцкультбыта на свободных или реконструируемых территориях. Застройка носила в основном очаговый характер. Со временем она стала осуществляться более упорядоченно.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

Детальный план территории в границах улицы Известковой, территории нефтеперерабатывающего завода, 3-го переулка Нефтяников в г. Одессе

Лист

7

Территории зеленых насаждений, склоны, пляжи претерпели значительные изменения. Во время Второй Мировой Войны на участке нынешней рекреационной зоны размещалась береговая батарея.

4. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИРОДНЫХ, СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ.

Местоположение

Проект детального плана территории разработан для части микрорайона с преобладающей промышленной застройкой и группой жилых домов, ранее предоставляемых сотрудникам нефтеперерабатывающего завода (НПЗ).

Территория для которой осуществляется планирование расположена в границах улицы Известковой, территории нефтеперерабатывающего завода, 3-го переулка Нефтяников в г. Одессе.

Климат

Климат умеренно - континентальный с жарким летом, мягкой малоснежной неустойчивой зимой (Атлас природных условий, 1978; География Одессчины, 1998).

Гидротермический коэффициент – 0,5, сумма активных температур 3400°. Длительность солнечного излучения приблизительно 2200-2400 часов в год.

Сухая, теплая погода с температурой воздуха 15-20°C наблюдается 300 дней в году. Продолжительность летнего периода – 140 дней (с начала мая до первой декады сентября). Средняя температура июля +22°C. Годовой абсолютный максимум температуры воздуха +37°C. Из общего годового количества осадков 1/3 выпадает в июле-августе. В начале лета и осени возможны засухи.

Относительная влажность, в среднем составляет 55%, а в засушливые годы – 14%.

Вегетационный период начинается в конце марта – начале апреля, заканчивается во второй половине ноября, продолжительность его – 220-240 дней (Краткий агроклиматический справочник..., 1976г).

Самый жаркий месяц – июль с абсолютной максимальной температурой более 30°C.

Граница перехода температуры через «ноль» наблюдается в конце ноября – начале декабря.

Среднегодовое количество осадков – 350-400мм.

В течении года преобладают ветра северо-западного и севера-восточного направления, со средней скоростью 4-5 м/сек, в летний период увеличивается повторяемость южных ветров.

Нормативная глубина промерзания почвы – 80см.

Ветровая нагрузка составляет – 50кг/м².

Толщина снежного покрова – 0,3-0,4м, покров неустойчив.

Расчетная температура наружного воздуха для ограждающих конструкций – минус 18°C.

Температура прибрежных морских вод в течении четырех месяцев превышает 18°C.

Данный район относится ко II климатическому району.

5. ОЦЕНКА СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ:

Современное использование территории, характеристика (по видам, этажностью, техническим состоянием) зданий, объектов культурного наследия, инженерного оборудования, транспорта, озеленения и благоустройства, планировочных ограничений.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						Детальный план территории в границах улицы Известковой, территории нефтеперерабатывающего завода, 3-го переулка Нефтяников в г. Одессе	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

Планировочные ограничения

Система планировочных ограничений представлена СЗЗ (санитарно защитная зона) и ОЗ (охранная зона) от объектов:

Объект	Норма СЗЗ и ОЗ	Основание
Магистральные улицы	Не менее 12м	ГСП 173-96
Стоянки гостевого автотранспорта	15м	ГСП 173-96
Газовых котельных	25 м	ДБН В.2.5-77:2014

Современное использование территории

Рассматриваемая территория для которой осуществляется планирование расположена в промышленной планировочной зоне Суворовского района и занимает площадь 8,2478 га. Существующая застройка территории неоднородна, представлена промышленной, смешанной общественной и жилой застройкой представленной, группой жилых домов, ранее предоставляемых сотрудникам нефтеперерабатывающего завода (НПЗ).

Объекты культурного наследия

На территории планирования объектов культурного наследия отсутствуют

Инженерное обеспечение территории

Инженерно транспортная инфраструктура в зоне территории планирования хорошо развита и представлена инженерными сетями г. Одесса.

Магистральные сети водоснабжения, канализации, газоснабжения и электроснабжения проходят по ул. Шкодова гора.

6. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПЛАНИРОВОЧНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ. ФОРМИРОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ КОМПОЗИЦИИ

На территории планирования объёмно-планировочным решением предполагается реконструкция участка тепловой сети в пределах улицы Шкодова гора и строительство двух котельных в качестве источника отопления для группы жилых домов по ул. Шкодова гора, дома № 1, 2, 3, 4-а, 5, 5-а, 6, 6-а, 8-а, 10-а, 12, 14, 15, 15-а.

В настоящее время тепловая энергия для отопления указанных жилых зданий поступает от ведомственной котельной ОАО «Лукойл» «Одесского нефтеперерабатывающего завода». В связи с сложившимися техническими возможностями котельная ОАО «Лукойл» отключает жилой сектор от теплоснабжения. Строительством предусматривается 2 отдельно стоящих здания котельных по ул. Шкодова гора, 2 и 6а, с котельным залом, операторской, мастерской для производства мелких ремонтных работ, хозяйственного помещения, санузла, душевой и гардеробной. Предусматривается реконструкция участка теплотрассы, прокладка дополнительной открытой теплотрассы предусматривается на опорных конструкциях.

ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА КОТЕЛЬНОЙ №1 по адресу: г. Одесса, ул. Шкодова гора, 2

Участок расположен на территории Суворовского района г. Одессы, в микрорайоне «Шкодова гора», в зоне сложившейся застройки, в квартале, ограниченном: ул. Шкодова гора,

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Детальный план территории в границах улицы Известковой, территории нефтеперерабатывающего завода, 3-го переулка Нефтяников в г. Одессе

Лист

9

ул. Нефтяников, ул. Гладкова и территорией ОАО «ЛУКОЙЛ»-Одесским нефтеперерабатывающим заводом.

Участок ограничен:

- с юго-запада – придомовой территорией существующего 3-х этажного жилого здания по адресу: Шкодова гора ул.,2;
- с северо-запада – существующими гаражами;
- с северо- востока - существующими гаражами;
- с юго-востока - существующими гаражами.

Отведенная территория представляет собой площадку без твердого покрытия. Площадка свободна от застройки. Территория участка строительства свободна от подземных инженерных коммуникаций. Зеленые насаждения, в том числе, деревья, попавшие под пятно застройки выкорчевываются.

Рассматриваемый земельный участок имеет форму прямоугольника площадью 0,0431га.

Рельеф местности имеет значительный уклон с юго-запада на северо-восток с перепадом отметок 0,90м от 44,70м до 43,80м.

На отведенной территории запроектировано:

- одноэтажное здание газовой котельной;
- дымовая труба (с северо-восточной стороны проектируемой газовой котельной);
- ограждение территории h=2.0м, из стальной плетеной сетки по железобетонным столбам, без цоколя, с металлическими сетчатыми воротами шириной 3,5м и калиткой по железобетонным столбам.

ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА КОТЕЛЬНОЙ №1 по адресу: г. Одесса, ул. Шкодова гора, ба

Участок проектирования расположен на территории Суворовского района г. Одессы, в микрорайоне «Шкодова гора», в зоне сложившейся застройки, в квартале, ограниченном: ул. Шкодова гора и территорией ОАО «ЛУКОЙЛ»-Одесским нефтеперерабатывающим заводом.

Участок ограничен:

- с юго-запада –существующим зданием бойлерной;
- с северо-запада – придомовой территорией существующего 2-х этажного жилого здания;
- с северо- востока - существующим гаражом;
- с юго-востока - территорией Одесского нефтеперерабатывающего завода.

Площадка не свободна от застройки, и представляет собой территорию, на которой расположено существующее сблокированное строение бойлерной и котельной. Также на данной территории размещена дымовая труба, подземное водопроводное сооружение, а также существующие подземные коммуникации. Из перечисленных строений реконструкции подлежит только бойлерная, помещение и сооружения котельной подлежат сносу. Зеленые насаждения, в том числе, деревья, попавшие под пятно застройки выкорчевываются.

Рассматриваемый земельный участок имеет форму многоугольника площадью 0,0479га в ограждении, примыкает к существующему зданию бойлерной.

Рельеф местности имеет уклон с юго-востока на северо-запад с перепадом отметок 0,45м от 49,30м до 48,85м.

На отведенной территории запроектировано:

- одноэтажное здание газовой котельной;
- дымовая труба (с северо-западной стороны проектируемой газовой котельной);
- ограждение территории h=2.0м, из стальной плетеной сетки по железобетонным столбам, без цоколя, с металлическими сетчатыми воротами шириной 3,5м и калиткой по железобетонным столбам.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

Детальный план территории в границах улицы Известковой, территории нефтеперерабатывающего завода, 3-го переулка Нефтяников в г. Одессе

7. СИСТЕМА ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЕ ОСНОВНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Современное состояние инфраструктуры социально-культурного обслуживания

В настоящее время в Одессе так и в пригороде к которому относится территория планирования наблюдается низкий уровень обеспеченности рядом объектов обслуживания, такими как спортивные сооружения, учреждения социальной защиты населения, дошкольные учебные заведения, заведения бытового обслуживания, и тому подобное.

Одним из критериев определенных генеральным планом рассматриваемой территории является развитие промышленной, смешанной общественной и жилой.

8. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Обеспечение объектов размещаемых на территории планирования инженерной инфраструктурой выполняется согласно техническим условиям предоставляемых эксплуатирующими организациями города Одесса:

теплоснабжение - строительство двух газовых котельных в качестве источника отопления для группы жилых домов по ул.Шкодовая гора, дома № 1, 2, 3, 4-а, 5, 5-а, 6, 6-а, 8-а, 10-а, 12, 14, 15, 15-а.

водоснабжение, канализация - централизованная сеть от городских сетей;

связь - централизованная сеть от городских сетей;

энергоснабжение - городские сети.

9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ СОСТОЯНИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Потенциальными источниками воздействия на окружающую среду, в результате реконструкции являются выбросы продуктов сгорания газового топлива в котельных установках в атмосферный воздух района размещения, определяется уровень воздействия акустического фактора от оборудования котельной и воздействия на водные ресурсы, воздействия на техногенную и социальную среду .

Мероприятия по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу .

Для защиты воздушного бассейна от загрязнения вредными выбросами в проекте приняты следующие решения :

- в котлах котельной обеспечивается снижение выбросов оксидов азота и углерода в атмосферу за счет автоматизации процесса горения топлива в горелках и организации его сжигания;
- применение котлов с минимально возможным избытком воздуха $\alpha_{т} = 1.2$ при , котором количество продуктов неполноты сгорания снижается .
- Высота выброса дымовых газов котельной определена из условий рассеивания загрязняющих веществ в дымовых газах до нормативных значений концентраций в приземном слое и на уровне окон жилой застройки. Анализ расчетов приземных концентраций загрязняющих веществ, проведенный для оценки воздействия проектируемого объекта на уровень загрязнения атмосферного воздуха с учетом фоновых концентраций , показывает , что по всем вредным веществам максимальные приземные концентрации от выбросов котельной значительно ниже предельно- допустимых концентраций для атмосферного воздуха жилой застройки (0.8ПДК) .

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Детальный план территории в границах улицы Известковой, территории нефтеперерабатывающего завода, 3-го переулка Нефтяников в г. Одессе	Лист 11
------	------	------	-------	---------	------	--	------------

Мероприятия по регулированию выбросов при неблагоприятных метеорологических условиях (НМУ).

- Первый режим НМУ – мероприятия по регулированию выбросов загрязняющих веществ, не приводящие к экономическому ущербу .
- Снижена нагрузка на котельные установки за счет снижения нагрузки на 1 котел на 50%, что приведет к снижению выбросов загрязняющих веществ от котлов .
- Второй режим НМУ – снижена температура теплоносителя до 60⁰С , что приведет к снижению нагрузки на котлы и снижению выбросов диоксида азота и окиси углерода в атмосферный воздух на 40%.
- Третий режим НМУ- предусмотрены все мероприятия по I и II режимам и приостановка работы 1-го из котлов , что снизить выбросы оксида азота , окиси углерода и углеводородов в атмосферный воздух на 50%.

Водная среда.

- Для учета расходуемой воды на вводе водопровода в котельной устанавливаются счетчики холодной воды .
- Для предотвращения накипеобразования в котлах котельной предусматривается умягчение и деаэрация воды . Водоумягчительная установка работает в автоматическом режиме . Для восполнение утечек в котловом контуре осуществляется подпитка системы . Максимальный расчетный расход подпиточной воды составляет 54.24 м³ /сутки . Водоподготовка работает по бессточной схеме. Промывка и регенерация фильтров водоумягчительной установки производится 1 раз в течении 24 часов работы установки. Промывка производится в течении 2 часов

Содержание хлоридов в сбрасываемых стоках составляет $2.0/2=1.0$ м /сутки .

Сброс стоков от регенерации водоумягчительной установки осуществляется в колодезь-усреднитель . Сброс сточных вод после регенерации в канализацию производится периодически в течении 24 часов (0.58 м³ /сутки). Концентрация хлоридов в стоках поступающих в сеть производственной канализации котельной $C = 1050 / 24 \times 1.2 = 36.46$ г /м³, при допустимой концентрации хлоридов

300г /м³ согласно правил приема производственных сточных вод в сети городской канализации .

Заполнение контуров теплоснабжения от котлов котельных производится один раз в год.

Технологические стоки контуров котельной являются условно чистыми и сбрасываются в

канализацию при **аварийных ситуациях** , при срабатывании клапанов безопасности, профилактического сезонного опорожнения системы трубопроводов котельной .

- Отвод дождевых вод предусматривается на отмостку .

Мероприятия по охране окружающей среды в период строительства.

Проектом организации работ по реконструкции систем теплоснабжения и строительству котельной предусматриваются мероприятия, обеспечивающие защиту окружающей среды и защиту условий производственной деятельности людей в районе производства работ.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Детальный план территории в границах улицы Известковой, территории нефтеперерабатывающего завода, 3-го переулка Нефтяников в г. Одессе

Лист

12

- Подъездные дороги с твердым покрытием существующие и поддерживаются в исправном состоянии. В местах отсутствия твердого покрытия для подъезда транспортных средств предусматривается устройство основания из железобетонных плит.

- При выезде со строительной площадки предусматривается мойка колес автотранспорта, выезжающего на трассу, чтобы исключить случаи загрязнения грунтом проезжей части техникой и автотранспортом, работающим на строительстве.

- Складирование отходов строительного производства производится в отведенных для этой цели местах территории участка. Отходы накапливаются в контейнерах и регулярно вывозятся с территории стройплощадки, на заранее отведенные места или свалку.

- Территория участка ограждена, что предотвращает доступ посторонних лиц в места, где имеют место опасные и вредные производственные факторы и обеспечивается охрана материальных ценностей.

- С целью безопасности для работающих вблизи людей предусматриваются защитные экраны из лесов.

- По окончанию строительства производится полное восстановление нарушенных строительством существующих дорожных покрытий и благоустраивается территория.

- Разогрев битума или мастики производится в специальных установках и доставляется на площадку. Территория вокруг места производства строительных работ ежедневно убирается, собранный мусор вывозится на захоронения.

- При проведении строительно-монтажных работ следует соблюдать требования Закона Украины «Про обеспечения санитарного и эпидемиологического благополучия населения»

- Источники загрязнения атмосферного воздуха на период строительных и подготовительных работ являются неорганизованными, временными и загрязняющие вещества не локализируются.

10. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

При разработке детального плана учитывались требования пожарной безопасности в соответствии с "Правилами пожарной безопасности Украины" и ДБН 360-92**.

Основные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, размещенных на рассматриваемой территории;
- Проектом предусматривается посадка котельных с учетом противопожарных разрывов, согласно требованиям ДБН 360-92**, а также устройства нормативных проездов;
- Материалы, изделия и конструкции должны сопровождать сертификатами в системе «УкрСЕПРО», выданными государственным центром сертификации изделий противопожарного назначения при МВС Украины.

Здания котельных оборудуются системами противопожарной сигнализацией с выводом на пульт централизованного наблюдения Государственной пожарной охраны.

11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИТМ (ГО).

Мероприятия по инженерно - техническим мероприятиям гражданской защиты (ГО) для территории на которую разработан настоящий детальный план территории предусматриваются генеральным планом г. Одессы. Принятые проектные решения ДПТ не требуют их корректировки.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Детальный план территории в границах улицы Известковой, территории нефтеперерабатывающего завода, 3-го переулка Нефтяников в г. Одессе

12. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

«Котельной №1 1390кВт» по адресу: г.Одесса, ул. Шкодова гора, № 2

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол - во
1	Площадь участка в ограждении	га	0,0431
	В том числе:		
2	Площадь застройки	м ²	154,10
3	Площадь покрытий (площадки, тротуары, отмостки)	м ²	143,90
4	Площадь озеленения	м ²	133
5	Площадь благоустройства прилегающей территории	м ²	125
	В том числе:	м ²	
6	Площадь покрытий (проезд, тротуар)	м ²	105
7	Площадь озеленения	м ²	20

«Котельной №2 1390кВт» по адресу: г.Одесса, ул. Шкодова гора, № 6а

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол - во
1	Площадь участка в ограждении	га	0,0479
	В том числе:		
2	Площадь застройки	м ²	154,10
3	Площадь покрытий (площадки, тротуары, отмостки)	м ²	214,90
4	Площадь озеленения	м ²	110
5	Площадь благоустройства прилегающей территории	м ²	900
	В том числе:	м ²	
6	Площадь покрытий (проезды, площадки, тротуар)	м ²	370
7	Площадь озеленения (существующие газоны)	м ²	530

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						Детальный план территории в границах улицы Известковой, территории нефтеперерабатывающего завода, 3-го переулка Нефтяников в г. Одессе	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		14

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Детальный план территории в границах улицы Известковой, территории нефтеперерабатывающего завода, 3-го переулка Нефтяников в г. Одессе	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		15