

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ.

Архитектурно-планировочная часть ДПТ в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова в г.Одессе разработана на основании:

1. Положения и решения сессии Одесского городского совета под №6728-VI от 10.06.2015 г. «О разработке детального плана территории в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова в г.Одессе».

2. Договора №94 о выполнении проектно-планировочных работ: «Детальный план территории в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова в г.Одессе».

3. Задания на разработку детального плана территории в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова в г.Одессе и др. исходных данных(см.приложение 2 том 2).

и в соответствии с действующими нормами и правилами:

○ ДСТУ – Н Б Б.1.1-8:2009 «Руководство о составе, содержании, порядке разработки, согласования и утверждения детального плана территории»,

○ ДБН Б. 1.1-6-2007 «Состав, содержание, порядок разработки, согласования и утверждения схем планирования территории района»;

○ ДБН В.2.2-15-2005 «Жилые здания. Основные положения».

○ ДБН В.2.3-5-2001 «Улицы и дороги населённых пунктов».

○ ДБН В.2.3-4-2000 «Автомобильные дороги».

○ ДБН В.2.3-4-2007 «Автомобильные дороги».

○ ДБН 360-92** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Изменения №1. Приказ министерства регионального развития и строительства Украины №457 от 13 октября 2008 г.».

○ ДБН В.1.1-7-2002 «Защита от пожара. Пожарная безопасность объектов строительства».

○ ДБН В.2.2-9-99 «Общественные здания и сооружения. Основные положения».

○ ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки и гаражи для легковых автомобилей».

94 - 1 - ПЗ

| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|------------------------------|---|------|--------|
| | | | | | | <i>Пояснительная записка</i> | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | ДПТ | 1 | 49 |
| | | | | | | | ООО «Центр современного проектирования» | | |
| | | | | | | | Лицензия АВ №589301 | | |

- ДБН В.2.2-4-97 «Здания и сооружения детских дошкольных заведений».
- ДБН В.2.2-11-2002 «Предприятия бытового обслуживания».
- ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-зрелищные и предприятия досуга».
- ДБН В.2.2-17-2006 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
- ДБН В.1.2-8-2008 «Основные требования. Безопасность жизни и здоровья человека и защита окружающей природной среды».
- ДБН В.1.2-12-2008 «Основные требования. Защита от шума».
- ДБН В.1.2-12-2008 «Строительство в условиях уплотнённой застройки. Требования безопасности».
- СанПин №173 от 19.06.1996г. «Государственные санитарные правила планировки и застройки населённых пунктов».

Детальный план территории в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова в г.Одессе разработан с целью:

- детализации и уточнения в более крупном масштабе положений генерального плана г. Одессы, планировочной схемы территории в части определения функционального назначения территорий, зданий и сооружений на расчётный срок;
- формирования принципов архитектурной композиции застройки;
- установления красных линий и линий регулирования застройки;
- охраны и улучшения положения окружающей среды;
- размещения нового строительства;
- организации транспортного и пешеходного движения;
- согласования частных, общественных и государственных интересов при использовании территорий.

В проекте определены решения по созданию инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения территорий, благоустройству и размещению зелёных насаждений.

Прогнозы детального плана сформированы исходя из срока их реализации на период до 2031г., и на более отдалённую перспективу в соответствии с прогнозами генерального плана г. Одесса.

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взап. инв. № | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 2 |

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ.

Проект детальной планировки разрабатывается на территории части жилого района 1-6 «Ближние Мельницы» в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова в г.Одессе.

Город Одесса расположен в III-Б2 климатическом подрайоне зоны ШБ.

В соответствии с многолетними наблюдениями Одесской обсерватории средняя температура воздуха за год составляет 9,8°C.

Абсолютная минимальная температура – 28°C,

Абсолютная максимальная температура +37°C.

Расчетная температура для ограждающих конструкций принята -18° С.

Средняя продолжительность безморозного периода – 177 дней.

Господствующее направление ветра –северо-западное, скорость ветра до 25 м/сек.

Средняя скорость ветра за год – 5,4 м/сек.

Ветровая нагрузка 50 кг/м³.

Средняя относительная влажность за год 87%.

Среднее число дней с туманом за год 47.

Средняя продолжительность туманов за год 321 час.

Среднегодовое количество осадков – 340мм - 400мм.

Глубина промерзания грунтов составляет 0,8 м.

Климат Одессы считается континентальным (степным), в силу того, что господствующие ветры дуют со стороны открытых степей.

Лето жаркое, продолжается с мая по октябрь.

Зима умеренно мягкая, короткая.

Одесса входит в 30 километровую, так называемую бризовую зону, в которой чувствуется влияние и близость Черного моря. В этой зоне климат гораздо мягче, а погода менее устойчивая.

По инженерно-геологическим условиям и по степени пригодности под застройку территория проектируемого квартала пригодна для застройки.

Сейсмичность района – 7 баллов.

В целом территория рассматриваемого участка относится к I типу грунтовых условий по просадочности.

Основанием фундаментов могут быть осадочные отложения:

лессовидные суглинки, бурые глины, известняки.

Допускаемые нагрузки на грунты под фундаменты:

| | |
|---------------|--------|
| Инв. № инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | 000346 |

| | | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|--|-------------|------|
| | | | | | | | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |

- лессовидные суглинки – 1.5 – 2.0 кг/см²;
- бурые глины - 2.0 – 2.5 кг/см²;
- известняки - 2.0 – 5.0 кг/см².

3. КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Ближние Мельницы – исторически сложившаяся часть города, расположенная в Малиновском районе г. Одесса. Представляют собой район с малоэтажной частной и многоквартирной высотной застройкой, ограниченный улицами Маршала Малиновского и Маршала Бабаджаняна, железной дорогой, 2-м Христианским кладбищем и Люстдорфской дорогой.

Ближние Мельницы расположены на юго-востоке от Дальних и, несмотря на сходство названий, истории формирования этих посёлков заметно различаются. Принято считать, что Ближние Мельницы как посёлок был образован немногим позднее Дальних. Первоначально оба района представляли собой часть промышленной зоны города, на территории которой было построено большое количество мельниц, зерновых и мучных складов. Там же располагалось жильё работников, мастерские и конюшни для гужевого транспорта.

Одним из известных владельцев мукомольных предприятий Ближних Мельниц был мещанин Федор Пишенин. В его ведении находилось 3 мельницы, одна из которых, первая в Одессе, была механической, с паровым приводом. Федор Пишенин был известен своей благотворительной деятельностью. Улицу, на которой находились его предприятия, назвали в его честь.

Пущенная в 1865 году железная дорога и возникшие рядом с ней паровозное депо и вагоноремонтные мастерские барона Карла Карловича Унгерн-Штернберга впоследствии развились в крупный железнодорожный узел и целый комплекс предприятий тяжелого машиностроения. Таким образом, произошло перепрофилирование существующей промзоны, а расположенные ранее в непосредственной близости друг от друга Дальние и ближние Мельницы оказались территориально разделенными. Кроме того, с востока этот район был отгорожен 2-м Христианским кладбищем. Впоследствии посёлок превратился в довольно тихое и благоустроенное предместье города.

В 1912 году через Ближние Мельницы по ул.Пишенина был пущен электрический трамвай.

Лишь немногие частные домики по ул. Пишенина и ул.Шота Руставели имеют высоту более 2-х этажей. Большинство домов построены в непритязатель-

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взап. инв. № | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 4 |

ном безордерном неоклассицизме, но немало и тех, которые своим декором восходят к эклектике и даже к модерну.

Ближние Мельницы ограничивались ул. Лагерной (в настоящий момент - ул. Бреуса), южнее которой находились крупные поместья. Так, Малиновский промышленный рынок построен на месте бывшей виллы Когоута, а соседние высотные здания на территории, ранее занимаемой помещьем Шретера. Массовое освоение этих земель началось в конце 1950-х годов, когда участок между улицами Бреуса и Малиновского был застроен частными домами.

Многоквартирное строительство развернулось только в 1970-х, когда на месте старинных усадеб было построено несколько 5-ти и 9-ти этажных панельных домов. В соответствии с решениями генплана развития г.Одессы, разработанных в середине 60-х годов 20-го века, предполагалось превратить Ближние Мельницы в район с высотной застройкой, наподобие пос. Таирова и пос. Котовского.

В результате, проектировщики ограничились размещением небольшого количества многоэтажных и высотных зданий, сохранив до настоящего времени традиционную малоэтажную индивидуальную застройку.

4. ОЦЕНКА СУЩЕСТВУЮЩЕЙ СИТУАЦИИ.

Жилой микрорайон 1-6 «Ближние Мельницы» расположен на территории Малиновского района г.Одессы. Участок проектирования находится достаточно близко к юго-западной границе исторической части города и отделен от нее мощным железнодорожным узлом с целым комплексом промышленных предприятий. Наиболее значимые объекты этого участка промышленной зоны г.Одессы: ВАТ «Холдинговая компания «КРАЯН», предприятие «Стальканат», «Одесский завод строительных материалов».

Площадь участка проектирования составляет: 11.78 Га.

Рассматриваемый участок состоит из двух жилых кварталов, ограниченных с севера – ул.Шота Руставели, с востока – ул.Авиационной, с юга – ул.Пишенина, с запада – ул.Ефимова. Между собой кварталы разделены ул.Скворцова, имеющей направление с севера на юг. На севере от участка проектирования расположено ВАТ «Холдинговая компания «КРАЯН», деятельность которой в настоящий момент остановлена ввиду ведения процедуры ликвидации; на востоке – 2-е Христианское кладбище традиционного захоронения, в настоящий момент - закрытое; на юге и западе – существующая, преимущественно малоэтажная, индивидуальная застройка.

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взаи. инв. № | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 5 |

Жилой микрорайон 1-6 «Ближние Мельницы» связан с центральной частью и остальными районами г.Одесса внешними транспортными коммуникациями. Участок проектирования примыкает к линии городского трамвая №10, проходящего по территории жилого микрорайона вдоль ул.Пишенина. Территория микрорайона также обслуживается маршрутными микроавтобусами № 121. Маршруты движения проходят по улицам: Пишенина, Скворцова, Авиационной.

На севере от участка разработки ДПТ, через территорию ВАТ «Холдинговая компания «КРАЯН», проходит пассажирская ветка Одесской железной дороги. На северо-востоке от территории проектирования находится пассажирская железнодорожная станция «Одесса-Малая», а на северо-западе - «Одесса-Поездная».

В настоящее время застройка территории разработки ДПТ имеет смешанный характер.

Квартал, ограниченный улицами: Шота Руставели, Скворцова, Пишенина, Ефимова, застроен малоэтажными индивидуальными домами с приусадебными участками, многоквартирными жилыми домами, общественными зданиями, зданиями и сооружениями производственного и коммунально-складского назначения. Объекты застройки квартала относятся к разным временным периодам.

Индивидуальные дома, по большей части, относятся к послевоенному периоду, но также есть сохранившиеся постройки начала 20-го века. Малоэтажные здания образуют сплошную периметральную застройку вдоль улиц Пишенина и Ефимова.

Многоквартирные жилые дома размещены отдельными группами. К ул.Пишенина примыкает группа из 2-х и 3-х этажных домов послевоенной постройки. Поблизости от перекрестка улиц Ефимова и Скворцова расположен 2-х секционный 9-ти этажный дом постройки конца 70-х годов 20-го века. Вдоль ул.Шота Руставели размещен 14-ти этажный жилой дом с административными помещениями в цокольном этаже. Строительство дома было начато в конце 1-го десятилетия 21-го века, часть многоквартирных секций еще не достроена.

В центральной части квартала, на удалении от проезжих частей улиц, находится детский сад №235 компенсирующего типа.

Вдоль ул.Шота Руставели размещены объекты производственного и коммунально-складского назначения. К перекрестку улиц Шота Руставели и Скворцова примыкает группа зданий торгово-складского назначения. Одно из зданий этой группы, расположенное по адресу: ул.Шота Руставели, 7, используемое в качестве административного корпуса, является одним из сохранившихся зданий начала 20-го века. К западу от строящейся 14-ти этажной жилой группы распо-

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взап. инв. № | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 6 |

ложен производственный корпус хлебозавода «Диполос», в настоящий момент не действующий. Далее, возле перекрестка улиц Шота Руставели и Ефимова, размещены площадки для автотранспорта ВАТ «Холдинговой компании «КРА-ЯН», пребывающие в полуразрушенном состоянии.

На территории квартала, занятой преимущественно высотными зданиями, находятся действующие объекты инженерной инфраструктуры: трансформаторные подстанции, газовые распределительные подстанции, модульные котельные, пожарный резервуар.

Квартал, ограниченный улицами: Шота Руставели, Скворцова, Пишенина, Авиационной, застроен многоквартирными жилыми домами, общественными зданиями, зданиями и сооружениями производственного и коммунально-складского назначения.

Вдоль ул.Пишенина размещен 4-х секционный 10-ти этажный жилой дом постройки конца 70-х – начала 80-х годов 20-го века.

Вдоль ул.Авиационной размещено 5-ти этажное общественное здание, постройки конца 70-х годов 20-го века, занимаемое Одесским факультетом Киевского национального университета культуры и искусств.

Вдоль ул.Шота Руставели размещены объекты производственного и коммунально-складского назначения. К перекрестку улиц Шота Руставели и Авиационной примыкает комплекс СТО. К перекрестку улиц Шота Руставели и Скворцова примыкает группа зданий, принадлежащих мастерским завода «КРАЯН», в настоящий момент находящихся в полуразрушенном состоянии.

На территории квартала находятся действующие объекты инженерной инфраструктуры: трансформаторная подстанция, газовая распределительная подстанция, котельные.

На участке между жилыми домами и зданием университета находится группа гаражей для личного автотранспорта жильцов.

Центральную часть квартала занимает обширный пустырь с навалом строительного мусора.

Участки кварталов, занимаемые многоквартирной жилой застройкой и общественными зданиями, частично благоустроены и озеленены. На придомовых территориях размещены детские и спортивные площадки, устроены газоны и палисадники с кустарниками и многолетними лиственными деревьями. Вдоль проезжих частей улиц разбиты газоны и высажены растения.

Участки кварталов, занятые промпредприятиями, а также участки улиц, проходящих вдоль площадок промпредприятий, находятся в крайне запущенном состоянии.

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Взаи. инв. № | |
| Подп. и дата | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 7 |

Учреждения и предприятия для обслуживания населения, проживающего на рассматриваемом участке, представлены вышеуказанными детским садом №235 компенсирующего типа и Одесским факультетом Киевского национального университета культуры и искусств. К объектам повседневного обслуживания можно отнести парикмахерскую, расположенную по адресу: ул.Пишенина, 32, и продуктовый магазин-киоск, примыкающий к перекрестку улиц Пишенина и Скворцова.

Прочие учреждения и предприятия обслуживания расположены за пределами территории разработки ДПТ, часть из них находится в 50-ти метровой зоне влияния ДПТ.

Ближайшие объекты обслуживания:

- детские дошкольные учреждения Малиновского района - детские сады и начальные школы на улицах Маршала Малиновского и Академика Филатова – расположены за пределами максимально допустимых радиусов обслуживания (300 м);

- общеобразовательные школы различных степеней образования Малиновского района - Одесская общеобразовательная школа №8 I-III степеней, по адресу: ул.Бреуса, 59- на момент разработки проекта не располагает свободными местами (при общей вместимости 1200 мест);

- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий и досуга – в здании Одесской общеобразовательной школы №8, по адресу: ул.Бреуса, 59 – в соответствии с величиной максимально допустимого радиуса обслуживания (500 м) может осуществляться неполное обслуживание участка проектирования;

- культурно-зрелищные центры Малиновского района – ПкиО им.Горького, культурно-развлекательный комплекс в здании кинотеатра «Москва», по адресу: ул.Варненская, 4а - в соответствии с величиной максимально допустимого радиуса обслуживания (1500 м) обслуживание участка проектирования не осуществляется;

- физкультурно-спортивные центры Малиновского района - спортивный комплекс и каток «Льдинка», по адресу: ул.Академика Филатова, 29а, Центр фитнеса и красоты «Шторм», по адресу: Гайдара, 11 - в соответствии с величиной максимально допустимого радиуса обслуживания (1500 м) обслуживание участка проектирования не осуществляется;

- поликлиники Малиновского района – городская поликлиника №19 (взрослая) - в соответствии с величиной максимально допустимого радиуса обслуживания

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Взап. инв. № | |
| Подп. и дата | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 8 |

ния (1000 м) может осуществляться неполное обслуживание участка проектирования;

- аптеки – аптека «Баймед», по адресу: ул.Ефимова,13 – расположена в пределах 50-ти метровой зоны влияния ДПТ;

- предприятия торговли, общепита и бытового обслуживания местного значения –

универсальный магазин «Таврия В», по адресу: ул.Скворцова, 4а - расположен в пределах 50-ти метровой зоне влияния ДПТ;

универсальный магазин «Калина», по адресу: ул.Бреуса, 63/1 - в соответствии с величиной максимально допустимого радиуса обслуживания (500 м) может осуществляться неполное обслуживание участка проектирования;

магазин продтоваров, по адресу: ул.Пишенина, 39 - расположен в пределах 50-ти метровой зоны влияния ДПТ;

банный комплекс, по адресу: ул.Ефимова, 15 - расположен в непосредственной близости от зоны влияния ДПТ;

парикмахерская «Краяночка», по адресу: ул.Косовская, 2 - расположена в непосредственной близости от зоны влияния ДПТ;

ЖКС Черемушки, по адресу: ул.Ефимова, 2 - расположена в пределах 50-ти метровой зоны влияния ДПТ;

- отделения связи и филиалы сберегательного банка – городское отделение связи №17, по адресу: ул.Ефимова, 2 - расположено в пределах 50-ти метровой зоны влияния ДПТ;

Марфин банк, отделение №18, по адресу: Бабаджаняна, 23 - в соответствии с величиной максимально допустимого радиуса обслуживания (500 м) обслуживание участка проектирования не осуществляется.

| | | | | | | | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|------|--------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Инв. № подл. 000346 | Подп. и дата | Взап. инв. № | | | | | | | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | 9 |

5. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ЧАСТИ ДПТ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: ШОТА РУСТАВЕЛИ, АВИАЦИОННОЙ, ПИШЕНИНА, ЕФИМОВА В Г.ОДЕССЕ.

5.1. Определение границ разработки архитектурно-планировочной части ДПТ.

Проект детального плана (архитектурно-планировочная часть) разрабатывается на территории части жилого района 1-6 «Ближние Мельницы» в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова в г.Одессе.

Площадь участка разработки ДПТ - 11.78 га.

Площадь участка разработки ДПТ с учетом зоны влияния (50м за границами участка разработки ДПТ) - 20.30 га.

5.2. Проектные решения архитектурно-планировочной части ДПТ в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова в г.Одессе.

Основные принципы, которыми руководствовались авторы проекта при разработке проектных решений архитектурно-планировочной части ДПТ в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова в г.Одессе. заключаются в следующем:

- Создание чёткого функционального зонирования территории.
- Размещение в жилых кварталах детских дошкольных учреждений;
- Приближение предприятий повседневного спроса: торговли, общественного питания и бытового обслуживания к жилью;
- Расположение жилья в радиусе обслуживания проектируемой средней школы;
- Расположение жилья в радиусе обслуживания проектируемой поликлиники с дневным стационаром;
- Обеспечение учреждениями социального обеспечения, спортивными и физкультурно-оздоровительными и культурными учреждениями в соответствии с нормами.

| | |
|--------------|--------|
| Взап. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | 000346 |

| | | | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|--|--|--|--|--|-------------|------|
| | | | | | | | | | | | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | | | | 10 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | | | | |

- Размещение общественно-торгового центра в радиусе обслуживания населения, проживающего на территории в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова в г.Одессе.

Основные принципы, заложенные в концепции архитектурно-планировочной композиции, заключаются в следующем:

- I. Максимально возможное укрупнение жилых кварталов в условиях реконструкции. Предусматриваются пешеходные маршруты и подъезды к жилым группам, предприятиям обслуживания, детским дошкольным учреждениям, благодаря чему максимально используются возможности территории для застройки, озеленения, размещения площадок для отдыха и спорта, хозяйственных нужд.
- II. Соблюдение в предлагаемой застройке, с учетом условий реконструкции, современных требований к санитарным, гигиеническим, противопожарным нормам.
- III. Создание среды (в том числе архитектурно-планировочной и композиционной) с комфортными условиями проживания, обусловленной использованием в застройке жилых кварталов типовых секций высотных жилых домов.
- IV. Создание транспортной схемы, учитывающей решения генерального плана развития г. Одессы по транспорту, современное развитие уличной сети.

5.3. Функциональное зонирование территории жилого массива.

Предлагаемая в проекте детальной планировки функционально-планировочная схема характерна непосредственной взаимосвязью общественных и жилых зон.

В состав общественных зон участка проектирования входят:

- деловая зона;
- учебные зоны.

Деловая зона занимает часть квартала, ограниченного улицами: Шота Руставели, Скворцова, Пишенина, Ефимова. В деловой зоне размещается комплекс зданий, отведенный под административные учреждения и деловые организации. На территории предусмотрены парковочные места для временного хранения автотранспорта.

Учебные зоны распределены по разным кварталам участка проектирования. В квартале, ограниченном улицами: Шота Руставели, Скворцова, Пишенина,

| | |
|--------------|--------|
| Взаи. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | 000346 |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| | | | | | | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 11 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |

Авиационной, размещается учебная зона Одесского факультета Киевского национального университета культуры и искусств. В квартале, ограниченном улицами: Шота Руставели, Скворцова, Пишенина, Ефимова создается учебно-воспитательный комплекс, объединяющий: детский сад №235 компенсирующего типа, проектируемый детский сад, проектируемую среднюю полную школу. Учебная зона этого квартала также включает в себя такие проектируемые объекты, как: спортивный зал общего пользования и универсальное спортивное поле, являющиеся частью физкультурно-оздоровительного комплекса проектируемого микрорайона.

Жилые зоны – это смешанная многоквартирная и общественная застройка. Жилые зоны состоят из сохраняемых многоквартирных домов малой и средней этажности; существующих 9-ти – 14-ти этажных многосекционных жилых зданий; проектируемых высотных зданий, от 5-ти до 16-ти этажей, со встроенно-пристроенными помещениями для размещения учреждений и предприятий обслуживания, деловых организаций.

Зона транспортной инфраструктуры включает в себя территорию улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова, Скворцова, расположенную за красными линиями. Частично занимает территорию квартала, ограниченного улицами: Шота Руставели, Скворцова, Пишенина, Авиационной – на этом участке расположены объекты транспортной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры включает в себя существующую охранную зону ЛЭП, напряжением 110 кВ, проходящую вдоль ул. Шота Руставели, и часть территории квартала, ограниченного улицами: Шота Руставели, Скворцова, Пишенина, Авиационной – на этом участке расположены объекты газоснабжения.

5.4. Основные планировочные и объёмно-пространственные приёмы застройки территории в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова в г.Одессе.

Создание более крупных кварталов отвечает современным требованиям и нормам проектирования, так как современная застройка высотными секционными домами требует больших территорий для обеспечения нормативной инсоляции, проветривания территории, размещения детских дошкольных учреждений, площадок для игр и отдыха, спортивных и хозяйственных площадок, наземных автостоянок с въездами и выездами в соответствии с нормами проектирования

| | |
|--------------|--------|
| Взаи. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | 000346 |

| | | | | | | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|--|--|--|--|--|-------------|------|
| | | | | | | | | | | | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | | | | 12 |

Высотность зданий определяет объёмно-пространственное решение, принятое в проекте ДПТ. Предлагается застройка жилых кварталов секционными домами, высотой от 5-ти до 16-ти этажей.

В укрупнённых кварталах, где это представляется возможным, авторами ДПТ предлагается следующая концепция застройки. Периметральная застройка улиц, где возможно, создаётся высотными зданиями со встроено-пристроенными предприятиями повседневного обслуживания. В середине ячейки, образованной жилыми зданиями, расположены детские сады, общеобразовательная школа, спортивные площадки, площадки для игр и отдыха, хозяйственные площадки. Такая застройка позволяет создать комфортабельную жилую среду, отделенную от проезжих частей улиц, защищенную от шума и пыли.

Архитектурно-планировочное и объёмно-пространственное решение предлагаемой застройки по проекту ДПТ решено с соблюдением современных требований к санитарным, гигиеническим, противопожарным нормам, антисейсмическим мероприятиям, учитываемых в соответствии с условиями реконструкции. Все квартиры в существующих и проектируемых жилых зданиях обеспечены нормативной инсоляцией. Игровые помещения в детских садах, а также открытые игровые площадки обеспечены нормативной инсоляцией. Озеленение территории детских садов, жилых дворов принято в соответствии с нормами. Номенклатура, площадь, удалённость площадок от зданий и сооружений принята в соответствии с планировочными, санитарными и гигиеническими нормами проектирования. Территории детских садов, жилых и общественных зданий приняты в соответствии с нормами проектирования. Расстояние между зданиями и сооружениями соответствует противопожарным нормам. Конфигурация зданий и сооружений, этажность, конструктивная схема соответствуют ДБН В.1.1-12:2006 «Строительство в сейсмических районах Украины». Здания и сооружения располагаются на нормативном расстоянии от красных линий.

5.5. Жилищный фонд и расселение.

Существующий жилой фонд составляет 17.53 тыс.м².

Проектом ДПТ предлагается увеличение жилого фонда до 87.82 тыс.м², что в 5 раз больше существующего.

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------|---------|------|--------|-------|------|--|--|--|--|--|--|-------------|
| Инв. инв. № | | | | | | | | | | | | Лист |
| Подп. и дата | | | | | | | | | | | | 13 |
| Инв. № подл. | 000346 | | | | | | | | | | | 94 - 1 - ПЗ |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | | | | |

5.6. Система обслуживания населения, размещение основных объектов.

Численность населения согласно проекту ДПТ, составляет 3350 человек.

Обеспеченность учреждениями и предприятиями обслуживания населения выполнена по нормативам табл.6.1, ДБН 360-92**.

В настоящее время в г.Одесса устанавливается нормативная величина в расчете на 1000 человек населения в зависимости от демографической структуры не менее 135 учеников и 35 дошкольников.

Численность населения расчетной территории составляет 3350 человек.

Из этого следует, что необходимо обеспечить территорию $3,35 \times 135 = 452,25$ местами в школе и $3,35 \times 35 = 117,25$ мест в дошкольном учреждении.

Условно принимаем общеобразовательную школу 1-3 ступеней 440 мест на 22 класса.

По ДБН 360-92** табл. 6.1* требуется размер земельного участка школы 2,0 га, с учетом примечания, уменьшение на 20% в условиях реконструкции, участок школы может составлять 1,6 га.

Детским дошкольным учреждениям расчетную территорию необходимо обеспечить условно 70 мест, принимая во внимание, что 48 мест обеспечивается в группах кратковременного пребывания (отдельные земельные участки не предусматриваются ДБН В.2.2-4-97 п. 2.1).

Если учесть, что на территории учебно-воспитательного комплекса необходимо предусмотреть существующий детсад вместительностью 70 мест, то общее количество мест в дошкольном учреждении составит 140 мест.

При расчете площади участка детского дошкольного учреждения устанавливается норма в соответствии с табл. 6.1* ДБН 360-92** при условии реконструкции 30 м² на место.

Расчет площади $30 \text{ м}^2 \times 140 = 4200 \text{ м}^2$.

В сумме участок должен составить $16000 + 4200 = 20200 \text{ м}^2 = 2,02 \text{ га}$.

При объединении вместимости комплекса $440 + 140 = 580$ мест, нормативная величина на 1-го воспитанника составит в проекте $16300 / 580 = 28,1 \text{ м}^2$, по нормативам $20200 / 580 = 34,8 \text{ м}^2$; однако, принимая во внимание, что создается общий учебно-воспитательный комплекс, нормативные величины земельных участков по табл. 6.1* ДБН 360-92** конкретно не приводятся, но их численное значение стремиться при анализе к некоторому уменьшению, позволяет заключить, что такое соотношение возможно при условии прим. 2 п.6.1 ДБН 360-92**, в котором говорится, что в каждом отдельном случае нормативы подлежат уточнению в процессе проектирования.

Проектом ДПТ предусмотрено создание учебно-воспитательного комплекса, включающего в свой состав:

- существующее 2-х этажное здание детского сада №235 компенсирующего типа на 70 мест;

| | |
|--------------|--------|
| Взап. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | 000346 |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист

14

- проектируемое 2-х этажное здание детского сада на 70 мест;
- проектируемое 3-х этажное здание общеобразовательной школы I-III степеней на 440 мест.

Для размещения проектируемой школы предлагается реконструкция существующего 3-х этажного здания хлебозавода «Диполос», в настоящий момент недействующего, с последующей пристройкой новых 3-х этажных корпусов.

Детские сады и помещения детских дошкольных групп размещаются в пределах пешеходной доступности - 300 м.

Территория учебно-воспитательного комплекса оборудована детскими и спортивными площадками, универсальным спортивным полем, площадками для хозяйственных целей и для размещения мусоросборников. Через участок комплекса проходят аллеи, приспособленные для перемещения граждан из МГН; велосипедные дорожки, которые также предназначены для пользования скейтбордов, роликовых коньков, сегвеев и прочих малогабаритных транспортных средств. Со стороны ул. Шота Руставели на территории комплекса предусмотрены открытые стоянки для временного хранения автотранспорта и велосипедов.

Спортивная зона учебно-воспитательного комплекса является частью физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона. Нормативная обеспеченность помещениями для физкультурно-оздоровительных занятий принята расчетом и составляет: $3350 \text{ чел.} : 1000 \times 70 = 234 \text{ м}^2$ общей площади. Проектом предусмотрено размещение отдельно стоящего здания помещениями для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью 728 м^2 , входящего в состав учебно-воспитательного комплекса, и связанного со зданиями комплекса остекленной галереей, проходящей выше отметки уровня земли.

Нормативная обеспеченность поликлиниками, диспансерами без стационара принята расчетом и составляет: $3350 \text{ чел.} : 1000 \times 24 = 80$ посещений. Проектом ДПТ предусмотрено размещение поликлиники на 100 посещений в сутки во встроено-пристроенных помещениях первых этажей домов жилой группы, располагаемой рядом с перекрестком улиц Ефимова и Пишенина.

Нормативная обеспеченность помещениями для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности $3350 \text{ чел.} : 1000 \times 50 \text{ м}^2 = 168 \text{ м}^2$. Проектом ДПТ предусмотрено размещение помещений для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности общей площадью 195 м^2 . Данные помещения будут входить в состав проектируемого общественно-торгового центра, размещаемого рядом с перекрестком улиц Шота Руставели и Скворцова.

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взап. инв. № | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист

15

Нормативная обеспеченность клубными учреждениями, центрами досуга, кинотеатрами, развлекательными центрами будет достигнута благодаря предусмотренным в генплане г. Одесса объектам социально-культурного обслуживания населения, располагаемым в пределах радиуса обслуживания 1500 м.

Нормативная обеспеченность магазинами продовольственных товаров $3350 \text{ чел.} : 1000 \times 80 = 268 \text{ м}^2$ торговой площади.

Нормативная обеспеченность магазинами непродовольственных товаров $3350 \text{ чел.} : 1000 \times 150 = 503 \text{ м}^2$ торговой площади.

Для достижения общей нормативной обеспеченности магазинами продовольственных и непродовольственных товаров необходимо 771 м^2 торговой площади. Проектом ДПТ предусмотрено использование 900 м^2 торговой площади на территории проектируемого микрорайона. Универсальный магазин, с торговым залом площадью 300 м^2 , будет размещен во встроено-пристроенных помещениях первого этажа дома жилой группы, располагаемой рядом с перекрестком улиц Ефимова и Пишенина. Торговые залы, общей площадью 600 м^2 будут входить в состав проектируемого общественно-торгового центра, размещаемого рядом с перекрестком улиц Шота Руставели и Скворцова.

Общий размер земельных участков под торговые центры местного значения принят с учетом нормативной численности обслуживаемого населения до 4-х тыс. человек и составляет - 0.4 га.

Проектируемый общественно-торговый центр расположен в северо-восточной части квартала ограниченном улицами: Шота Руставели, Скворцова, Пишенина, Ефимова. Общественно-торговый центр представляет собой комплекс, состоящий из разновысотных корпусов с этажностью от 1-го эт. до 5-ти эт., размещаемых на месте реконструируемой группы зданий торгово-складского назначения. Одно из зданий этой одноэтажной группы, расположенной по адресу: ул. Шота Руставели, 7, будет сохранено для дальнейшего использования в составе общественно-торгового центра. В нем будут располагаться помещения административного и торгового назначения. Помещения 5-ти этажного корпуса будут преимущественно использованы для размещения административных учреждений и деловых организаций. В 2-х этажном корпусе предусмотрено размещение помещений для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности, предприятия общественного питания. Центр оборудован открытыми стоянками для временного хранения автотранспорта и велосипедов.

Общественно-торговый центр и магазины находятся в пределах радиуса обслуживания 500 м.

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взаи. инв. № | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист

16

Нормативная обеспеченность предприятиями общественного питания 3350чел.:1000х7=24 посадочных мест. Общий нормативный размер земельных участков под предприятия общественного питания составляет: 24мест:100чел.х 0.2га=0.04га. Предприятия общественного питания расположены в помещениях проектируемого общественно-торгового центра. Радиус обслуживания не превышает 500 м.

Нормативная обеспеченность магазинами кулинарии 3350чел.:1000х6=20.0м² торговой площади. По проекту ДПТ магазин кулинарии с мини-пекарней расположен в помещениях общественно-торгового центра.

Нормативная обеспеченность предприятиями бытового обслуживания 3350чел.:1000х2=7 рабочих мест. Проектом ДПТ предусмотрено создание 8 рабочих мест. Общий нормативный размер земельных участков под предприятия бытового обслуживания составляет: 8мест:10чел.х0.1га=0.08га. Предприятия бытового обслуживания расположены во встроенно-пристроенных помещениях первых этажей жилых зданий. Радиус обслуживания не превышает 500 м.

Нормативная обеспеченность отделениями связи 3350чел.:1000х0.16=1 объект. Общий нормативный размер земельных участков под отделения связи составляет - 0.07 га. Отделение связи размещено во встроенных помещениях первого этажа здания жилой группы, расположенной на ул.Пишенина. Радиус обслуживания не превышает 500 м.

Нормативная обеспеченность отделениями банков 3350чел.:10000х1кассу=1 операционная касса.

Нормативная обеспеченность отделениями и филиалами сберегательного банка 3350чел.:2000х1кассу =2 кассы.

Общий размер земельных участков для размещения банков - 0.5 га. Отделения банков расположены во встроенных помещениях первого этажа здания жилой группы, расположенной на ул.Пишенина. Радиус обслуживания не превышает 500 м.

Нормативная обеспеченность ЖЭК жилых кварталов 3350чел.:20000=1 объект. Общий нормативный размер земельного участка 0.12 га. ЖЭК располагается во встроенных помещениях жилого здания.

Нормативная обеспеченность пунктами приема вторичного сырья от населения 3350чел.:20000=1 объект. Общий нормативный размер земельного участка 0.01га. Пункт приема вторичного сырья от населения планируется расположить в отдельно стоящем здании на территории соседнего квартала.

В системе обслуживания населения предусмотрены офисные помещения, предназначенные для размещения частных организаций. Офисы располагаются

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взап. инв. № | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

во встроено-пристроенных помещениях жилых зданий в уровне цокольных и первых этажей.

5.7. Организация движения транспорта и пешеходов.

Улицы и проезды.

В соответствии с решениями генерального плана г.Одесса, часть жилых улиц, проходящих по контуру участка проектирования, приобретают статус магистральных улиц районного значения. К их числу относятся улицы: Шота Руставели, Авиационная, Ефимова. Ширина этих улиц, согласно ДБН В.2.3-5-2001 «Улицы и дороги населённых пунктов», будет составлять:

- для ул. Шота Руставели – 50.5 м;
- для улиц Авиационной и Ефимова – 38 м.

Ул. Пишенина сохраняется как жилая. Учитывая наличие существующей линии городского трамвая №10, проходящего по ул.Пишенина, вдоль границы территории рассматриваемого жилого микрорайона, ширина этой улицы будет составлять – 38 м.

Улицы, ограничивающие участок проектирования, обеспечивают связи жилого микрорайона с другими жилыми районами, общественным центром и промышленными районами г. Одессы.

Ул.Скворцова, разделяющая территорию разработки ДПТ на два квартала, классифицируется как жилая, ширина этой улицы будет составлять – 22 м. .

Для транспортного обслуживания внутри жилого квартала используются внутриквартальные проезды с минимальной шириной – 3.5 м.

Городской транспорт.

Проектом разработки ДПТ не предполагается изменение существующей системы городского транспорта, обслуживающей рассматриваемую в проекте территорию. В качестве городского транспорта используются трамвай маршрута №10 и микроавтобусы маршрута №121. Транспортное сообщение охватывает всю территорию участка проектирования. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки составляет не более 500м. Остановки оборудованы на расстоянии друг от друга не более 600 м.

| | |
|--------------|--------|
| Взап. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | 000346 |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

94 - 1 - ПЗ

Лист

18

Легковой транспорт.

Расчет количества автомобильного парка для проектируемого жилого микрорайона выполнен в соответствии нормативным уровнем автомобилизации, составляющим 180 единиц на 1000 жителей.

Общее количество автотранспортных средств для 3350 жителей микрорайона на расчетный срок составляет 603 автомобиля.

На территории микрорайона предусмотрено строительство подземных паркингов общей вместимостью 650 автомобилей с использованием автоматизированных парковочных мест. Паркинги будут располагаться на уровне подвала проектируемых могоквартирных жилых групп, размещаемых вдоль улиц Пишенина и Скворцова. Внутриквартальное пространство над подземными стоянками, не занятое высотными домами, будет использовано как дворовая часть жилых групп и благоустроено в соответствии с действующими нормами.

В связи с вероятным ростом уровня автомобилизации в г.Одессе, возможен дефицит парковочных мест проектируемого микрорайона. Он может быть компенсирован за счет строительства многоэтажных автопаркингов и открытых наземных автостоянок, размещаемых в непосредственной близости к жилому массиву на смежных участках, расположенных с северо-запада и юго-востока, с обеспеченностью пешеходно-транспортной доступности в пределах 15 минут. Многоэтажные паркинги и открытые автостоянки для постоянного хранения будут предусмотрены в местах, в основном не пригодных для размещения жилья и общественных зданий.

Пешеходные и велосипедные дороги, движение граждан из МГН.

Пешеходное движение организовано по тротуарам и пешеходным дорогам. Ширина тротуаров вдоль жилых улиц составляет 1.50-3.00 м.

В районе перекрестков магистральных улиц районного значения между собой и с жилыми улицами, предусматриваются подземные пешеходные переходы, приспособленные для движения велосипедистов и граждан из МГН.

В районе перекрестков улиц и внутриквартальных проездов, шириной более 3.5 м, предусматриваются пешеходные переходы в одном уровне с проезжей частью.

При разработке проекта ДПТ были предусмотрены «трассы здоровья», представляющие собой протяженные по длине аллеи, пересекающие территорию большего по величине квартала в разных направлениях. «Трассы здоровья» состо-

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взаи. инв. № | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист

19

ят из пешеходных и велосипедных дорожек, проходов для граждан из МГН. Ширина дорожек для пешеходов и проездов для велосипедов – 1.5м, а для МГН – 1.8м. Дорожки и проезды разделены между собой травяными газонами шириной – 1.0м. Велосипедные дорожки также предназначены для использования скейтбордов, роликовых коньков, сегвеев и прочих малогабаритных транспортных средств. Велосипедные дорожки входят в состав проектируемого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона.

В соответствии с требованиями ДБН В.2.2-17:2006 маршруты движения граждан из МГН будут оборудованы необходимыми средствами передачи информации: зрительной, аудио, тактильной и пр. Покрытие дорожек должно быть выполнено из ровных бетонных плит с минимальной толщиной швов. В местах пересечения дорожек с проезжей частью, в местах перепада высот между дорожками и озелененными площадками высота бортового камня не должна превышать 0.04м.

Территория вдоль «трасс здоровья» должна быть благоустроена в соответствии с действующими нормами (предусмотрено электрическое освещение дорожек в темное время суток, устройство скамеек для отдыха, мусорных урн, газонов и цветников и пр.).

5.8. Инженерное обеспечение.

5.8.1 Сети водоснабжения и водоотведения.

Введение

В настоящем разделе проекта «Детального плана территории в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова» выполнено следующее:

- определена потребность в воде питьевого качества
- определены расчетные расходы водоотведения.
- предложения по схеме водоснабжения
- предложения по водоотведению

Исходные материалы

Исходными материалами для выполнения проекта схемы сетей водоснабжения и водоотведения послужили:

- Архитектурно-планировочные решения
- Данные по существующим водопроводным и канализационным сетям существующей территории;
- Ранее выпущенный проект строительства жилого дома (поз. 6 на плане)

| | |
|--------------|--------|
| Взаи. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | 000346 |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист

20

Современное состояние территории.

Территория находится в микрорайоне «Ближние Мельницы» г. Одессы в границах улиц: Ш. Руставели, Авиационная, Пишенина, Ефимова.

Существующая жилая застройка представлена 2-3 этажными домами, оборудованными центральным водоснабжением местными водонагревателями и 9 и 10 этажными домами, оборудованными центральным холодным и горячим водоснабжением

Из общественных зданий есть детский сад на 70 человек и филиал Киевского национального университета культуры и искусств.

Промышленность представлена торгово-складским помещением и СТО с автомобильной мойкой на 6 автомашин.

Водоснабжение территории осуществляется от ВНС «Главная» г. Одессы. На проектируемой территории существующая водопроводная сеть развита. Протяженность магистральных сетей водоснабжения составляет 4035м: по ул. Ш. Руставели проходят магистральные сети: Ø500мм, Ø250мм, Ø150мм, Ø100мм, по ул. Авиационной Ø150, по ул. Сворцова Ø300, ул. Пишенина Ø150- Ø200, ул. Ефимова Ø500, Ø200, Ø100. По ул. Шота Руставели и ул. Авиационной проходят водоводы Ø1200мм-835м и Ø900мм-220м.

Существующее водопотребление территории составляет 212м³ в сутки.

Система водоотведения в данном районе полураздельная. Протяженность сетей водоотведения составляет 2168,5м. По ул. Шота Руставели проложен общесплавной коллектор Ø500мм, присоединяемый к коллектору Ø1200мм, проходящему по ул. Сворцова далее переходящий в коллектор Ø1500мм, проходящий по ул. Пишенина. По ул. Ефимова проходит коллектор Ø600мм, который присоединяется к коллектору Ø1500мм, который проходит по ул. Пишенина.

Расход стоков составляет 184м³ в сутки.

Расчетные расходы

В настоящем разделе изложены основные положения по определению расчетного водопотребления и водоотведения территории с застройкой многоквартирными домами этажностью от 2 до 16 со встроенными общественными помещениями

Расчетная потребность в воде определялась для населения. Расход для общественных зданий и сооружений принят как неучтенные расходы (15% от расхода для населения).

Территория включает существующие и проектируемые жилые дома. Количество человек проживающих в каждом доме приведено в таблице №1.

| | |
|--------------|--------|
| Взаи. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | 000346 |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

94 - 1 - ПЗ

Лист

21

Таблица №1

| № по генплану | Дома | Расчетное число жителей |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| существующие | | |
| 1 | 2-х этажный жилой дом | 22 |
| 2 | 2-х этажный жилой дом | 22 |
| 3 | 3-х этажный жилой дом | 40 |
| 4 | 9-ти этажный жилой дом | 223 |
| 5 | 10 этажный жилой дом | 344 |
| 6 | 12-14 этажный жилой дом | 840 |
| Σ | | 1491 |
| проектируемые | | |
| 7 | 10 этажный жилой дом | 203 |
| 8 | 10 этажный жилой дом | 78 |
| 9 | 10 этажный жилой дом | 176 |
| 10 | 5-8 этажный жилой дом | 88 |
| 11 | 5-8 этажный дом | 88 |
| 12,13 | 10 этажный жилой дом | 430 |
| 14 | 16 этажный жилой дом | 396 |
| 15 | 16 этажный жилой дом | 396 |
| Σ | | 1855 |
| $\Sigma_{\text{общ}}$ | | 3346 |

Нормы водопотребления

Норма водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды для жилых зданий принята по действующим нормам проектирования (п.6.11 ДБН В.2.5-74:2013 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» табл.1; приложение «А» табл. А.1 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутренний водопровод и канализация. Часть 1. Проектирование») в зависимости от степени инженерного оборудования жилых домов природно-климатических условий и численности населения.

Таблица № 2

| № п/п | Жилые дома | Удельное хоз-питьевое водопотребление на 1 жителя среднесуточное л/сут. |
|-------|---|---|
| 1 | здания, оборудованные внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями | 210 |
| 2 | Здания с централизованным горячим водоснабжением и ванными больше чем 1500мм | 285 |

| | |
|--------------|--------------|
| Инв. № | Взаи. инв. № |
| Инв. № подл. | Подп. и дата |
| 000346 | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист

22

Коэффициенты суточной неравномерности водопотребления приняты согласно п.6.1.2 ДБН В.2.5-74:2013 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» в таблице 3.

Таблица №3

| № п/п | Характер оборудования здания санитарно-техническими устройствами | Коэффициенты суточной неравномерности | |
|-------|--|---------------------------------------|-------------|
| | | К сут. макс. | К сут. мин. |
| 1 | Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями | 1,20 | 0,8 |
| 2 | Здания с централизованным горячим водоснабжением и ванными больше чем 1500мм | 1,30 | 0,9 |

Максимально часовое водопотребление домов принято согласно таблице А7 и А9 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутренний водопровод и канализация. Часть 1. Проектирование»

Нормы расхода воды на полив.

Норма расхода воды на полив тротуаров, проездов и зеленых насаждений принята согласно таб. А1 приложения А ДБН В.2.5-74:2013 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

Норма полива принята $5\text{л/м}^2 \times 1,2 = 6\text{л/м}^2$ в сутки для полива газонов и цветников и для полива тротуаров и проездов $0,5\text{л/м}^2 \times 1,2 = 0,6\text{л/м}^2$ с учетом повышающего коэффициента для ШБ климатического района. Данные о площадях приняты согласно данным по генеральному плану.

Время полива 6 часов в сутки. Полив производить в вечернее и утреннее время. Количество дней полива -135

Нормы на пожаротушение.

Норма расхода воды на наружное пожаротушение зданий (20л/с на один пожар) принята по табл.4 п.6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» для 16 этажных зданий при объеме до 25 тыс. м³. Расчетное количество одновременных пожаров – 1 на проектируемой территории (таб. 3 п. 6.2.2 ДБН В.2.5-74:2013) Нормы расхода воды на внутреннее пожаротушение жилых зданий (2 струи по 2.5 л/с на один пожар,- приняты по табл.3 п.8.1 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутренний водопровод и канализация. Часть 1. Проектирование» для зданий высотой больше 47м.

Норма расхода воды на наружное пожаротушение торгово-складского помещения принята по таблице 5 п. 6.2.4 ДБН В.2.5-74:2013. Норма расхода воды на внутреннее пожаротушение складских помещений принята по табл. 4 п.8.2

| | |
|--------------|--------|
| Взаи. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | 000346 |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

ДБН В.2.5-74:2013 исходя из объема помещения и степени огнестойкости и категории пожаробезопасности зданий.

Время тушения пожара - 3 часа.

Расчетные расходы водоснабжения.

Расчетная потребность в воде определена в соответствии с принятыми нормами водопотребления.

Неучтенные расходы приняты в количестве 15% от суммарного расхода на хоз-питьевые нужды населения (примечание 3 табл.1 п. 6.1.1 ДБН В.2.5-74:2013 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»)

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды населения.

Расчетная потребность населения в воде определена в соответствии с принятыми нормами, с учетом численности населения (см. таб. 5).

Таблица №5

| № жилых домов по генплану | число жителей | Суточный расход, м ³ /сут | | | Часовой расход, м ³ /час | |
|--|---------------|--------------------------------------|--------------|--------------|-------------------------------------|--------------|
| | | минимальный | средний | максимальный | средний | максимальный |
| СУЩЕСТВУЮЩИЕ ДОМА (с учетом строящихся) | | | | | | |
| 1 | 22 | 3,6 | 4,5 | 5,4 | 0,19 | 0,93 |
| 2 | 22 | 3,6 | 4,5 | 5,4 | 0,19 | 0,93 |
| 3 | 40 | 6,8 | 8,5 | 10,2 | 0,35 | 1,39 |
| 4 | 223 | 58 | 64 | 83 | 2,66 | 5,98 |
| 5 | 344 | 87 | 97 | 126 | 4,04 | 7,90 |
| 6 | 840 | 215 | 239 | 310 | 10,0 | 14,0 |
| Σ | 1491 | 374 | 417,5 | 540 | 17,43 | 31,13 |
| ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ДОМА | | | | | | |
| 7 | 203 | 52 | 58 | 75 | 2,4 | 5,54 |
| 8 | 78 | 20 | 22 | 28 | 0,92 | 2,59 |
| 9 | 176 | 46 | 51 | 66 | 2,0 | 4,99 |
| 10 | 88 | 23 | 25 | 33 | 1,04 | 2,88 |
| 11 | 88 | 23 | 25 | 33 | 1,04 | 2,88 |
| 12,13 | 430 | 110 | 123 | 160 | 5,1 | 10,37 |
| 14 | 396 | 102 | 113 | 147 | 4,7 | 9,58 |
| 15 | 396 | 102 | 113 | 147 | 4,7 | 9,58 |
| Σ | 1855 | 478 | 530 | 689 | 21,9 | 48,41 |
| Σ_{тер-ни} | 3346 | 852 | 947,5 | 1229 | 39,33 | 79,54 |

Инв. № подл. 000346

Подп. и дата

Взап. инв. №

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|

94 - 1 - ПЗ

Лист

24

Потребность территории в воде на полив.

Площадь в границах проектирования - по проектируемым осям улиц: Ш.Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова составляет - 11,67 га. Площадь озеленения – 1,7 га. Площадь твердых покрытий: проезжие части улиц и проездов, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки, стоянки, разворотные площадки, детские площадки, спортивных площадок, площадок отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок мусоросборники, отмостки зданий - 7,12 га.

Потребность в воде на полив зеленых насаждений определена в соответствии с принятыми нормами полива и количеством населения представлена в таблице №6.

Таблица №6

| Покрытия | Площадь полива, га | Норма полива, л/м ² | Макс. Q _{пол.} М ³ /сут | Кол-во дней пол.за год | Средн. Q _{пол.} М ³ /сут |
|------------------|--------------------|--------------------------------|---|------------------------|--|
| Твердые покрытия | 7,12 | 0,6 | 42,72 | 135 | 19537,2 |
| Озеленение | 1,7 | 6 | 102,0 | | |
| Σ | | | 144,72 | | |

Потребность в воде на пожаротушение.

Расчетная потребность в воде на пожаротушение определена согласно принятой норме. Согласно п.6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 расход воды на пожаротушение (на один пожар) принимаем для здания с большим расходом. Расчет представлен в таблице № 7

Таблица №7

| Застройка | Расход воды на наруж.пож. на 1 пож., л/с | Расход воды на наруж.пож. на 1 пож., м ³ /сут | Расход воды на внутр.пож. на 2 струи., л/с | Расход воды на внутр.пож. на 2 струи., м ³ /сут | Общий пожарный расход м ³ /сут |
|-----------|--|--|--|--|---|
| жилая | 20 | 216 | 5 | 54 | 270 |
| Σ | | | | | 270 |

Инв. № подл. 000346

Подп. и дата

Взап. инв. №

Суммарная потребность в воде питьевого качества

Таблица №8

| № п/п | Потребители. | Минимально-суточный расход м ³ /сут | Среднесуточный расход м ³ /сут | Максимально-суточный расход м ³ /сут |
|-------|---|--|---|---|
| 1. | Существующие жилые дома (с учетом строящихся) | 374 | 417,5 | 540 |
| 2 | Неучтенные расходы (15%) | 56,1 | 62,6 | 81,0 |
| 3 | Проектируемые жилые дома | 478 | 530 | 689 |
| 4. | Неучтенные расходы (15%) | 71,7 | 79,5 | 103,5 |
| 5 | Полив | - | 53,5 | 144,5 |
| 6 | Пожаротушение | 270 | 270 | 270 |
| 7 | ИТОГО | 1250 | 1413,0 | 1828,0 |

Расчетные расходы хозяйственно-бытовой канализации

Расчетные расходы сточных вод определены согласно п.7.1.1-7.1.3 ДБН В.2.5-75:2013 «Канализация. Наружные сети и сооружения» в соответствии с расчетным количеством населения и нормой водопотребления. Расчетные максимально-секундные расходы определены согласно п.5.5 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутренний водопровод и канализация. Часть 1. Проектирование» в соответствии с примечанием 2 табл.2 п. 7.1.6 ДБН В.2.5-75:2013

Норма водопотребления и количество населения – см. п.4.1.

Расчетные расходы сточных вод определены для проектируемых и существующих жилых домов (с учетом строящихся)

| № жилых домов по генплану | число жителей | Суточный расход, м ³ /сут | | | Расчетный |
|--|---------------|--------------------------------------|--------------|--------------|----------------------------------|
| | | минимальный | средний | максимальный | Максимально-секундный расход л/с |
| Существующие дома (с учетом строящихся) | | | | | |
| 1 | 22 | 3,6 | 4,5 | 5,4 | 1,08 |
| 2 | 22 | 3,6 | 4,5 | 5,4 | 1,08 |
| 3 | 40 | 6,8 | 8,5 | 10,2 | 1,27 |
| 4 | 223 | 58 | 64 | 83 | 1,90 |
| 5 | 344 | 87 | 97 | 126 | 2,78 |
| 6 | 840 | 215 | 239 | 310 | 5,88 |
| Σ | 1491 | 374 | 417,5 | 540 | 13,95 |
| Неучтенные расходы 15% от расхода населения | | 56,1 | 62,6 | 81,0 | 2,1 |

Взап. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл. 000346

| Проектируемые дома | | | | | |
|---|-------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 7 | 203 | 52 | 58 | 75 | 2,66 |
| 8 | 78 | 20 | 22 | 28 | 1,69 |
| 9 | 176 | 46 | 51 | 66 | 2,49 |
| 10 | 88 | 23 | 25 | 33 | 3,8 |
| 11 | 88 | 23 | 25 | 33 | 3,16 |
| 12,13 | 430 | 110 | 123 | 160 | 4,23 |
| 14 | 396 | 102 | 113 | 147 | 3,98 |
| 15 | 396 | 102 | 113 | 147 | 3,98 |
| Σ | 1855 | 478 | 530 | 689 | 25,99 |
| Неучтенные расходы 15% от рас- хода населения | | 71,7 | 79,5 | 103,5 | 3,9 |
| $\Sigma_{\text{тер-ии}}$ | 3346 | 979,9 | 1089,6 | 1413,5 | 45,94 |

Среднесуточный расход хоз-бытовых сточных вод, поступающих на очистные сооружения КОС «Северные» г. Одессы составит 1090м³. Расчетный максимально секундный расход составит 45,9л/с

Расчетные расходы ливневой канализации

Площадь в границах проектирования - по проектируемым осям улиц: Ш.Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова составляет -11,67 га. Площадь озеленения – 1,7 га. Площадь твердых покрытий -7,12 га. Площадь кровли-2,85га

Общее количество поливочно-моечных вод, стекающих с территории в год в канализацию определено по формуле (2) ДБН В.2.5-75:2013 «Канализация. Наружные сети и сооружения»:

$$W_{\text{wash}}=10mkF_{\text{wash}} \Psi_{\text{wash}}=10 \times 1,35 \times 150 \times 7,12 \times 0,5=7209\text{м}^3,$$

где: m=1,35л/м² удельный расход воды на мытье твердых покрытий;

k- среднее количество моек в год (150раз)

F_{wash} –площадь твердых покрытий, га, которые моют;

Ψ_{wash} =0,5– коэффициент стока для поливочно-моечных вод.

Расход дождевых вод с проектируемой территории составит:

$$q = \frac{Z_{\text{mid}} \times A^{1,2} \times F}{t^{1,2n-0,1} \dot{h}_m} = \frac{0,23 \times 830^{1,2} \times 11,67}{20^{1,2 \times 0,73 - 0,1} \times 1 \times 1} = \frac{836,0\text{л}}{\text{с}}$$

где: Z_{mid}=(0,14x0,038+0,86x0,27)=0,0053+0,2322=0,23

t=20

F=11,67га

n=0,73

ḣ_m=1 (см. табл.А5)

m=1

$$A=q_{20} 20^n \left(1 + \frac{lqP}{lqm}\right)^\gamma = 93,2 \times 20^{0,73} \times \left(1 + \frac{lq1}{lq91}\right)^{1,82} = 830,0$$

где: n=0,73

m_r=91

γ = 1,82

Инв. № подл. 000346
Подп. и дата
Взап. инв. №

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 27 |

$q_{20}=93,2$
 $q_{cal}=\beta q_r=0.65 \times 836 \text{ л/с} = 543 \text{ л/с}$
 Количество осадков за сутки составит: $W_d=10 \times H \times \psi \times F=10 \times 300 \times 0,23 \times 11,67=8052 \text{ м}^3$,
 где: $H=300 \text{ мм}$ - слой осадков.

Проектные решения. Водоснабжение

Источником водоснабжения проектируемой территории является ВНС «Главная» г. Одессы.

Водопотребление проектируемой территории после строительства домов возрастет с $212 \text{ м}^3/\text{сут}$ до $1828,0 \text{ м}^3/\text{сут}$. Для водоснабжения проектируемой застройки микрорайона и улучшения водоснабжения существующей застройки рекомендуется проложить магистральный трубопровод водопровода $\varnothing 400 \text{ мм}$ по ул.Пишенина, от ул.Авиационной до ул.Ефимова с подключением на ул.Авиационной к водоводу $\varnothing 900 \text{ мм}$, а на ул. Ефимова к проложенному водопроводу $\varnothing 500 \text{ мм}$. Трубопровод диаметром 400 мм обеспечит подачу максимально-часового расхода проектируемой застройки в период пожаротушения (116 л/с). Строительство трубопровода $\varnothing 315 \text{ мм}$ между существующим водопроводом $\varnothing 500$, проходящим по ул. Шота Руставели и проектируемым трубопроводом $\varnothing 400 \text{ мм}$ по ул. Пишенина, обеспечит гарантированное водоснабжение микрорайона.

Водоотведение

Количество сточных вод с проектируемой территории возрастет с $184 \text{ м}^3/\text{сут}$. до $1089,6 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Расход ливневых стоков с территории составит 543 л/с ($8052 \text{ м}^3/\text{сут}$).

Существующая сеть канализации обеспечит отвод дождевых и хозяйственно-бытовых стоков от жилых домов и общественных зданий территории в объеме 589 л/с . Пропускная способность коллектора $\varnothing 1500 \text{ мм}$ до $2788,5 \text{ л/с}$. Строительство общесплавных коллекторов не требуется.

5.8.2. Электроснабжение.

Введение.

В настоящем разделе проекта "Детального плана территории в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова" выполнено следующее:

- По удельным расчётным нагрузкам и по укрупнённым показателям определена расчётная нагрузка проектируемых жилых и общественных зданий, объектов транспортного обслуживания.
- Даны предложения по определению количества трансформаторных подстанций, обеспечивающих электроснабжение проектируемых объектов.

| | |
|--------------|--------------|
| Взаи. инв. № | Инв. № подл. |
| Подп. и дата | 000346 |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|--------------------|------------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | Лист 28 |
|------|--------|------|--------|-------|------|--------------------|------------|

Исходные материалы:

Исходными материалами электроснабжения жилых и общественных зданий данной территории послужили:

1. Архитектурно-планировочные решения.
2. Данных о существующих трансформаторных подстанциях, питающих существующие сооружения.

Современное состояние территории.

Проектируемая территория находится в микрорайоне “Ближние Мельницы” г. Одессы в границах улиц Шота Руставели, Авиационная, Пишенина, Ефимова.

В настоящий момент район разработки электрифицирован.

Существующая жилая застройка представлена 2-3, 9 и 10-ти этажными домами. Из общественных зданий есть детский сад на 70 мест, промышленность представлена торгово- складским помещением и СТО с автомобильной мойкой на 6 машин.

Расчётные нагрузки:

Проектом предусматривается застройка района 10-ти и 16-ти этажными жилыми многоквартирными домами со встроенно-пристроенными помещениями, предприятиями обслуживания, общественными зданиями и сооружениями, также -детский сад, школа, объектами транспортного обслуживания.

Для вновь проектируемых зданий и сооружений выполнен расчёт электрических нагрузок.

Определение расчётных нагрузок выполнено по удельным расчётным нагрузкам и укрупнённым показателям на основании ДБН В.2.5-23.2010 “Проектирование электрооборудования объектов гражданского назначения” и представленных архитектурно-планировочных решений.

По степени надежности обеспечения электроснабжения проектируемые здания и сооружения относятся, согласно ПУЭ, к потребителям II и III категории.

При подсчете нагрузок элементов сети учитывалась вероятность несовпадения максимумов нагрузок зданий с помощью соответствующих коэффициентов участия и совмещения максимумов нагрузки.

1. Жилье 1-го вида 3-го уровня электрификации (всего 840 квартир):

$$P_{уд}=1,132$$

$$P_{кв}=P_{уд} \times N= 1,132 \times 840 = 950,9 \text{ кВт}$$

| | |
|--------------|--------|
| Взаи. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | 000346 |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист

29

$$P_{рл} = K_c \times P_{ул} \times N = 0,4 \times 10 \times 32 = 128,0 \text{ кВт}$$

$$P_{сант} = 30 \text{ шт} \times 2 \text{ кВт} = 60 \text{ кВт}$$

Жильё 1-го вида 1-го уровня электрификации (всего 88 квартир):

$$P_{уд} = 1,042$$

$$P_{кв} = 1,042 \times 88 = 91,7 \text{ кВт}$$

$$P_{рл} = K_c \times P_{ул} \times N = 0,65 \times 8 = 5,2 \text{ кВт}$$

$$P_{сант} = 20 \text{ шт} \times 2 \text{ кВт} = 40 \text{ кВт}$$

$$P_{робщ.ж/д} = P_{кв} + 0,9(P_{рл} + P_{сант}) = 1042 + 0,9(133,2 + 100) = 1252,0 \text{ кВт}$$

2. Торговые помещения ($S_{торг} = 1415 \text{ кв.м}$)

$$P_{уд} = 0,15 \text{ кВт/кв.м}$$

$$P_r = 0,15 \times 1415 = 212,3 \text{ кВт}$$

3. Офисные помещения ($S_{оф} = 2710 \text{ кв.м}$)

$$P_{уд} = 0,055 \text{ кВт/кв.м}$$

$$P_r = 0,055 \times 2710 = 149,0 \text{ кВт}$$

4. Детский сад на 70 мест

$$P_r = 75 \text{ кВт}$$

5. Кафе на 30 мест

$$P_r = 1,03 \times 30 \text{ кВт} = 30,9 \text{ кВт}$$

6. Наружное освещение

$$P_r = 10 \text{ кВт}$$

7. Поликлиника на 100 пос. в смену

$$P_{уд} = 0,15$$

$$P_r = 0,15 \times 100 = 15 \text{ кВт}$$

8. Помещения для физкультурных занятий – ($S = 600 \text{ кв.м}$)

$$P_{уд} = 0,45$$

$$P_r = 0,45 \times 600 = 270 \text{ кВт}$$

9. Помещения для культурно-массовых занятий – ($S = 370 \text{ кв.м}$)

$$P_{уд} = 0,45$$

$$P_r = 0,45 \times 370 = 167 \text{ кВт}$$

10. Паркинг – (всего – 650 м/мест)

$$P_{уд} = 0,22$$

$$P_r = 0,22 \times 650 = 143 \text{ кВт}$$

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взап. инв. № | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 30 |

11. Дошкольные группы - (всего на 48 человек)

$$P_{уд}=0,45$$

$$P_p=0,45 \times 48 = 21,6 \text{ кВт}$$

12. Аптека - (100 кв.м)

$$P_{уд}=0,12$$

$$P_p=0,12 \times 100 = 12 \text{ кВт}$$

13. Предприятия бытового обслуживания- (всего 8 р.мест)

$$P_{уд}=0,6$$

$$P_p=0,6 \times 8 = 4,8 \text{ кВт}$$

14. Детский развлекательный центр - (S=300 кв.м)

$$P_{уд}=0,15 \times 300 = 45 \text{ кВт}$$

Общая расчетная нагрузка по микрорайону с учетом несовпадения максимумов нагрузки составила:

$$P_{робщ} = 1252,0 + 0,6 \times 212,3 + 0,6 \times 149,0 + 0,4 \times 75 + 0,6 \times 31 + 10 + 0,7 \times 15 + 0,9 \times 270 + 0,9 \times 167 + 0,7 \times 143 + 0,7 \times 21,6 + 0,6 \times 12 + 0,6 \times 4,8 + 0,9 \times 45 = \mathbf{2082 \text{ кВт}}$$

Проектные решения:

Электроснабжение перспективной застройки района в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова предусматривается осуществлять от двух проектируемых трансформаторных подстанций. Число трансформаторов на подстанциях определяется требованием надежности электроснабжения. В жилом массиве присутствуют потребители не только III-й категории, но и в достаточном количестве представлены потребители II-й категории надежности электроснабжения, есть потребители I-й категории, к установке принимаем двухтрансформаторные подстанции.

На основании предварительного расчета по укрупненным показателям для обеспечения питания нагрузок проектируемого жилого массива с перспективой развития проектом предусматриваются две ТП-10/0,4кВ, а также РП-10кВ:

-ТП1 пр-2х1000кВА, совмещенная с РП-10кВ;

-ТП2 пр-2х1000кВА;

Трансформаторные подстанции, по возможности, располагаются ближе к центрам нагрузок массива.

На стороне 10 кВ проектом предусматривается 2-х лучевая схема питания со взаиморезервированием.

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взач. инв. № | |

| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист

31

Источник питания проектируемого РП–10кВ и его посадку уточнить на рабочей стадии проектирования.

От проектируемого РП-10кВ предусматривается прокладка кабелей м.ААШВУ-10 кВ до проектируемой ТП2пр. На генплане сети 10кВ показаны как направление трасс.

Питающие кабели прокладываются в земле на глубине 0,7м от планировочной отметки земли, при пересечении автодорог-1м и должны иметь снизу подсыпку, а сверху - засыпку слоем земли. Кабели прокладываются с запасом 1-3% длины “змейкой” с соблюдением габаритов, предусматриваемых ПУЭ, при пересечении с другими инженерными коммуникациями.

Кабели на всем протяжении должны быть защищены путем покрытия кирпичом в один слой поперек трассы кабелей. При пересечении автодорог кабели проложить в асбоцементных трубах диаметром 100м. Заземление и защитные меры безопасности электроустановок выполняются в соответствии с требованиями главы 1.7. ПУЭ.

5.8.3 Газоснабжение.

Введение

В настоящем разделе проекта «Детального плана территории в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова» выполнено следующее:

- определена потребность в газе на нужды отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и газооборудования зданий
- предложения по схеме газоснабжения.

Исходные материалы

Исходными материалами для выполнения проекта схемы сетей газоснабжения послужили:

- Архитектурно-планировочные решения.
- Данные по существующим газовым сетям низкого и среднего давлений существующей территории;
- Ранее выпущенный проект газоснабжения жилого дома (поз. 2 на плане);
- Письмо №2357/09 от 21.09.15г. ПАО "Одессгаз" (приложение 25, том 2);
- Письмо №15/01-03-45 от 16.10.15г. КП"Теплоснабжение г. Одессы" (приложение 23, том 2).

Современное состояние территории.

Территория находится в микрорайоне «Ближние Мельницы» г. Одессы в границах улиц: Ш. Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова.

| | |
|--------------|--------|
| Взаи. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | 000346 |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 32 |

В настоящий момент район разработки «Детального плана территории в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова» газифицирован.

По данным на 1.01.2015г расход газа составляет 1,16180025 млн. м³/ч.

Протяженность распределительных газопроводов составляет:

- среднего давления Ø530мм – Ø 57мм - 1,8117 км;

- низкого давления Ø 219мм - Ø 40мм – 2,0459 км.

Существующая жилая застройка представлена 2-3 этажными домами, оборудованными центральным газоснабжением с поквартирной установкой газового оборудования на нужды теплоснабжения; 9 и 10 этажными домами, оборудованными центральным газоснабжением, модульными котельными.

Из общественных зданий есть детский сад на 70 человек, который имеет индивидуальную котельную и филиал Киевского национального университета культуры и искусств, который также имеет индивидуальный источник тепло-снабжения.

Централизованные источники тепла в данном районе отсутствуют.

Промышленность представлена торгово-складским помещением и СТО с автомобильной мойкой на 6 автомашин с индивидуальным источником тепло-снабжения.

Существующие жилые и общественные здания снабжаются природным газом. Также на территории имеются модульные котельные, поставляющие тепло и горячую воду в жилые здания.

Расчетные расходы газа.

Проектом «Детального плана территории в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова» предусматривается застройка района жилыми многоквартирными домами, предприятиями обслуживания, общественными зданиями и сооружениями, школой на 440 мест и детским садом.

Для вновь проектируемых зданий и сооружений выполнен расчет газопотребления на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.

Расчет потребления газа для зданий и сооружений расположенных в границах разработки детального плана территории выполнен по укрупненным показателям на основании технико-экономических показателей, предоставленными архитектурно-планировочными решениями.

Расчет расхода газа выполнен для следующих условий:

1. Для зданий многоэтажной жилой застройки до 10 этажей включительно принята поквартирная установка 4х комфорочной газовой плиты с газовой духовкой, отопление и горячее водоснабжение предусматривается от крышной или модульной котельной.

2. Для зданий многоэтажной жилой застройки свыше 10 этажей принято отопление и горячее водоснабжение от крышной или модульной котельной.

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взап. инв. № | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 33 |

3. Общественные отдельно стоящие здания оборудуются двухконтурными газовыми котлами (или топочной на природном газе) для нужд отопления и горячего водоснабжения.

Определение расходов тепла на отопление, горячее водоснабжение жилых домов, а также общественных зданий выполнено по укрупненным показателям согласно приложению 22, ДБН В.2.5-39:2008 «Тепловые сети» и ДБН В.2.5-67:2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

Расход газа на приготовление пищи выполнен по показателям потребления газа в м³/год на 1 человека согласно п. 3.3 ДБН В.2.5-20-2001 «Газоснабжение».

Расчет потребления газа выполнен для перспективной проектируемой застройки. Расчетные расходы газа приведены в таблице 1.

Таблица 1

| № здания, сооружения | Назначение | РАСХОД ГАЗА (м ³ /ч) | | Примечание |
|---|--|---------------------------------|--------------|------------|
| | | По потребителям | Итого | |
| 14 | Многоквартирный жилой дом (16 эт) | 130,0 | 260,0 | |
| 15 | Многоквартирный жилой дом (16 эт) | 130,0 | | |
| 12 | Многоквартирный жилой дом (10 эт) | 196,3 | 196,3 | |
| 13 | | | | |
| 7 | Многоквартирные жилые дома (10 эт) | 184,6 | 184,6 | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | Многоквартирный жилой дом (5-8 эт) | 34,6 | 85,7 | |
| 24 | Поликлиника | 6,2 | | |
| 11 | Многоквартирный жилой дом (5-8 эт) | 34,6 | | |
| 31 | Магазин | 10,3 | | |
| 22 | Школа | 57,7 | 63,5 | |
| 26 | Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий | 5,8 | | |
| 18 | Детский сад на 70 мест | 9,7 | 9,7 | |
| 30,28, 29,21, 27 | Торгово-офисный центр, кафе, магазины | 38,9 | 38,9 | |
| Всего по перспективной застройке | | | 838,7 | |

Проектные решения.

Газоснабжение перспективной застройки района в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова предусматривается осуществлять от двух существующих газопроводов среднего давления проложенных по ул. Ш. Руставели Ø 315 п/э и по ул. Авиационной Ø 529.

Жилые группы домов перспективной застройки снабжаются газом от существующих газопроводов среднего давления с установкой газорегуляторных пунктов (ГРП) для понижения давления со среднего до низкого.

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взап. инв. № | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист
34

Проектом газоснабжения предусмотрена установка шести газорегуляторных пунктов для каждой группы домов перспективной застройки.

| № здания, сооружения | Назначение | Оборудование |
|------------------------|--|--|
| 14 15 | Многokвартирный жилой дом (16 эт) Многokвартирный жилой дом (16 эт) | ШГРП с расходом газа 260м ³ /ч |
| 12 13 | Многokвартирный жилой дом (10 эт) | ШГРП с расходом газа 196,3м ³ /ч |
| 7 8 9 | Многokвартирные жилые дома (10 эт) | ШГРП с расходом газа 184,6 м ³ /ч |
| 10 24 11 31 | Многokвартирный жилой дом (5-8 эт) Поликлиника Многokвартирный жилой дом (5-8 эт) Магазин | ШГРП с расходом газа 85,7 м ³ /ч |
| 22 26 | Школа Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий | ШГРП с расходом газа 63,5 м ³ /ч |
| 18 | Детский сад на 70 мест | Котельная Расход газа 9,7 м ³ /ч |
| 30,28, 29,21, 27 | Торгово-офисный центр, кафе, магазины | ШГРП с расходом газа 38,9 м ³ /ч |

В данном проекте указано только направление газопроводов среднего и о давления к ГРП (ШГРП) к районам перспективной застройки.

При разработке проектов газоснабжения в точках подключения к существующему газопроводу и на ответвлениях необходимо установить отключающие устройства.

На стадии рабочего проектирования рекомендуется выполнить расчетную схему газоснабжения каждого застраиваемого участка, а также выполнить кольцевание газопроводов среднего (низкого) давления.

Вводы и выпуски всех подземных коммуникаций в зданиях, расположенных в радиусе 100 м от прокладываемого газопровода, следует уплотнять в соответствии с требованиями ДБН В.2.5-20-2001 и ДБН В.2.2-15-2005 до производства работ по укладке газопровода.

Строительно-монтажные работы по сооружению газопроводов среднего и низкого давления (сварка, укладка, окраска и др.), контроль качества выполнения работ всех видов, испытание и приемка газопровода в эксплуатацию выполняется только в полном соответствии с требованиями строительных Норм и Правил, а именно:

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взап. инв. № | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист

35

- ДБН В.2.5-20-2001 «Газоснабжение»,
- ДСТУ Б В.2.7-73-98 «Трубы полиэтиленовые для подачи горючих газов»,
- ДБН А.3.1-5-96 «Организация строительного производства»,
- ДНАОП 0.00-1.20-98 «Правила безопасности систем газоснабжения Украины»,
- ДБН А.3.2-2-2009 "Охрана труда и промышленная безопасности в строительстве".
- НАПБ А.01.001-2004 «Правила пожарной безопасности в Украине»,
- «Правила пожарной безопасности в газовой промышленности Украины».

5.9. Комплексное благоустройство с организацией развития зелёных зон.

Для комфортных условий проживания населения проектом предусмотрено создание системы зелёных насаждений вдоль внутриквартальных пешеходных бульваров, велосипедных дорожек, дорожек для граждан из МГН, в жилых группах домов, общественных зданий и сооружений, вдоль улиц и проездов.

Зелёные насаждения жилого массива подразделяются на следующие категории:

- Общего пользования (площадки, бульвары, пешеходные связи);
- Специального назначения (участки зелёного строительства улиц и дорог, транспортных узлов и автостоянок);
- Ограниченного пользования (участки зелёного строительства в жилых кварталах)
- Ограниченного пользования и специального назначения (другие территории – детских дошкольных учреждений, предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организаций и учреждений управления, финансирования и предприятий связи).

Площадь зелёных насаждений общего пользования составляет на одного жителя 3.7 м²/чел., что меньше нормативных показателей, и объясняется условиями реконструкции рассматриваемых кварталов. Для компенсации дефицита зелёных насаждений общего пользования предлагается увеличить озеленение площадок для отдыха и для игр детей; использовать покрытие пешеходных дорожек из перфорированной тротуарной плитки, где это возможно; применить кровельное озеленение на крышах реконструируемых и проектируемых зданий малой и средней этажности.

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взач. инв. № | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 36 |

В качестве основных пород зелёных насаждений предусматривается использовать преимущественно местные породы деревьев и кустарников (платан, каштан, тополь, орех, айлант, акация, гледичия, ива белая и др.). Из кустарников – скумпия, спирея, форзиция, лох, сирень, смородина золотистая, черноплодная рябина.

Для вертикального озеленения фасадов жилых домов предусматривается широко применять дикий пятилепестковый виноград, вьющиеся сорта роз и культурные сорта винограда.

Для озеленения улиц необходимо отдавать предпочтение деревьям первой величины с обширной кроной. Наиболее удачными для этой цели являются платаны. Для озеленения внутренних пространств микрорайонов желательно применять в массовых посадках деревья и кустарники, дающие плоды и ягоды, не требующие особого ухода (орех грецкий, черноплодная рябина, ирга и пр.).

5.10. Противопожарные мероприятия.

Противопожарные разрывы между жилыми, общественными зданиями, надземными автостоянками, выездами из подземных автостоянок приняты в соответствии с ДБН 360-92** приложение 3.1, таблицы 7.5, 7.6, 7.9*.

Проезды и пешеходные пути обеспечивают возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестниц и автоподъемников в любую квартиру и помещение.

Расстояние от края проезда до стен зданий принято 5 - 8м.

Ширина проездов принята не менее 3,5 м. В зоне между зданиями и проездами, а также на расстоянии 1,5м от проезда со стороны, противоположной зданию, не размещаются ограждения, воздушные линии электропередач и рядовая посадка деревьев.

К жилым и общественным зданиям меньшей этажности проезды в соответствии с ДБН 360-92** табл. 7.1, примечание 1 устроены в некоторых случаях с продольной стороны.

Нормативная обеспеченность пожарными депо достигается благодаря предусмотренному в проекте генплана г.Одесса размещению пожарного депо на территории, занимаемой в настоящий момент ВАТ «КРАЯН», расположенной поблизости от участка проектирования ДПТ. В соответствии с п.3.31 ДБН Б.2.4-3-радиус обслуживания проектируемого пожарного депо не превышает 3 км.

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взап. инв. № | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 37 |

Внешнее противопожарное водоснабжение предусмотрено от противопожарного водопровода, объединённого с хозяйственно-питьевым водопроводом от существующих противопожарных гидрантов. Расход воды на наружное пожаротушение в жилом районе принято в соответствии с таблицами п.6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (см. раздел ПЗ 5.8.1 Сети водоснабжения и водоотведения).

На последующих стадиях проектирования, при строительстве жилого массива необходимо обеспечить использование строительных материалов и конструкций, которые прошли огневые испытания на подтверждение соответствующего данной конкретной застройки класса огнестойкости.

5.11. Мероприятия по охране окружающей среды.

Данный проект разработан в соответствии с действующими нормативными документами: ДБН 360-92** «Планировка и застройка городских и сельских поселений», ДБН В.1.2-10-2008 «Основные требования к зданиям и сооружениям. Защита от шума», ДБН В.2.3-5-2001 «Улицы и дороги населённых пунктов».

Основными источниками шума в проектируемом жилом районе являются:

- Внешние – транспортные потоки;
- Внутриквартальные – насосные, бойлерные, котельные, дизельные и трансформаторные подстанции, игровые и спортивные площадки;
- Внутренние – сантехническое оборудование зданий.

С целью снижения транспортного шума на территории микрорайона проектом ДПТ предусмотрены следующие мероприятия:

- Предусмотрены шумозащитные полосы (зелёные насаждения, играющие роль экранов) вдоль проезжих частей улиц.
- Отвлечение транзитного транспортного потока на магистральные дороги;
- Остекление двойными стеклопакетами оконных и дверных проёмов с уплотняющими прокладками по контуру фасадов жилых домов, ориентированных на магистральные улицы общегородского значения.

С целью снижения внутриквартального шума на территории микрорайона проектом ДПТ предусмотрены следующие мероприятия:

- Все технические здания и сооружения расположены на нормативном расстоянии от жилых и общественных зданий.
- В технических сооружениях должно быть применено современное мал шумное оборудование с использованием гибких вставок.

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Взаи. инв. № | |
| Подп. и дата | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 38 |

Дорожная одежда должна отвечать санитарно-гигиеническим требованиям: при движении автомобилей обеспечивать минимальный уровень шума, загрязнение атмосферного воздуха, поверхностного стока, способствовать удобной очистке поверхности от снега и грязи, отводу дождевых и талых вод.

Строительные материалы и минеральное строительное сырьё должны отвечать действующим нормативам по радиационным показателям для соответствующего класса работ.

Проектом ДПТ для улучшения состояния окружающей среды предусмотрены дополнительно следующие мероприятия:

- Размещение выездов из автостоянок и подземных гаражей на нормативном расстоянии от жилых и общественных зданий;
- Озеленение свободных территорий жилого района и обеспечение высокого уровня благоустройства;
- Уход и очистка территории.
- Обеспечение достаточности инсоляции территории и помещений проектируемых зданий. Размещение и ориентация жилых и общественных зданий (за исключением детских дошкольных учреждений) обеспечивают продолжительность инсоляции жилых помещений, определённых нормами, и территории, не менее, чем регламентируется в п. 10.30*, 10.31 ДБН 360-93**. Размещение и ориентация зданий детских дошкольных учреждений обеспечивают непрерывную 3-х часовую продолжительность инсоляции в помещениях, предусмотренных санитарными нормами и правилами обеспечения инсоляции жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки.
- Применение свободной, хорошо аэрируемой застройки, озеленения, использование солнцезащитных средств.
- Планировочные решения застройки кварталов создают условия по регулированию ветрового режима, направленные на смягчение микроклимата, в первую очередь, на участках детских дошкольных учреждений и школ, в зонах отдыха и на основных пешеходных путях: многократное применение ветрозащитных экранов по глубине застройки, создание аэродинамических групп.

Все эти мероприятия приведут к созданию комфортного микроклимата на территории жилого массива.

При ведении строительства в жилом массиве предполагается при проведении выработок (котлованов и траншей) собрать растительную землю и сохранить

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взап. инв. № | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист
40

её полностью, а после укладки инженерных сетей восстановить растительный слой, т.е. провести рекультивацию земли.

Охрана окружающей среды и улучшение условий проживания в проектируемом микрорайоне заключается в максимально возможном сохранении существующего рельефа, в создании благоустроенной территории с высоким санитарным состоянием.

5.12. Первоочередные мероприятия.

Первоочередные мероприятия для освоения территории в границах улиц: Шота Руставели, Авиационной, Пишенина, Ефимова в г.Одессе заключаются в определении освоения участков под застройку на первую очередь и выполнения последующих стадий проектирования.

Проектом ДПТ для строительства в первую очередь рекомендуется освоение участка, примыкающего к перекрестку улиц Шота Руставели и Пишенина, для строительства 5-ти секционного 10-ти этажного жилого дома. В настоящий момент на территории участка находятся полуразрушенные площадки для хранения автотранспорта завода «КРАЯН». Также предполагается освоение участка, в настоящее время представляющего собой пустырь с навалом строительного мусора, расположенного вдоль ул. Скворцова, для строительства 3-х секционного 16-ти этажного жилого дома. В помещениях первого этажа дома будут размещены детские дошкольные группы на 24 места и офисы коммерческих организаций. В подвальном этаже проектируемой 16-ти этажной жилой группы будет устроен подземный паркинг вместимостью 150 автомобилей с использованием автоматизированных парковочных мест.

Рекомендуется, при наличии инвестиционных намерений, освоение территорий, занятых индивидуальными садами, примыкающих к участку детского сада №235 компенсирующего типа, для размещения участка детского сада на 70 мест с возможностью временного устройства классов начальной школы.

При наличии инвестиционных намерений возможна реконструкция группы зданий торгово-складского назначения, примыкающей к перекрестку улиц Шота Руставели и Скворцова, для устройства общественно-торгового центра, этажность 1-5 этажей, способного обеспечить нужды в продовольственных и непродовольственных товарах будущего населения жилого массива, в помещениях для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности. Помещения 5-ти этажного корпуса будут преимущественно использованы для размещения административных учреждений и деловых организаций. Территория

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взаи. инв. № | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|-------------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 41 |

центра будет оборудована наземными автостоянками для временного хранения автомобилей и велосипедов, которые позволят принимать посетителей центра, проживающих за нормативно определенным радиусом обслуживания.

| | | | | | | | |
|------------------------|--------------|------|--------|-------|------|--------------|------|
| Инв. № подл. 000346 | Подп. и дата | | | | | Взап. инв. № | |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 94 - 1 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 42 |

6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

| № № | Показатели | Единица измерения | Современное состояние | 1 очередь | Расчётный срок |
|-----------|--|-------------------|-----------------------|-----------|----------------|
| <u>1.</u> | <u>Территория</u> | | | | |
| | Территория в границах проекта, в том числе: | га | 11.78 | 11.78 | 11.78 |
| 1.1 | -жилые кварталы | га | 4.27 | 4.51 | 4.57 |
| 1.2 | -участки предприятий и учреждений обслуживания | га | 0.68 | 0.68 | 2.50 |
| 1.3 | -зеленые насаждения | га | 0.95 | 1.50 | 1.25 |
| 1.4 | -улицы | га | 3.36 | 3.36 | 3.36 |
| 1.5 | -территории застройки иного назначения | га | 2.52 | 1.73 | 0.10 |
| <u>2.</u> | <u>Население</u> | | | | |
| 2.1 | Численность населения | тыс. чел. | 0.903 | 2.534 | 3.350 |
| 2.2 | Плотность населения | чел./га | 76.60 | 215.10 | 284.40 |

| | |
|------------------------|--------------|
| Инв. № подл. 000346 | Взап. инв. № |
| Подп. и дата | |

| | | | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист

43

| | | | | | |
|-----|---|----------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| 3. | <u>Жилищный фонд</u> | | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд всего | <u>тыс.м²</u> | 17.53 | 63.35 | 87.82 |
| 3.2 | Разделение жилого фонда по виду за- стройки: | | | | |
| | -в усадебной за- стройке | <u>тыс.м²</u> % | <u>3,47</u> 19.8 | <u>3,02</u> 17.2 | <u>0,01</u> 0.05 |
| | -в многоквартирной застройке | <u>тыс.м²</u> % | <u>14,06</u> 80.2 | <u>60,33</u> 343.8 | <u>87,81</u> 500.45 |
| 3.3 | Средняя этажность жилищной застрой- ки | эт. | 7 | 10 | 10 |
| 3.4 | Средняя жилищная обеспеченность | м ² /чел. | 19.40 | 25.0 | 26.3 |
| 3.5 | Убыль жилищного фонда, всего | тыс. м ² общей пл. | - | - | - |
| 3.6 | Существующий сберегаемый жилой фонд | тыс. м ² | 41.21 | 38.96 | 38.96 |
| 3.7 | Жилищное строи- тельство, всего: | тыс. м ² | 23.70 | 21.38 | 23.17 |
| | в том числе по ви- дам: -новое строитель- ство | тыс. м ² | 23.70 | 21.38 | 23.17 |

| | |
|---------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взаим. инв. № | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист

44

| | | | | | |
|-----|--|--------------------------|-------|-------|--------|
| | -реконструкция существующей застройки | тыс. м ² | - | - | - |
| | -количество квартир в проектируемом жилом фонде | тыс. шт. | 0,420 | 0,417 | 0,565 |
| 4. | <u>Учреждения и предприятия обслуживания</u> | | | | |
| 4.1 | Дошкольные учебные заведения | | | | |
| | всего | мест | 70 | 94 | 188 |
| | на 1000чел. | мест | 21 | 37 | 56 |
| 4.2 | Общеобразовательные учебные заведения | | | | |
| | всего | мест | - | - | 440 |
| | на 1000чел. | мест | - | - | 131 |
| 4.3 | Поликлиники | | | | |
| | всего | пос./смену | - | - | 100 |
| | на 1000 чел. | пос./смену | - | - | 30 |
| 4.4 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | | | | |
| | всего | м ² общ.площ. | - | - | 728.00 |
| | на 1000 чел. | м ² общ.площ. | - | - | 217.30 |
| 4.5 | Универсальные магазины | | | | |
| | всего | м ² торг.пл. | - | - | 615.00 |
| | на 1000 чел. | м ² торг.пл. | - | - | 183.5 |

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Взап. инв. № | |
| Подп. и дата | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист

45

| | | | | | |
|-----------|---|--|-------------------|-------------------|----------------------|
| 4.6 | Предприятия общественного питания всего на 1000 чел. | мест мест | - - | - - | 30 8.9 |
| 4.7 | Предприятия бытового обслуживания всего на 1000 чел. | раб. мест раб. мест | 3 3 | 5 2 | 8 3 |
| <u>5.</u> | <u>Уличная сеть и городской общественный транспорт</u> | | | | |
| 5.1 | Протяженность уличной сети, всего: в том числе: -магистральные улицы районного значения; -жилые улицы; | км км км | 2.03 - 2.03 | 2.03 - 2.03 | 2.03 1.15 0.88 |
| 5.2 | Количество межличных пешеходных переходов, всего: в том числе по видам: - подземные; - наземные | шт. шт. шт. | - - - | 17 - 17 | 30 5 25 |
| 5.3 | Плотность уличной сети, всего: в том числе: -магистральные | км/км ² км/км ² | 17.35 - | 17.35 - | 17.35 9.8 |
| 5.4 | Протяжённость линий надземного об- | | | | |

| | |
|---------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Взаим. инв. № | |
| Подп. и дата | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист

46

| | | | | | |
|-----|--|--------------------|-------|-------|-------|
| | щественного транспорта, всего: | км | 2.22 | 2.22 | 2.22 |
| | в том числе: | | | | |
| | -трамвай | км | 0.86 | 0.86 | 0.86 |
| | -маршрутный микроавтобус | км | 1.36 | 1.36 | 1.36 |
| 5.5 | Плотность сети наземного общественного транспорта | км/км ² | 18.97 | 18.97 | 18.97 |
| 5.6 | Гаражи постоянного сберегания легковых автомобилей | шт. | 5 | 2 | 2 |
| 5.7 | Гаражи механизированные (паркинги) | шт. | - | 150 | 650 |
| 5.8 | Открытые автостоянки для временного хранения | шт. | - | 10 | 92 |

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Подп. и дата | |
| Взап. инв. № | |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист

47

7. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ.

| № | Наименование показателя | Существующее положение | | 1-я очередь строительства (3-7 лет) | | Расчетный период | |
|----------|---|------------------------|------------|-------------------------------------|------------|------------------|------------|
| | | га | % | га | % | га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | Территория в границах разработки ДПТ, в том числе: | 11.78 | 100 | 11.78 | 100 | 11.78 | 100 |
| 1 | <u>В границах красных линий, в том числе:</u> | 8.42 | 71.47 | 8.42 | 71.47 | 8.42 | 71.47 |
| 1.1 | Территория объектов микрорайонного значения, в том числе: | 4.55 | 38.60 | 4.91 | 41.68 | 6.79 | 57.61 |
| | Территория жилой застройки, в том числе: | 4.27 | 36.24 | 4.51 | 38.28 | 4.57 | 38.77 |
| | <i>усадебная застройка</i> | 2.39 | 20.28 | 2.22 | 18.84 | 0.06 | 0.49 |
| | <i>многоквартирная застройка</i> | 1.88 | 15.96 | 2.29 | 19.44 | 4.51 | 38.28 |
| | Территория общественных зданий, в том числе: | 0.4 | 2.36 | 0.4 | 2.36 | 2.22 | 18.84 |
| | <i>территория учебно-воспитательного комплекса</i> | 0.4 | 2.36 | 0.4 | | 1.62 | 13.84 |
| | <i>территория общественно-торгового центра</i> | - | - | - | | 0.6 | 5 |
| 1.2 | Территория объектов городского и районного значения, в том числе: | 0.28 | 2.4 | 0.28 | 2.4 | 0.28 | 2.4 |
| | <i>Одесского факультета Киевского национального университета</i> | 0.28 | 2.4 | 0.28 | 2.4 | 0.28 | 2.4 |
| 1.3 | Территория зеленых насаждений общего пользования, в том числе: | 1.07 | 9.08 | 1.5 | 12.71 | 1.25 | 10.61 |
| 1.4 | Территория застройки иного назначения | 2.52 | 21.39 | 1.73 | 14.68 | 0.10 | 0.85 |
| 2 | <u>В за границами красных линий, в том числе:</u> | 3.36 | 28.53 | 3.36 | 28.53 | 3.36 | 28.53 |

| | |
|--------------|--------|
| Инв. № подл. | 000346 |
| Взап. инв. № | |
| Подп. и дата | |

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|--|--|
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |

94 - 1 - ПЗ

Лист
48

| | | | | | | | |
|-----|--|------|-------|------|-------|------|-------|
| 2.1 | Территория транспортной зоны, в том числе: | 3.36 | 28.53 | 3.36 | 28.53 | 3.36 | 28.53 |
| | <i>территории улиц и дорог в границах транспортной зоны</i> | 1.3 | 11.05 | 1.9 | 16.13 | 3.18 | 27 |
| | <i>территории зеленых насаждений общего пользования в границах транспортной зоны</i> | 2.06 | 17.48 | 1.46 | 12.4 | 0.18 | 1.53 |
| | | | | | | | |

| | |
|---------------|--------|
| Инв. № инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | 000346 |

| | | | | | |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

94 - 1 - ПЗ

Лист

49