

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ТА БУДІВНИЦТВА УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
ДЕРЖАВНИЙ ІНСТИТУТ ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ "МІСТОПРОЕКТ"
Ліцензія серія АБ №207166

Замовник: ДТГО Львівська залізниця

Об'єкт: № 9225-2007

МІСТОБУДІВНЕ ОБГРУНТУВАННЯ
забудови кварталу на вул. Роксоляни в м. Львові

Директор

Начальник АПМ-2

Гол. спеціаліст

ГАП

М.Кошлю

В.Дубина

О.Чамара

П.Крупа

Львів-2007

Містобудівне обґрунтування забудови кварталу на вул. Роксоляни у м. Львові розроблене АПМ-2 ДПМ “Містопроект” відповідно до ДБН 360- 92**
“Планування і забудова міських і сільських поселень”, ДБН Б.1. 1-4-2002.
Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівного обґрунтування.

Склад проекту.

1. Пояснювальна записка.
 2. Графічні матеріали.
- Схема розміщення кварталу в структурі району, 1:5000, лист №1
 - Опорний план М 1:2000 лист №2
 - Ескіз забудови з планом червоних ліній М 1:2000, лист №3

Зміст пояснювальної записки.

1. Характеристика території.
2. Попереднє проектування.
3. Архітектурно-планувальне рішення.
4. Техніко-економічні показники.
5. Розміщення об'єктів обслуговування.
6. Інженерне забезпечення.

1. Характеристика території.

Згідно затвердженій “Концепції територіального розвитку м. Львова”, за функціональним призначенням проєктована територія відноситься до земель житлової забудови і за “Схемою правового зонування” до “Правил забудови м. Львова” визначається як зона Ж-2 – зона багатоповерхової житлової забудови. Територія загальною площею 13,3 га, на яку розроблено детальний план, розташована в західній частині міста в житловому районі Левандівка і обмежена:

- Зі сходу – червоною лінією вулиці загальноміського значення /вул. Роксоляни/, яка в даний час є житловою вулицею.
- З півдня – червоною лінією проєктованої загальноміської магістральної вулиці – продовженням вул. Широкої.
- З заходу і з півночі – червоними лініями проєктованих житлових вулиць.

В північно-західній частині кварталу знаходиться ГРП “Левандівка”, від якого через територію кварталу з півночі на південь проходять траси газопроводів середнього тиску.

В східній частині проєктованого кварталу розміщений 9-ти поверховий гуртожиток локомотиво-ремонтного заводу та РП – 75.

В південній частині території розташовані гаражі автокооперативу “Електрон”.

Через територію проходять також траси електрокабелів до РП – 75. Поблизу проєктованої території, вздовж вул. Роксоляни, проходять траси ПЛ- 110 кв.

та міського щитового каналізаційного колектора.

Крім вищевказаних споруд ділянка вільна від забудови і зелених насаджень. Значна частина території самовільно зайнята під городи мешканцями прилеглих будинків.

Рельєф території спокійний, з рівномірним пониженням в західному і південно-західному напрямках.

Згідно з даними вишукувань на цій ділянці /ВАТ УкрЗахідДІНТР 1995 р./ категорія складності та інженерно-геологічних умов – друга.

Територія сприятлива для будівництва, невідтоплювана, підземні води першого водоносного горизонту – не зустрінуті. Можлива поява “верховодка”, що вимагає влаштування заходів по дренаванню ділянки. Геолого-морфологічна структура складається з насипних ґрунтів, рослинного шару, суглинків тугопластичних, пісків напівтвердих і глин тугопластичних і напівтвердих.

2. Попереднє проектування

Містобудівне обґрунтування розроблене з врахуванням раніше виконаних проектних робіт: - проекту детальної планіровки житлового району “Білогорща” інститут “Укрзахідцивільпроект” 1988 р. АПМ – 2, - проекту детальної планіровки кварталу IV-24-2 по вул. Горелова (перейменованої на вул. Роксоляни), інститут “Містопроект”, 1992р., АПМ – 2, - проектної пропозиції по забудові кварталу по вул. Роксоляни в м. Львові, інститут “Містопроект” 1996р. - КПМ – 3.

3. Архітектурно-планувальне рішення.

Проектована ділянка /територія в межах детального плану/ є структурною частиною житлового району “Левандівка” / і являє собою окремих мікрорайон (житловий квартал) з необхідним набором об’єктів первинного (повсякденного обслуговування - школою та дитсадком).

Територіальні обмеження проектованої ділянки, а також існуючі споруди і інженерні комунікації, в деякій мірі вплинули на її планувальну структуру.

Основною композиційною віссю проектованого кварталу є пішохідний бульвар, який проходить з півночі на південь, відокремлює зону комунальних споруд (ГРП, резервуари питної води, траси газопроводів) від житлової забудови і пов’язує житловий квартал з лісопарковим масивом “Білогорща”.

Згідно з генеральним планом розвитку міста Львова з будівництвом кільцевої міської магістралі безперервного руху вздовж вулиць Наукової-Женувської-Роксоляни – будуть об’єднані між собою всі периферійні райони міста. Це покращить транспортний зв’язок між кварталом, що проектується, з іншими житловими і промисловими районами міста.

На проектованій ділянці передбачається 6-ти – 12-ти поверхова житлова забудова з необхідними вбудовано-прибудованими об’єктами громадського обслуговування.

Система під’здів і пішохідних зв’язків пов’язує всі функціональні зони кварталу і забезпечує зв’язок із зовнішніми комунікаціями. В середині житлових

груп передбачені дитячі і відпочинкові майданчики, гостеві автостоянки. Крім цього передбачена велика автостоянка в комунальній зоні з заїздом з вул. Проектованої – 2. Забезпечення спортивними спорудами передбачається в комплексі спортивного ядра запроектованої в південній частині кварталу середньої школи. Поряд з школою пропонується розмістити дитячу дошкільну установу на 160 місць.

У відповідності з рішенням Львівської міської ради (ухвала № 254 від 10.06. 99 р.), частина території мікрорайону , площею 7,5 га, яка знаходилась в землекористуванні Львівської залізниці, передана в фонд міста Львова.

Таким чином, за Львівською залізницею залишена ділянка площею 6,67 га. Межі ділянки визначені на основі раніше пропонованої до відводу ділянки та відкориговані з врахуванням проєктованої планувальної структури мікрорайону, черговості освоєння території та комплексності забудови.

Ділянка, яку передбачено закріпити за Львівською залізницею, займає територію 6,67 га і відноситься до першої черги забудови мікрорайону.

На ділянці розташовані об'єкти незавершеного будівництва, викуплені ТзОВ « Наша безпека «В межах вказаної ділянки за об'єктами незавершеного будівництва, рішенням сесії Львівської міської ради (ухвала № 611 від 01.03. 2007 р.), закріплено 1.6066 га.

В межі першої черги, крім житлової забудови, включено будівництво дитячої дошкільної установи.

На другу чергу , на резервних міських землях, передбачається будівництво- житлової групи по вул. Проектованій 3 загальною площею 25.816 тис.м² та середньої школи на 780 учнів.

На перспективу, для завершення ансамблю житлового мікрорайону, на перетині двох магістралей загальноміського значення, передбачається група висотної житлової забудови з об'єктами обслуговування (на сьогоднішній день частина ділянки зайнята гаражним кооперативом) та підземним гаражем, в тому числі для часткової компенсації місць в гаражному кооперативі, що передбачається на знесення.

Для розрахунку основних техніко-економічних показників по мікрорайону приймаються наступні вихідні дані:

--щільність населення – згідно розрахунку у відповідності до п.3.7 ДБН-360-92** та з врахуванням зони містобудівної цінності території(Додаток 2.1)

Ділянка розташована в радіусі 5 км від центру міста, що згідно табл.1 дод. 2.1 ДБН- 360- 92*, відповідає ІV^м середній зоні містобудівної цінності. Згідно таблиці 2 коефіцієнт містобудівної цінності становить 0,87. Щільність становитиме: 450 люд/га x 0,87= 391,5 = 400 люд /га.

Щільність населення мікрорайону /брутто/ приймається 400 люд./га.

-Забезпеченість населення житловою площею приймається 25 м. кв./люд. у відповідності з закладеною в концепції генерального плану розвитку м.Львова, затвердженою Львівською міською радою у 2005 році.

-Площа мікрорайону (розрахункова) приймається як різниця площі в

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ЕК-1

№ № пп	Показники	Одиниця виміру	1-ша черга (ділянка Льв.залізн.)	Всього по мікрорайону
1	2	3	4	5
1. Територія				
1.1.	Територія кварталу в межах проекту забудови В тому числі:	га	8,95	15,8
1.2.	Територія житлової забудови	га	6,67	10,9
1.3.	Територія об'єктів обслуговування - школа - дитяча дошкільна установа	га га	- 0.54	2.4 0.54
1.4.	Територія житлових вулиць і проїздів	га	1.74	1.96
2. Населення				
2.1.	Кількість населення, при забезпеченні 25 м.кв./люд.		2668	4360
2.2.	Щільність населення (брутто)	мешк / га	400	400
3. Житловий фонд				
3.1.	Всього загальної площі з врахуванням літніх приміщень	тис.м ²	66,700	109,000
3.2.	Розподіл загальної площі за поверхівістю	тис.м ²		
	14-16-ти поверхова	---	15,128	9600
	12-ти поверхова	---	39,692	10160
	9-ти поверхова	---	16,670	75,620
	6-ти поверхова			13,670

межах червоних ліній та площі, зайнятої об'єктами комунального призначення: - 13,3 га.

Таким чином, показник – кількість населення мікрорайону становитиме:

- на 1^{шу} чергу (в межах ділянки Львівської залізниці) – 2 640 тис. мешканців,

- всього по мікрорайону – на перспективу – 5 320 тис. мешканців.

Даний показник визначає максимально-допустимий параметр забудови і уточняється в проектно-кошторисній документації.

Техніко-економічні показники по першій черзі забудови приймаються виходячи з орієнтовного ескізу забудови та рекомендованої поверховості.

Техніко-економічні показники приведені в таблиці ЕК-1.

4	Заклади та підприємства обслуговування Повсякденного користування.			
4.1.	Загальноосвітня школа, при забезпеченні 150 місць на 1000 чол.	місць	-	780
4.2.	Дитяча дошкільна установа, при забезпеченні 30 місць на 1000 мешканців	місць	160	160
4.3.	Магазин продовольчих товарів - всього торгівельної площі при нормі 70 м ² на 1000 чоловік	м.кв.	184,8	372.4
4.4.	Магазин непродовольчих товарів - всього торгівельної площі при нормі 30 м ² на 1000 чоловік	м.кв.	79,2	160
4.5.	Підприємства громадського харчування - всього посадочних місць при нормі 7 п.м. / 1000 чол.	пос. місце	18,5	37.2
4.6.	Магазин кулінарії при нормі 3 м ² /1000 чол.	м ² торг. площі	7,9	15.9
4.7.	Підприємства побутового обслуговування - при нормі 2 р.м./1000 чол.	роб. місць	5,2	10.6

6. Розміщення об'єктів обслуговування.

В межах мікрорайону передбачається повний набір об'єктів повсякденного обслуговування:

- школи
- дитячі дошкільні установи
- магазини, підприємства громадського харчування, побутові заклади, тощо.

На першу чергу забудови жителі кварталу будуть обслуговуватись середньою школою № 65, розташованою в межах пішоїдної доступності по вул. Роксоляни.

Інші об'єкти повсякденного та періодичного обслуговування розташовані в межах необхідного радіусу обслуговування по вул. Широкий та Роксоляни.

Показники по системі обслуговування приведені в табл. ЕК-1.

Проектні рішення

Водовідведення від проекрованої забудови приймаються по водоспоживанню за винятком витрат на полив.

Згідно рішення генплану та існуючого стану каналізації в кварталі передбачається розвинути повну роздільну систему каналізації.

Стічні води від забудови кварталу передбачається відводити по мережі самопливної каналізації в шитовий колектор.

На першу чергу стічні води від проекрованої забудови передбачається відводити згідно проектних рішень.

б/. Дошова каналізація

Існуючий стан.

В даний час по вул. Роксолани прокладено дошову каналізацію діам. 500 мм, яка приймає дошові води з території забудови і відводить в Білогорський потік.

Проектні рішення

На проектний період дошові води з території забудови проектового кварталу передбачається відводити в існуючий колектор дошових вод по вул. Роксолани до якого підключити внутріквартильні та вуличні мережі дошової каналізації.

3. Теплопостачання

Існуючий стан.

Теплопостачання існуючої забудови кварталу здійснюється від районної котельні обладнаної п'ятьма котлами загальною продуктивністю 23.25 мВт.

Проектні рішення

Для теплопостачання проекрованої забудови кварталу передбачається розвинути існуючі теплові мережі.

Потреба тепла на опалення вентиляцію і гаряче водопостачання визначено згідно проекту детального планування кварталу, нормативних документів та теплових витрат для закладів та підприємств обслуговування.

Теплоносій – вода з параметрами 150-70°/с.

Теплові мережі передбачаються чотирьохтрубні.

Прокладка труб – підземна безканальна з використанням попередньо ізольованих труб з системою контролю за щільністю, по технічних коридорах підвалів будинків.

Теплопостачання першочергових об'єктів передбачається згідно рішень на перспективу.

Газопостачання

Газ для забудови на території кварталу буде використовуватися тільки для потреб теплопостачання.

ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

1. Водопостачання.

Існуючий стан.

В даний час територія житлового кварталу забезпечена водопроводом від якого живляться існуючі споруди. Водопровід діам. 250 мм прокладено по вул. Широкий-Роксолани.

Проектні рішення

Згідно проведених розрахунків водоспоживання проектового кварталу приведено в таблиці і складає на першочерговий період 1008 м³/добу, а на перспективу – 2032 м³/добу.

Для забезпечення водою житлового кварталу передбачається використати існуючі мережі водопроводу і додатково, від існуючого водопроводу діам. 600 мм прокладеного вздовж залізниці прокласти новий водопровід по вул. Широка-Проектвана і об'єднати його з існуючим.

Внутрішньо-квартальні мережі водопроводу передбачаються по вул. Проектованій, 2 та Проектованій-3.

На території проектового кварталу передбачається будівництво локальної насосної станції підкачки та двох резервуарів ємністю 1000 м³ кожний, передбачених для зберігання води на господарсько-протипожежні потреби.

Витрата води на зовнішнє пожежегасіння приймається 15 л/с на гасіння однієї розрахункової пожежі.

На внутрішнє пожежегасіння витрата води складає 2.5 л/с.

Зовнішнє пожежегасіння намічається від пожежних гідрантів встановлених на кільцевій водопровідній мережі.

На першочерговий період розвиток мережі водопроводу передбачається по проектних рішеннях.

2. Каналізація

а/ Побутова каналізація

Існуючий стан.

В даний час через територію проектового району прокладено щитовий колектор, в який відводяться стоки від існуючої забудови окремими колекторами.

ТАБЛИЦЯ ВОДОСПОЖИВАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

№ № п/п	Споживачі	Водоспоживання						Водовідведення	
		Перша черга будівництва			Перспектива			Перша черга середньодобове водовідведення м ³ /добове	Перспектива середньодобове водовідведення м ³ /добов
		К-сть споживачів	Норма водоспоживання, л/добу	Середньо добове водоспоживання, м ³ /добу	Кількість споживачів чол.	Норма водоспоживання, л/добу	Середньо добове водоспоживання м ³ /добове		
1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Забудова з водопроводом, каналізацією та централізованим гарячим водопостачанням	2640	280	739	5320	280	1490	739	1490
2.	Невраховані витрати		15%	111		15%	223	111	223
3.	Полив вулиць та зелених насаджень	2640	60	158	5320	60	310	-	-
	Всього:			1008			2032	850	1713

Потреби тепла

№№ пп	Назва споживача	Теплові потоки МВт	
		3	4
1.	Опалення	5.68	11.12
2.	Вентиляція	0.87	1.74
	Гаряче водопостачання	6.97	13.9
	РАЗОМ:	13.52	26.76

Телефонізація

Даний розділ проекту розроблений згідно ДБН 360-92¹. Київ 2002 з умов повного забезпечення населення і об'єктів соціально-культурного зв'язку.

Кількість телефонів для кварталу склала 1750 тел., в т.ч. на 1 чергу 870 шт.

Телефонізація кварталу передбачається від існуючої АТС-267.

Для можливості підключення телефонних абонентів кварталу до телефонної мережі необхідно на території кварталу влаштувати 2 телефонні шафи ШР-1200х2. з них одну шафу на 1 чергу. Від АТС по вул. Роксолани до шаф телефонних ШР побудувати магістральну 4-х каналну телефонну каналізацію з влаштуванням оглядових колодязів. В трьох каналах прокласти кабелі телефонні ТПП-600х2. Від шаф розподільчих до вводів в житлові будинки побудувати розподільчу телефонну каналізацію.

Радіофікація

Кількість радіоабонентів для кварталу склала 1800 шт., в т.ч. на 1 чергу 890 шт.

Підключення радіоабонентів до радіомережі передбачається здійснити від існуючої радіомережі на радіотрубостійках, встановлених на дахах будинків.

Точка підключення – радіотрубостійка на даху житлового будинку по вул. Роксолани. 43.

Електропостачання

Даний розділ проекту розроблений згідно ДБН В 2.5-23-2003, Київ 2004; РД 34.20.184-94, Москва, 1994.

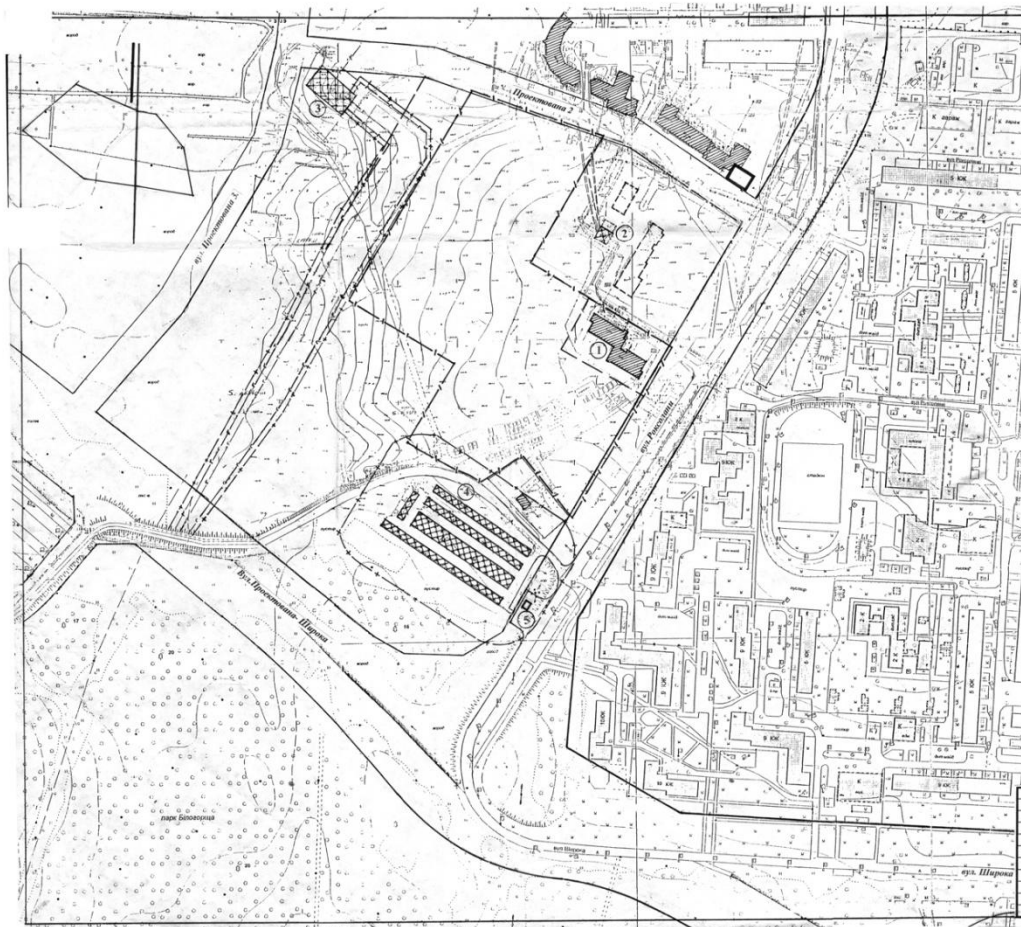
Розрахункове електричне навантаження, житлового кварталу приведене до цини 0,4 кВ ТП, складає 2,3 МВТ, в т.ч. на 1 чергу - 1,9 МВТ.

За ступенем надійності електропостачання електроприймачі кварталу належать до II категорії.

Згідно п. 2.6 ДБН В 2.5-23-2003 електропостачання приймачів II категорії надійності рекомендується здійснювати від двох незалежних-взаєморезервованих джерел живлення. Джерелом живлення може бути прийнята ПС № 241 „1-1 ” напругою 110/6 кВ потужністю 2x40,5 МВ·А, яка в даний момент завантажена на 52% від встановленої потужності.

Згідно п. 4.4.3 РД 34.20.184-94 при щільності навантаження на шинах 0,4 кВ більше 5 МВТ/км³ в районах багатоповислової забудови оптимальна потужність ТП-6/0,4 кВ складає 630 кВ·А для живлення електроприймачів даного кварталу приймаємо 2 ТП-6/0,4кВ потужністю 2x630 кВ·А.



На території кварталу в північній частині знаходиться існуючий РП-6 кВ № 75, суміщений з ТП-6/0,4 кВ. Частину проєктованих житлових будинків передбачено заживити від існуючої ТП-6/0,4 кВ. Другу ТП-6/0,4 кВ намічено встановити біля стадіону школи в південній частині кварталу.



ЕКСПЛІКАЦІЯ

- 1 Гуртожиток Локомотивно-ремонтного заводу
- 2 Трансформаторна підстанція напругою 10/0.4 кв.
- 3 Газорозподільчий пункт
- 4 Гаражі кооперативу „Електрон”
- 5 Автозаправна станція

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  Існуючі житлові будинки
-  Громадські об'єкти
-  Комунальні підприємства
-  Газопровід середнього тиску
-  Санітарно-захисні зони
-  Проектовані червоні лінії вулиць
-  Вулиці, проїзди
-  Межа ділянки, яку пропонується закріпити за Львівською залізницею
-  Незавершене будівництво

Кор. АІМ-2		В. Дубина		9225 - 2007		
Гол. спец.		О. Чавара		Замовник: ДТГО „Львівська залізниця”		
І. АП		П. Курца		Містобудівне об'рунтування забудови кварталу на вул. Росолівки у м. Львові		
Кор. гр. арх.		І. Савченко				
Розробка		І. Божик				
Виконав		І. Божик				
Опорушний план м 1: 2000				Сторінка	Лист	Листів
				МС	2	3
				Львів "МІСТОПРОЕКТ" АІМ - 2		

