

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТАРООСКОЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ



ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ СТАРООСКОЛЬСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

«10» апреля 2013 г.

№ 1305

г. Старый Оскол

Об утверждении проекта планировки территории микрорайона XV в северо-восточной части города Старый Оскол Белгородской области

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, с учётом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по обсуждению проекта планировки территории микрорайона XV в северо-восточной части города Старый Оскол Белгородской области от 28.02.2013, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Старооскольского городского округа Белгородской области

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории микрорайона XV в северо-восточной части города Старый Оскол Белгородской области (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника департамента по строительству — начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Старооскольского городского округа Дячук Елену Витальевну.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации
Старооскольского городского округа

П.Е. Шишкин

УТВЕРЖДЕН
постановлением главы администрации
Старооскольского городского округа
от 10 апреля 2013 г. № 1305

Проект планировки территории микрорайона XV в
северо-восточной части города Старый Оскол Белгородской области

г. Старый Оскол
2013 г.

Муниципальное автономное учреждение
«Научно-техническое архитектурное бюро»

Проект планировки территории
микрорайона XV

Адрес объекта: Белгородская область, город Старый Оскол

Заказчик: Администрация Старооскольского
городского округа

Шифр объекта: 315 - 2012 - ПП

Стадия: Проект планировки

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Раздел 1.

Директор МАУ «НТАБ»

М.А. Лобазнов

Главный архитектор проекта

С.М. Щербинин

Содержание.....	стр.
Авторский коллектив.....	5
Запись о соответствии проекта нормам.....	5
Введение.....	6
Цели и задачи проекта планировки.....	7
Глава 1. Комплексная оценка градостроительной ситуации на период проектирования	
1.1. Климатические условия земельного участка.....	7
1.2. Использование территории в период подготовки проекта.....	8
1.3. Планировочные ограничения.....	8
1.4. Экологические условия.....	9
Глава 2. Проектное предложение	
2.1. Архитектурно-планировочное решение.....	9
2.2. Улично-дорожная сеть.....	10
2.3. Организация социального и культурно-бытового обслуживания населения	10
2.4. Система зеленых насаждений.....	11
2.5. Схема вертикальной планировки.....	11
2.6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.....	12
Глава 3. Инженерная подготовка территории	
3.1. Существующее положение инженерно-технического обеспечения территории.....	12
3.2. Система электроснабжения и наружного освещения.....	12
3.3. Система водоснабжения и водоотведения.....	13
3.4. Отопление.....	14
3.5. Сети связи.....	15
Глава 4. Исходная документация.....	15
Глава 5. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов	15-
16	
6. Приложения	
Приложение №1	Съемка проектируемого участка
Приложение №2	Границы землепользования
Приложение №3	Технические условия на подключение инженерных сетей

Авторский коллектив

Директор, руководитель проекта

М.А. Лобазнов

В разработке проекта участвовали:

Главный архитектор проекта

С.М. Щербинин

Архитектор – автор проекта

А.С. Вильке

Руководитель группы ЭЛ

А.В. Иванушкина

Руководитель группы ОВ

А.Ю. Цуркан

Руководитель группы НВК

Н.И. Березина

Руководитель группы СС

Руководитель группы СМ

Запись о соответствии проекта нормам

Проект планировки разработан в соответствии с утвержденным Генеральным планом Старооскольского городского округа, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный архитектор проекта

С.М. Щербинин

Введение

Градостроительная документация проекта планировки микрорайона XV (площадь в красных линиях составляет 31,5 га) разработана на основании:

- задания Учредителя – Старооскольского городского округа для муниципального автономного учреждения «Научно-техническое архитектурное бюро», на оказание услуг (выполнение работ) – разработку градостроительной и проектной документации для юридических лиц, утвержденного главой администрации Старооскольского городского округа 21.12.2012 года;

- утвержденного Генерального плана Старооскольского городского округа.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с нормативными документами:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Земельным кодексом Российской Федерации;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений»;

СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

СП 2. 13130.2009. «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

СП 12.13130.2009. «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий 2001- 10-19 00:00:00;

СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территории населенных мест;

СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности.

Комплексный градостроительный анализ территории района выполнен с целью определения и выявления проблемных планировочных ситуаций, требующих решений в период проектирования и строительства.

Оценены и проанализированы следующие факторы:

- природные условия;

- эколого-гигиеническая ситуация;

- современное использование территории;

- планировочные ограничения;

- состояние существующего жилого фонда и объектов обслуживания микрорайона;

- состояние транспортной и инженерной инфраструктуры.

В ходе предпроектных работ проанализированы следующие схемы:

- схема планировочных ограничений и анализ рельефа местности;

- схема организации движения общественного транспорта;

- схема основных пешеходных потоков;

- схема «зеленого каркаса»;

- схема пешеходной доступности к детским дошкольным и школьным учреждениям.

Произведен градостроительный анализ проектируемого земельного участка, прилегающей к нему территории, и разработано проектное предложение территории в границах:

- с северо-запада - существующая городская магистраль IV-IV (проспект Молодежный);
- с северо-востока – проектируемая магистраль XI-XI;
- с юго-запада – существующая городская магистраль X-X (проспект Валентина Цыцугина) и территория микрорайона Надежда;
- с юго-востока — существующая магистраль VII-VII (улица 25 съезда КПСС) и территория микрорайона Степной.

В ходе градостроительного анализа было выявлено:

1. Земельный участок свободен от застройки.
2. В границах земельного участка, отведенного под строительство микрорайона, существуют земельные участки, находящиеся в аренде.

Цели и задачи проекта планировки

Основными задачами проекта планировки территории микрорайона XV площадью 31,5 га являются:

- 1) увязка разрабатываемого проекта планировки территории микрорайона XV с генеральным планом Старооскольского городского округа;
- 2) обеспечение безопасной и удобной транспортно-пешеходной связи;
- 3) обеспечение предприятиями социального и культурно-бытового обслуживания, детскими дошкольными и школьными учреждениями;
- 4) выполнение проекта планировки многоэтажной застройки микрорайона с учетом существующих в границах проектируемой территории объектов незавершенного строительства и с земельными участками, находящимися в аренде под капитальное строительство;
- 5) обеспечение инженерного благоустройства и оборудования, отвечающего современным требованиям комфорта;
- 6) обеспечение комфортной, экологически безопасной среды проживания в жилом районе.

Глава 1. Существующее положение. Комплексная оценка градостроительной ситуации

1.1. Климатические условия земельного участка

Город Старый Оскол находится во II климатическом районе в подрайоне II В.

Климат умеренно континентальный. Среднегодовая температура меняется от +4,6 до + 6,4 град. С.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха -24 град. С.

Расчетная снеговая нагрузка -180 кг/м² (III район).

Нормативный скоростной напор ветра -35 кг/м² (II район).

Количество атмосферных осадков в течение года в среднем около 500 мм.

Наибольшая часть их выпадает в июле, и часть носит ливневый характер.

Преобладающее направление ветров северо-западное и юго-восточное.

Максимальная глубина промерзания грунтов принимается -1,4 м.

Рельеф участка спокойный, характеризуется понижением в западном и юго-западном направлении.

Верхняя абсолютная отметка рельефа участка – 160,50 м; нижняя – 148,50 м.

Относительное превышение отметок составляет 12,0 м.

Общий уклон в юго-западном направлении – 1,6 %.

Поверхностный сток воды осуществляется за счет существующего уклона.

1.2. Использование территории в период подготовки проекта

Участок проектируемого микрорайона XV расположен в северо-восточной части города Старый Оскол.

Границами района являются:

- с северо-запада - существующая городская магистраль IV-IV (проспект Молодежный);

- с северо-востока – проектируемая магистраль XI-XI;

- с юго-запада – существующая городская магистраль X-X (проспект Валентина Цыцугина) и территория микрорайона Надежда;

- с юго-востока — существующая магистраль VII-VII (улица 25 съезда КПСС) и территория микрорайона Степной.

Площадь отведенного под проектирование земельного участка в красных линиях составляет — 31,5 га.

На территории проектируемого жилого микрорайона XV существуют участки в аренде под капитальное строительство следующих объектов:

- торгово-офисных зданий (2 шт.);

- кафе с банкетным залом;

- физкультурно-оздоровительного комплекса (ледовая арена);

- торгово-офисных центров (2 шт.);

- мебельного торгового центра;

- комплексных АЗС.

Существующее положение инженерного обеспечения проектируемого микрорайона сложилось следующим образом:

- сети водоснабжения отсутствуют;

- хозяйственно-бытовая канализация отсутствует;

- централизованные сети теплоснабжения отсутствуют;

- сети электроснабжения данного района отсутствуют;

- сети связи отсутствуют.

1.3. Планировочные ограничения

Планировочных ограничений на проектируемом участке нет.

Запланирован перенос электрокабеля, проходящего по отведенной территории.

В соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств (СанПиН 2.21/2.1.1200-03), инженерных сетей (СНиП 2.07.01-89*) установлены следующие санитарно-защитные зоны:

- СЗЗ ТП по предотвращению шума (10 м.);

- СЗЗ гаража - стоянки на 300 м/мест (35 м.);

- СЗЗ комплексной АЗС (50 м.);

- СЗЗ торговых комплексов, предприятий общественного питания, многофункциональных комплексов (50 м.).

1.4. Экологические условия

В целом, экологическая ситуация на проектируемой территории является благоприятной. Проектом планировки микрорайона учтены размеры санитарно-защитных зон. На рассматриваемой территории и в непосредственной близости от нее нет крупных промышленных источников загрязнения.

Глава 2. Проектное предложение

2.1. Архитектурно-планировочное предложение

В основу архитектурно-планировочной организации проекта планировки территории микрорайона XV площадью 31,5 га положены основные принципы:

- увязка разрабатываемого проекта планировки с генеральным планом Староскольского городского округа;
- максимальное использование существующего ландшафта;
- осуществление нового строительства с учетом природных особенностей и особенностей рельефа;
- разработка проекта планировки с учетом размещения на территории объектов незавершенного строительства и участков, взятых в аренду под капитальное строительство;
- организация системы центров и подцентров обслуживания с учетом численности населения;
- организация пространственных связей с существующей застройкой и с главными транспортными связями города.
- выбор для многоэтажной застройки структуры с наиболее масштабными характеристиками и четким функциональным зонированием;
- композиционное решение, принятое для застройки микрорайона, обеспечивает нормативные требования по ориентации, инсоляции, аэрации жилых и общественных зданий;
- создание комфортной, экологически безопасной среды проживания в районе.

По схеме функционального зонирования рассматриваемая территория разделена на следующие зоны:

- жилая зона с застройкой средней этажности (5-7 этажей);
- зона размещения общеобразовательной школы и детского дошкольного учреждения;
- зона общественно-деловых, торговых, культурно-развлекательных учреждений преимущественно микрорайонного значения;
- физкультурно-оздоровительная зона;
- озелененная территория общего пользования, совмещенная с основными направлениями пешеходного движения;
- зона хранения и обслуживания транспортных средств.

По предварительному расчёту (СП 42.13330.2011, п.5.3.) численность населения проектируемого микрорайона должна составлять 4 тыс. человек.

Жилая зона разделена на 5 жилых групп площадью 2-3 га.

2.2. Улично-дорожная сеть

При решении транспортной структуры территории предусматривается, в соответствии со СНиП 2.07.01.-89*, следующая классификация улично-дорожной сети:

1. Магистральная улица районного значения – ширина магистрали в красных линиях принята 50 метров. Магистральная улица состоит из двух проезжих частей по 7,5 метров каждая, число полос движения по две в каждой проезжей части. Ширина тротуаров принята 3,0 метра.

2. Проезды местного значения. Ширина проездов местного значения принята 6 метров, ширина тротуаров – по 1,5 метра. Разделительная полоса между проезжей частью и тротуаром озеленяется для защиты пешеходов от пыли и газов проходящего транспорта.

Улицы и проезды имеют асфальтовое покрытие.

Проезжая часть окаймляется бордюром БР 100.30.15 (ГОСТ 6665-85), приподнятым над лотками проездов на 0,15м, по которым осуществляется отвод поверхностных вод.

Тротуары и площадки имеют плиточное (ГОСТ 17608-81) и асфальтобетонное покрытие, окаймляются бордюром БР 100.20.8 (ГОСТ 6665-85).

2.3. Организация социального и культурно-бытового обслуживания населения

Размещение, вместимость и размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания на проектируемой территории приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». В соответствии с демографическим составом населения Белгородской области (14,8% населения составляет возрастная группа моложе 18 лет), расчёт потребности в местах по микрорайону составляет:

- для детского дошкольного учреждения — 200-250 мест;
- для общеобразовательной школы — 400 мест.

Участки общеобразовательной школы и детского сада располагаются в центре микрорайона в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 табл.5, п.10.5 по радиусам обслуживания данных учреждений. Школьный стадион территориально граничит с физкультурно-оздоровительным комплексом, что позволяет создать единый физкультурно-оздоровительный центр микрорайона, включающий в себя спортзалы (ФОК, не менее 240 м² пола), открытые спортивные площадки и бассейн (территория общеобразовательной школы).

Общественная зона сформирована вдоль магистралей X-X и VII-VII, включает в себя отведенные участки под строительство торгово-офисного здания, мебельного торгового центра, а также кафе с банкетным залом. Кроме того, предусматривается участок под общественное (предпочтительно торговое) здание, формирующее центр притяжения на основной пешеходной связи и примыкающий к остановке общественного транспорта на проектируемой магистрали XI-XI.

Здание культурно-развлекательного центра микрорайона (клубы на 320 посетительских мест, офисные помещения) с торговыми залами на 1 этаже рационально разместить на магистрали X-X, между физкультурно-оздоровительными участками торговых и офисных зданий, с примыканием к зеленой зоне и основной пешеходной связи. Размещение пунктов бытового обслуживания населения, приемного пункта прачечной, химчистки, микрорайонного отделения связи, офиса жилищно-эксплуатационной организации, аптеки и операционной кассы банков в основном размещаются на первых этажах жилых домов, расположенных вдоль магистрали IV-IV.

2.4. Система зеленых насаждений

Озеленение разработано с учетом архитектурно-планировочного решения застройки, подземных инженерных коммуникаций, почвенных условий. Движение пешеходов организовано в увязке с развитой системой озелененных участков общественного пользования площадью 2,5 га. (СП 42.13330.2011, табл. 4), к которой органично примыкают участки детского сада и общеобразовательной школы.

В основу озеленения проектируемой территории положены следующие принципы:

- оздоровление окружающей жизненной среды;
- обеспечение комфортного проживания и отдыха населения;
- обогащение ландшафта проектируемой территории;
- участие зеленых насаждений в формировании планировочной и объемно-пространственной структуры застройки.

В систему озеленения входят:

1. Насаждения общего пользования – озеленение полос на жилых улицах, скверы.
2. Насаждения ограниченного пользования – на территории школьных и дошкольных учреждений, на территориях общественных и торгово-офисных центров. Озеленение улиц и проездов обеспечивает защиту зданий от шума, пыли, ветра, подчеркивает архитектурную выразительность зданий. Правильно подобранный породный состав насаждений (быстрорастущие, густые, газо- и пылеустойчивые) позволит сократить и нейтрализовать атмосферное и шумовое загрязнение, а также улучшит эстетический вид территории.

2.5. Схема вертикальной планировки

Проект организации рельефа разработан на топосъемке М 1:500, выполненной МАУ «НТАБ».

В основу проекта положен метод выборочной планировки, который позволяет производить минимальные земляные работы, обеспечивает благоприятные условия для поверхностного стока ливневых вод. Система высот – Балтийская.

Высотное решение территории разработано в увязке с существующим рельефом, в увязке с проектными отметками существующих зданий, улиц и проездов. Вследствие общего уклона основной части проектируемой территории в западном и юго-западном направлении, большая часть стока ливневых вод отводится в данном направлении. Верхняя точка рельефа проектируемой территории имеет абсолютную отметку – 160,50 м, нижняя – 148,50 м.

Общий уклон - 1,6 %.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Площадь территория в красных линиях	-	31,5 га
в том числе:		
- участка детского сада на 250 мест	-	1,08 га
- участка общеобразовательной школы на 860 мест	-	2,72 га
- участков объектов общественного назначения	-	5,77 га
- участка гаража стоянки на 300 машино-мест	-	1,20 га
- площадь застройки	-	47445 м ²
- общая площадь квартир	-	87600 м ²
- площадь нежилых помещений полуподвального и 1-го этажа	-	3355 м ²

- плотность застройки	- 15%
- кол-во жителей при жилищной обеспеченности 20 м2/чел.	- 4380 чел.
- количество квартир	- 1512 шт.
- площадь озеленения	- 113320 м2
- площадь твердых покрытий, в том числе:	- 154335 м2
- проездов и автостоянок	- 72100 м2
- тротуаров и отмосток	- 71170 м2
- площадок и дорожек	- 11065 м2.

Глава 3. Инженерная подготовка территории

3.1. Существующее положение инженерно-технического обеспечения территории

Инженерное обеспечение территории сложилось следующим образом:

- сети водоснабжения – отсутствуют;
- централизованные сети бытовой и ливневой канализации – отсутствуют;
- сети связи – отсутствуют;
- централизованные сети теплоснабжения – отсутствуют;
- сети электроснабжения – отсутствуют.

3.2. Система электроснабжения и наружного освещения

Источником электроснабжения жилых и общественных зданий микрорайона служат 9 проектируемых проходных комплектных трансформаторных подстанций. Сети электроснабжения 0,4 кВ предусматриваются кабельными, кабелем АВБбШв, прокладываемым в траншее в земле.

Необходимо предусмотреть уличное освещение микрорайона XV.

Сеть уличного освещения предусматривается кабельная, кабелем АВБбШв 4х25, прокладываемым в траншее в земле, с установкой металлических опор и подвеской светильников типа ЖКУ29-250-002 с натриевой лампой ДнаТ-250. Расположение светильников уличного освещения однорядное, расстояние между опорами 40-50 м.

Количество расходных материалов сведено в таблицу. Сечение кабелей, типы и мощности трансформаторов трансформаторных подстанций, а также типы осветительных опор и светильников будут уточняться на стадии рабочего проектирования.

Таблица 1

№	Наименование	Ед. измерения	Количество
1	Комплектная трансформаторная подстанция	шт.	9
2	Кабель АВБбШв-4х120	м	2500
3	Кабель АВБбШв-4х70	м	2000
4	Кабель АВБбШв-4х25	м	4000
5	Опора металлическая	шт.	80
6	Светильник ЖКУ29-250-	шт.	80

002 с лампой ДНаТ-250		
-----------------------	--	--

3.3. Система водоснабжения и водоотведения

Водоснабжение

Для бесперебойного водоснабжения жилых и общественных зданий микрорайона проектом предусмотрена подача воды от двух точек. Проектируемые сети хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода выполняются из полиэтиленовых труб низкого давления наружным диаметром 110,160 мм питьевого назначения по ГОСТ 18599-2001.

На сетях водопровода устанавливаются колодцы с запорной арматурой и пожарными гидрантами.

Канализация

Исходя из сложившихся геодезических условий, сброс стоков самотеком от микрорайона выполнить в проектируемую канализационную насосную станцию. В КНС поступают стоки от всего микрорайона в количестве 120,0 м³/час или 20,0 л/сек. Далее стоки по напорному коллектору Ø110мм поступают через колодец-гаситель в самотечную сеть. Самотечные трубопроводы выполняются из труб диаметром 160, 200 мм. Диаметр принят из условия пропускной способности сетей и создавшихся уклонов.

Колодцы устанавливаются из сборных ж/бетонных колец Ø1000, 1500 мм в зависимости от их глубины. Внутренняя поверхность колодцев и лотки подлежат гидроизоляции с целью предотвращения попадания стоков в грунт.

Насосная станция принята заводского изготовления ЗАО «Техносфера», укомплектована насосным оборудованием и полностью автоматизирована. Имеется возможность оповещения о работе насосной станции через систему канала сотовой связи.

Монтаж сети из полиэтиленовых труб вести согласно СП 40-102-2000.

При производстве земляных работ в местах пересечения с действующими подземными коммуникациями производить вручную, в присутствии представителя организации, эксплуатирующей данные коммуникации.

Производство работ по монтажу наружных трубопроводов вести согласно СНиП 3.05.04-85 и ГОСТ 21.604-82.

Общая ориентировочная протяженность сети:

- водопровода - 5500 м.
- канализации - 4000 м.

Таблица 2

№	Наименование	Ед. измерения	Количество
	Водоснабжение		
1	Трубы полиэтиленовые низкого давления Д=160	м	2500
2	То же Д=110	м	2200
3	То же Д=90	м	500
4	То же Д=63	м	300

	Водоотведение		
1	То же Д=200	м	2000
2	То же Д=160	м	2000
3	Блочная насосная станция производительностью 120,0 м ³ /час заводского изготовления	шт.	1

3.4. Отопление

Отопление жилых домов усадебного типа – от индивидуальных отопительных котлов, работающих на газе.

Вариант I

Для теплоснабжения жилых и общественных зданий микрорайона проектом предусмотрены четыре блочные котельные.

От каждой котельной запроектирована 4-х трубная теплосеть для нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.

Температура теплоносителя для нужд отопления и вентиляции- 95-70° С; для нужд горячего водоснабжения — 60° С.

Способ прокладки теплосети — бесканальный. Трубы стальные в ППМ изоляции.

Общая протяженность теплосети ориентировочно составляет 1900 м.

Количество труб теплосети сведено в таблицу 3.

Таблица 3

№	Наименование	Ед. измерения	Количество
1	Котельная блочная	шт.	4
2	Труба стальная электросварная Д=219	м	1400
3	То же Д=125	м	500
4	То же Д=108	м	1850
5	Труба стальная водогазопроводная оцинкованная Д=100	м	785
6	То же Д=80	м	220
	То же Д=76	м	1135
	То же Д=50	м	1115
	То же Д=32	м	540

Вариант II

Для теплоснабжения жилых и общественных зданий микрорайона проектом предусмотрен центральный тепловой пункт (ЦТП).

К ЦТП предусмотрена подводка 2-х трубной теплосети с параметрами теплоносителя 125-70° С.

От ЦТП запроектирована 4-х трубная теплосеть для нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.

Температура теплоносителя для нужд отопления и вентиляции — 95-70° С; для нужд горячего водоснабжения — 60° С.

Способ прокладки теплосети — бесканальный. Трубы стальные в ППМ изоляции.

Общая протяженность проводящей к ЦТП 2-х трубной теплосети в пределах данного микрорайона ориентировочно составляет 720 м. Общая протяженность 4-трубной теплосети от ЦТП ориентировочно составляет 2400 м.

3.6. Сети связи

Для телефонизации микрорайона необходимо построить телефонную канализацию и проложить телефонный кабель к каждому объекту. Предполагается прокладка оптоволоконного кабеля. Технические условия на подключение сетей связи будут запрашиваться застройщиками самостоятельно.

Глава 4. Исходная документация

Задание Учредителя – администрации Старооскольского городского округа для муниципального автономного учреждения «Научно-техническое архитектурное бюро» на оказание услуг (выполнение работ) – разработку градостроительной и проектной документации для юридических лиц утвержденного главой администрации Старооскольского городского округа 21.12.2012.

Глава 5. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов

Данный раздел проекта разрабатывается на основании Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

При разработке проектных решений необходимо принять оптимальные архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, при надлежащей реализации которых будет обеспечено соответствие здания требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Проектом необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- установку приборов учета воды, тепла, электричества, которые предназначены для повышения ответственности при использовании потребляемых ресурсов;
- установку энергоэффективных люминесцентных ламп;
- сети наружного освещения спроектировать с автоматическим управлением - включением в темное и отключением в светлое время суток.