



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.07.2014

№ 9606-П

Об утверждении проекта планировки  
территории 142 А микрорайона  
города Магнитогорска

Руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Магнитогорска, решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Магнитогорска» (в редакции от 29 апреля 2014 года № 60), в соответствии с постановлениями администрации города от 26.07.2013 № 9977-П «О подготовке проекта планировки 142А микрорайона города Магнитогорска», опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 30.07.2013 № 114 (в редакции постановления администрации города от 12.11.2013 № 15280-П, опубликованного в газете Магнитогорский рабочий № 175 от 15.11.2013), от 28.04.2014 № 5788-П «О соответствии проекта планировки территории 142А микрорайона города Магнитогорска, требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 16.05.2014 № 6565-П «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту планировки территории 142А микрорайона города Магнитогорска» опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 21.05.2014 № 71, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки от 27.06.2014 и заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории от 27.06.2014, опубликованного в газете «Магнитогорский рабочий» от 27.06.2014 № 90,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории 142А микрорайона города Магнитогорска, шифр: 340-8740-ГП, выполненный ОАО «Магнитогорскгражданпроект», в составе:

1) положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания

и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) чертежа «План красных линий (основной чертеж)», согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры градостроительства администрации города (Васильев В.А.) разместить материалы утвержденного проекта планировки территории в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Службе внешних связей и молодежной политики администрации города (Рязанова О.М.):

1) опубликовать настоящее постановление и приложения к постановлению в средствах массовой информации в течение 7 дней со дня утверждения проекта;

2) разместить настоящее постановление и приложения к постановлению на официальном сайте администрации города Магнитогорска в сети Интернет.

4. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Измалякова В.А.

Глава города



Е.Н. Тефтелев

Разослано: Измалякову В.А., УЛНГ - 3, ПУ, СВСиМП, ЖИФ «Ключ», в дело  
гр



**ПОЛОЖЕНИЕ**  
о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

### 1. Общие положения

1.1 Проект планировки территории 142А микрорайона города Магнитогорска разработан на основании:

- постановления от 26.07.2013г. № 9977-П «О подготовке проекта планировки территории 142А микрорайона (в редакции от 12.11.2013 № 15280-П);
- задания на разработку градостроительной документации;

1.2 Топосъемка участка выполнена ООО НПП «Землемер» в 2014 г арх. № И-3014

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями технических регламентов и региональных нормативов градостроительного проектирования.

## 2 АРХИТЕКТУРНО- ПЛАНИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ

### 2.1 Положение и особенности территории

Микрорайон 142А находится в юго-западной части города Магнитогорска на пересечении существующих магистральных улиц Труда и Тевосяна. Границами микрорайона являются:

- на севере – ул. Труда,
- на востоке – ул. Тевосяна,
- на юге – участок школы - интерната № 44,
- на западе – участки боксовых гаражей, за которыми находится садоводческое товарищество им. Мичурина.

Территория в границах проектирования по постановлению Администрации города Магнитогорска №15280-П от 12.11.2013г. составляет – 15,3911га, в границах красных линий микрорайона – 15,3330га.

Микрорайон застроен по ранее разработанным проектам застройки (арх. № ЧТ 6474-3.1, арх. № 341-8446-ГП.АЛ. и др.). Проектом арх. № 340-8174-ГП.1 предусмотрено внесение изменений в схему градостроительного зонирования города Магнитогорска и в планировочную структуру микрорайона. Зона Ж-1(зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки от 5 этажей и выше) в северо-западной части микрорайона частично переведена в зону Ж-3 (зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки не выше 4-х этажей, включая мансардный), на момент начала проектирования зона Ж-3 застроена 2-х этажными 4-х квартирными жилыми домами по проекту арх. № 341-8446.

Незастроенным остался участок, размещенный в юго-западной части микрорайона. Проектом планировки предложено выполнить новое архитектурно-планировочное решение данной территории с размещением двух 9-ти этажных жилых домов системы «Магистр», спортивного клуба и других сооружений. Рельеф проектируемого участка спокойный с уклоном на восток.

### 2.2 Архитектурно-планировочное решение

Объемно – пространственная композиция существующего микрорайона построена на сочетании ярко выраженного силуэта кирпичных жилых домов системы «Магистр», жилых домов системы «Куб», высотных 17-ти этажных жилых домов и малоэтажной застройки.

Две развитые жилые группы из домов серии «Магистр» отделяют внутреннее пространство микрорайона от внешнего шума города и его магистралей. Композиция жилых групп заключается в объединении широтных и меридиональных секций жилых домов между собой посредством секций – «трехлистников» и индивидуальных жилых вставок с проездами через них в дворовое пространство.

Разнообразие застройки групп достигается также постепенным наращиванием объема до 10 этажей к узловым секциям «трехлисточкам». В северо – восточной части микрорайона на пересечении улиц Труда и Тевосяна композиция из двух 17-ти этажных домов со встроенными учреждениями соцкультбыга, акцентирует северный въезд в микрорайон. Застройку украшают расположенные вдоль улицы Труда, контрастирующие с рядовой застройкой серии «Магистр», 4-х и 5-и этажные жилые дома системы «Куб» с мансардными этажами и богатой пластикой фасадов. Комплекс малоэтажных жилых домов «Ключ», размещенный с северо-западной стороны микрорайона также обогащает и привносит многообразие в застройку микрорайона.

Первые этажи жилых домов серии «Магистр», выходящих на магистрали, запроектированы и построены со встроенными помещениями по обслуживанию населения микрорайона.

На свободной от застройки территории, в юго-западной части микрорайона запроектированы два 9-ти этажных жилых дома, бассейн, предприятие бытового обслуживания, две открытые автостоянки на 145 маш./месг, спортивный зал, гараж. Данные объекты завершают формирование застройки всего микрорайона.

Композиционное решение проектируемой застройки учитывает градостроительные требования по соблюдению противопожарных норм, инсоляционных требований, норм на санитарно-защитные зоны.

Благоустройство представлено функциональными площадками, пешеходными дорожками, малыми формами архитектуры, озеленением. Для отдыха взрослых и детей запроектированы игровые площадки, беседки для тихого отдыха, спортивные площадки для игры в теннис и гимнастических занятий.

В соответствии со СНиП 35-01-2001 предусмотрены мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Озеленение жилых групп запроектировано и частично выполнено в виде озеленения территории вдоль проездов и тротуаров, озеленение придомовых полос, хозяйственных, детских и спортивных площадок. Основные типы насаждений – деревья, кустарники (береза, ель, ясень, лиственница, сосна, вяз, сирень, барбарис, кизильник, жасмин, акация, смородина, снежноягодник, миндаль) и лужайки, занимаемые газонами и цветниками.

Транспортные связи микрорайона решены в увязке с магистральными улицами и дорогами. Разработана транспортно-пешеходная сеть микрорайонных проездов, пешеходных дорожек и аллей в единой композиции с жилыми и общественными зданиями, большая часть которых осуществлена в натуре.

### **2.3 Расчет учреждений обслуживания**

Культурно-бытовое обслуживание микрорайона 142А запроектировано и осуществлено в комплексе с обслуживанием микрорайона 142, с учетом существующих и перспективных объектов этого микрорайона и радиусов обслуживания. Расчет объектов выполнен по СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Для расчета принято население – 5162 человека.

В первых этажах жилых домов, расположенных на основных пешеходных направлениях и магистралях по ул. Труда и Тевосяна размещены необходимые объекты обслуживания (см. таблицу 1).

В микрорайоне запроектирован, необходимый по расчету, детский сад- ясли на 220 мест с площадью участка - 0,94га.

Обучение детей школьного возраста предусмотрено в 2-х существующих школах 142 микрорайона и в других общеобразовательных школах города (см. приложение Г ПЗ).

Транспортное обслуживание микрорайона выполнено на основе рекомендаций и требований СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Нормативный уровень автомобилизации- 350 автомобилей на 1000 жителей.

Для микрорайона 142А это составит 1807 автомобилей. Открытых стоянок для временного хранения автомобилей, согласно требованию пункта 11.19 СП 42.13330.2011 предусматривается 70 % от общего расчетного парка легковых автомобилей с условием размещения 25 % на территории микрорайона, что составит 316 машино-мест.

Открытые автостоянки временного хранения автомобилей запроектированы на территории микрорайона, в соответствии с нормами, вблизи основных транспортных магистралей, учреждений обслуживания и непосредственно рядом с жилыми подъездами домов-378 маш./мест.

В микрорайоне запроектированы и построены:

- два встроенно-пристроенных гаража в жилых домах № 2 и № 3 вместимостью по 15 машино-мест (30 маш./мест);
- автостоянки вдоль улицы Труда на 99 маш. / мест;
- автостоянки вдоль улицы Тевосяна на 32 маш. / места;
- 48 маш./мест в гаражах, встроенных в жилые дома в малоэтажной застройке (зона Ж-3);
- гараж на 2 автомобиля № 39;
- две открытые автостоянки внутри микрорайона на проектируемой территории (145 маш./мест), что суммарно составляет 356 маш./мест.

**Основные планировочные показатели микрорайона 142А**

Площадь микрорайона	15,3330 га
Общая площадь квартир	125731,08 м <sup>2</sup> общ. площади
Плотность жилой застройки	8200 м <sup>2</sup> /га
Население	5162 человека
Плотность населения	337 чел./га
Количество квартир	1875 квартир

**Расчет учреждений обслуживания. Население 5162 человека**  
СП 42.13330.2011( Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

Таблица 1

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Ед. изм.	Норма СНиП на 1 тыс. жит	Потреб - ность	Размещение	
					вместимость	№ на плане
1	2	3	4	5	6	7
1	Детские дошкольные учреждения	место	42	217	220	№13
2	Общеобразовательные школы (спец.- 5%)	место	109	563 (28)	-	142 м-он См. прил.ПЗ
3	Аптека	объект	1 на м-он	1	1	№ 10
4	Раздаточный пункт молочной кухни	объект	1 на м-он	1	1	142м-он
5	Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий	м <sup>2</sup> общей площ.	70	361	432 1728	№ 34 №35
6	Библиотека	ед.хран.	4 000.	20648	21000	В школе 142м-она
7	Кинотеатр	место	25	129	-	-
8	Танцевальный зал	место	6	31	-	-
9	Помещения для культурно-массовой работы с населением , досуга и любительской	м <sup>2</sup>	50	258	240 240 150 200	№ 6 № 7 №8 №9

	деятельности. в том числе - офисы)				100	№10
10	Магазин продовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. площ.	70	361	200 200 150	№ 5 №8 №1а
11	Магазин непродовольственных товаров	м <sup>2</sup> торг. площ.	30	155	250 200	№ 8 №10
12	Предприятия общественного питания	место	8	41	50	№ 1а
13	Магазин кулинарии	м <sup>2</sup> торг. площ.	3	16	30	№ 1а
14	Предприятия бытового обслуживания	раб. место	2	10	22	№8 № 9 №38
15	Приемные пункты прачечной и химчистки	кг сух. белья	10 + 4	52 + 21	60+ 30	№ 9
16	Отделение связи	объект	1 на м-он	1	1	142 м-он
17	Отделение банка	объект	1 на м-он	1	1	№ 9
18	Жилищно- эксплуатационная. организация	объект	1	1	1	№ 10

#### 2.4 Основные технико-экономические показатели

№ п.п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Территория микрорайона в границах красных линий - всего в том числе:	га	15,3330	15,3330
	а. Ж-1. Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (5эт. и более);	га	13,7987	13,7986
	б. Ж-3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (не выше 4-х эта- жей, включая мансардный);	га	1,5344	1,5344
1.2	Из общей площади микрорайона:			
	- площадь застройки	га	2,5206	2,9262
	- зеленые насаждения общего пользования	га	8,9124	6,9168
	- проезды, площадки, стоянки	га	3,9	5,49
	- прочие территории микрорай- онного значения	га	-	-
1.3	Из общей территории:			
	- земли федеральной собственности	га	-	-
	- земли субъектов Российской Федерации	га	-	-

	- земли муниципальной собственности	га	12,6659	15,2132
	- земли частной собственности	га	0,1198	0,1198
	- земли в аренде	га	2,5473	-
1.4	Коэффициент застройки		16,44%	19,08%
1.5	Коэффициент плотности застройки		79,18%	90,63%
<b>2</b>	<b>Население</b>			
2.1	- численность населения микрорайона	чел	4619	5162
	из них:			
	в зоне Ж-1(при жилищной обеспеченности – 24м <sup>2</sup> /чел.	чел.	4452	4995
	в зоне Ж-3 (при жилищной обеспеченности – 35м <sup>2</sup> /чел.)	чел.	167	167
2.2	Плотность населения микрорайона	чел./га	301	337
	Плотность населения в зоне Ж-1	чел/га	323	367
	Плотность населения в зоне Ж-3	чел/га	109	109
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Общая площадь жилых домов - всего	.м <sup>2</sup> общ.пл.кв.	110843,52	125731,08
	в том числе:	кв.		
	в зоне Ж-1	м <sup>2</sup> общ.пл.	104985,12	119872,68
	в зоне Ж-3	м <sup>2</sup> общ.пл.	5858,4	5858,4
3.2	Плотность жилой застройки	. м <sup>2</sup> /га	7229	8200
	в том числе:			
	в зоне Ж-1	м <sup>2</sup> /га	7608	8687
	в зоне Ж-3	м <sup>2</sup> /га	3818	3818
3.3	Количество квартир	квартир	1581	1875
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего / 1000чел.	мест	220	217/42
4.2	Общеобразовательные школы всего / 1000чел.	мест	-	563/109
4.3	Аптеки	объект	1	1
4.4	Раздаточные пункты детской молочной кухни	объект	-	1
4.5	Магазин продов. товаров всего / 1000чел.	м <sup>2</sup> торгов. площ.	550	550/70
4.6	Магазин кулинарии всего / 1000чел.	м <sup>2</sup> торгов. площ.	30	30/3
4.7	Магазин непродов. товаров всего / 1000чел.	м <sup>2</sup> торгов. площ.	450	450/30
4.8	Предприятия общественного питания всего / 1000чел.	пос. место	50	50/8
4.9	Предприятия бытового обслуживания всего / 1000чел.	раб. место	22	30/2

4.10	Физкультурно-спортивные сооружения всего / 1000чел.	м <sup>2</sup> общ.пл.	-	2160/60
4.11	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства всего / 1000чел.	объект	1	1
4.12	Отделение связи всего / 1000чел.	объект	-	1
4.13	Отделение банка всего / 1000чел.	объект	1	1
4.14	Гаражи и автомобильные стоянки для хранения легковых автомобилей Прочие объекты -офисы	маш./мест м <sup>2</sup> общ.пл.	503 450	735 450
4.15				
<b>5</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство</b>			
5.1	Водопотребление	м <sup>3</sup> /сут	1404.07	1620.66
5.2	Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут	1404.07	1620.66
5.3	Электропотребление	кВт	2590	3000
5.4	Количество квартир, обеспеченных электроплитами	квартир	1581	1875
5.5	Общее потребление тепла:	МВт(Гкал/ч)	11,56(9,94)	13,61(11,7)
	на отопление,	МВт(Гкал/ч)	8,22(7,068)	9,32(8,014)
	на вентиляцию,	МВт(Гкал/ч)	0,155(0,133)	0,24(0,206)
	на горячее водоснабжение	МВт(Гкал/ч)	2,133(1,834)	2,813(2,419)

### 3. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

#### 3.1 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Существующий рельеф на территории отведенной для проектирования и строительства 142А микрорайона, по топосъемке имеет перепад высотных отметок с запада на восток. По центральной части микрорайона от существующей границы гаражей до ул. Тевосяна перепад составляет до 4,0м (389,00-385,00). Схема вертикальной планировки разработана с учетом проектных отметок ул. Труда и существующих отметок ул. Тевосяна, с приближением проектного рельефа к существующему. Продольные уклоны на внутриквартальных проездах приняты допустимые (6% - 12%).

По геологическим данным на территории микрорайона особых мероприятий по инженерной подготовке не требуется, за исключением организации поверхностного водоотвода с территории проектируемой жилой застройки. Отвод поверхностных и талых вод по схеме вертикальной планировки обеспечивается по лоткам внутримикрорайонных проездов с выпуском на прилегающие улицы Труда и Тевосяна, на которых действует ливневая канализация.

#### 3.2 Обоснование схемы организации транспорта и улично-дорожной сети

С северной стороны 142А микрорайона расположена ул. Труда, с восточной стороны – ул. Тевосяна, с южной стороны – школа интернат, с юго-западной – существующие гаражи.

Улица Труда – существующая магистраль городского значения, транспортно-пешеходная две проезжих части по 10,5 м (3 полосы по 3,5м). Общественный вид транспорта для обслуживания микрорайона - автобус, трамвай и маршрутное такси. Расстояние между остановочными пунктами соответствует СНиП 2.07.01-89.

Улица Тевосяна – существующая магистраль районного значения, пешеходно - транспортная, две проезжих части по 10,5м (3 полосы по 3,5м). Общественный вид транспорта для обслуживания микрорайона – автобус и маршрутное такси.

#### 4 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

##### 4.1 Сети теплоснабжения

Проектом планировки территории 142а микрорайона предусматривается размещение в существующей застройке двух 9-ти этажных кирпичных жилых домов серии «Магистр» № 14 и № 4, спортивного зала №34, бассейна № 35, предприятия бытового обслуживания № 38, гаража № 39.

Необходимый расход тепла на перспективную застройку определен из расчета покрытия тепловых нагрузок на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение. Максимальные расчетные часовые расходы тепла приняты по разработанным ранее проектам и укрупненным показателям.

В соответствии со СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» город Магнитогорск находится в I климатическом районе - подрайон IV. Расчетная температура, принятая для проектирования систем отопления и вентиляции - минус 34°C, средняя температура за отопительный период - минус 7,5 °С. Продолжительность отопительного периода - 221 сутки.

Источник теплоснабжения – Пиковая котельная.

Регулирование отпуска теплоты – централизованное качественное с дополнительным местным регулированием в индивидуальных тепловых пунктах.

Теплоноситель в сетях – вода с температурным графиком 110-70°C.

Расход теплоты на застройку составляет:

Наименование	Существующая застройка	Перспективная застройка	Общее количество
Отопление, МВт(Гкал/ч)	8,22 (7,068)	1,10 (0,946)	<b>9,32 (8,014)</b>
Вентиляция, МВт(Гкал/ч)	0,155 (0,133)	0,085 (0,073)	<b>0,24 (0,206)</b>
ГВС (средн.), МВт(Гкал/ч)	2,133 (1,834)	0,68 (0,585)	<b>2,813 (2,419)</b>
Итого (с учетом 10% тепловых потерь):	11,56 (9,94)	2,05 (1,76)	<b>13,61 (11,7)</b>

Подключение проектируемых объектов к централизованному теплоснабжению предусматривается от существующих внутриквартальных теплосетей микрорайона с присоединением в существующих и проектируемых тепловых камерах.

Приготовление горячей воды для хозяйственных нужд, коммерческий учет расхода теплоты и автоматическое регулирование подачи теплового потока предусматривается в индивидуальных тепловых пунктах проектируемых зданий.

Схема тепловых сетей двухтрубная с прокладкой трубопроводов в непроходных каналах из сборных железобетонных элементов.

Тепловые сети принимаются из стальных бесшовных труб по ГОСТ 8731-87 с тепловой изоляцией матами минераловатными и покровным слоем из стеклопластика рулонного РСТ.

##### 4.2 Сети электроснабжения

###### 4.2.1 Электроснабжение 10 кВ

Проект планировки 142А микрорайона выполнен на группу потребителей (два кирпичных жилых дома «Магистр» № 14 и № 4, спортивный зал № 34, бассейн № 35, предприятие бытового обслуживания № 38, гараж № 39) с учетом существующей застройки 142А микрорайона.

Общая расчетная мощность потребителей 142А микрорайона составляет 3000кВт, в том числе проектируемая нагрузка – 410кВт.

Электроснабжение 10кВ проектируемой трансформаторной подстанции ТП-20 в 142А микрорайоне предусматривается от существующей ТП-142А м-н № 3.

Распределительная сеть 10кВ выполняется по двухлучевой схеме взаиморезервируемыми кабельными линиями (см. «Однолинейную схему сети 10кВ»).

###### 4.2.2 Электроснабжение 0,4 кВ

По обеспечению надежности электроснабжения потребители электроэнергии (два кирпичных жилых дома «Магистр» № 14 и № 4, спортивный зал № 34, бассейн № 35, предприятие бытового обслуживания № 38, гараж № 39) 142А микрорайона относятся к I, II, III категориям.

Напряжение сети потребителей-380/220В.

Пищеприготовление – электроплиты.

Для электроснабжения потребителей предусматриваются трансформаторные подстанции трансформаторами мощностью:

ТП-20-2х400кВА

ТП-142А м-н № 3 – 2х630кВА (суш.).

Кабели электроснабжения 0.4кВ потребителей выбираются по длительно-допустимому току, проверяются по допустимой потере напряжения и на устойчивость к токам однофазного короткого замыкания.

Проектируемые кабели марки АВБШв-1кВ прокладываются в траншее.

#### **4.3 Сети водоснабжения и канализации**

Существующая жилая застройка 142а микрорайона находится в правобережной части Орджоникидзевского района г. Магнитогорска.

Территория, предназначенная под строительство проектируемых зданий (два кирпичных жилых дома «Магистр» №14 и №4, спортивный зал №34, бассейн №35, предприятие бытового обслуживания №38, гараж №39), расположена в сложившейся жилой застройке с развитой инфраструктурой.

##### **4.3.1 Хозяйственно-питьевой водопровод**

Источником водоснабжения правобережной части Орджоникидзевского района г. Магнитогорска является существующий Янгельский водозабор.

Источником водоснабжения 142а микрорайона являются существующие кольцевые сети хозяйственно-питьевого водопровода диаметром 300мм, проходящие по улицам Труда и Тевосяна, и диаметром 200 мм - по проезду 1-1.

Водоснабжение проектируемых зданий предусматривается от проектируемых и существующих внутривозрадных кольцевых сетей водопровода диаметром 200 мм.

Необходимый напор воды во внутренней системе холодного водоснабжения на хозяйственно-питьевые нужды 9-ти этажных жилых домов серии «Магистр», обеспечивается станциями повышения давления, которые устанавливаются в помещениях насосных в техподпольях жилых домов.

Общий расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды проектируемых зданий составляет 196,9 м<sup>3</sup>/сут.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды проектируемых жилых домов определен расчетом при норме водопотребления 250 л/сут на одного жителя при средней заселенности квартир 2,6 человека.

Средняя заселенность квартир принята в соответствии с данными территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Челябинской области (ЧЕЛЯБИНСКСТАГ) письмо № 15/10-19 от 01.12.2010г.

Нормы водопотребления приняты согласно таблице А.2 СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*

В соответствии с таблицей 1 примечание 4, СНиП-2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» неучтенный расход принят в размере 10 % суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды проектируемых зданий и составляет 19,69 м<sup>3</sup>/сут.

Максимальный расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды проектируемых зданий составляет 216,59 м<sup>3</sup>/сут.

Для учета расхода холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды, на вводе в проектируемые здания в помещении водомерного узла, предусматривается установка счетчиков расхода холодной воды.

Максимальный расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет 25,0 л/с.

Расход воды на наружное пожаротушение определен в соответствии с требованиями п.5.2 таблицы 2 СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

Наружное пожаротушение предусматривается передвижной пожарной техникой от существующих и проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на существующих и проектируемых кольцевых сетях водопровода из условия обеспечения пожаротушения любой части проектируемого здания от двух и более пожарных гидрантов в радиусе 150 м.

Расстояние от гидрантов до наиболее удаленной точки проектируемого здания по дорогам с твердым покрытием не превышает 150 м.

Полив зеленых насаждений на территории застройки 142а микрорайона осуществляется привозной водой.

#### **4.3.2 Бытовая канализация**

Бытовые стоки от проектируемых зданий отводятся самотеком в проектируемую сеть бытовой канализации, с последующим подключением ее в существующую сеть бытовой канализации диаметром 200 мм, проходящую по проезду 1-1.

В соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» суточный расход стоков принимается равным водопотреблению.

Общее водоотведение от проектируемых зданий составляет – 216,59 м<sup>3</sup>/сут

#### **4.3.3 Ливневая канализация**

Дождевые и талые воды из системы внутреннего водостока проектируемых зданий отводятся выпусками диаметром 100 мм в проектируемую сеть ливневой канализации, с дальнейшим подключением ее в существующую сеть ливневой канализации диаметром 300 мм, проходящую по проезду 1-1.

Отвод дождевых и талых вод с территории проектируемых зданий осуществляется за счет уклона рельефа местности по открытым лоткам проездов с выпуском на проезд 1-1 через существующие дождеприемные колодцы в существующую сеть ливневой канализации диаметром 400 мм.

#### **4.4 Сети слабых токов**

##### **4.4.1 Сети телефона**

Телефонизация микрорайона 142А предусматривается от УМСД в помещении ПСК-358 по ул. Тевояна 9/2.

Сети телефонизации к домам прокладываются в проектируемой телефонной канализации из асбестоцементных труб.

Сети телефонизации выполняются кабелем марки ТПП.

Предполагаемое количество абонентов — 180.

##### **4.4.2 Сети радио**

Сеть радиодиффузии предусматривается выполнить воздушной стоечной линией проводом БСМ Ø 3мм.

Предполагаемое количество абонентов – 180.

##### **4.4.3 Диспетчеризация лифтов**

Диспетчерский пункт предусматривается в жилом доме № 9.

Сети диспетчеризации выполняются кабелем марки ТПП.

Прокладка предусматривается по чердакам жилых домов в ПВХ трубах, между домами воздушной линией.

Предполагаемое количество лифтов – 4.

