

# Официально

-предприятия связи, почтамт;  
-гостиницы;  
-зелененные территории общего пользования.  
Од-4 – зона размещения административных зданий и комплексов  
Основные виды разрешенного использования  
- розничная торговля в специализированных и неспециализированных магазинах;  
- торговые комплексы;  
- рынки;  
- объекты мелкорозничной торговой сети;

**Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне производственных объектов:**

**Основные виды разрешенного использования:**

производственные предприятия V класса санитарной опасности в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1 1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры:**

И-1 – зона размещения объектов водоснабжения;

Основные виды разрешенного использования:  
- водозаборные сооружения мощностью от 1 тыс. м<sup>3</sup>/сут. и более;

-станции аэрации;

-метростанции;

-насосные станции;

-административно-бытовые здания,

-вспомогательные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации водозаборных сооружений.

**Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах:**

Р-4 – зона рекреационно-ландшафтных территорий.

**Основные виды разрешенного использования**

оборудованные площадки для пикников;

открытые спортивные площадки;

площадки для выгула собак.

**2.2 Комплексная оценка предпосылок и тенденций развития территории**

Предложения по жилищному строительству

На расчетный срок (2035 г.) проектная численность населения – сельское – 1,7 тыс. чел. Развития жилищного строительства на территории городского округа предполагается за счет реконструкции существующей жилой застройки. В границах поселка Светлый выделены кварталы, подлежащие замене существующей малотажной и индивидуальной частной застройки на многоквартирные жилые дома переменной этажности.

Проектная жилая застройка принимается массового типа с плотностью застройки: 1863 человек/га – для 3-5-этажных многоквартирных жилых домов;

Таким образом, полная реализация заложенных в проекте планировки решений в сфере жилищного строительства и Светлый позволит полностью решить задачу по повышению комфортности проживания населения.

Проектом предлагается в п. Светлый: 22 1-этажных жилых дома; 18 2-х этажных жилых дома (общее количество квартир: 288, из них 1-комн. -72, 2-х комн. - 72, 3-х комн. - 144); 2 3-х этажных жилых домов (общее количество квартир: 72, из них 1-комн. - 18, 2-х комн. - 18, 3-х комн. - 36. В двух домах проектом предложено со встроено-пристроенным магазином, аптекой, поликлиникой.

**Организация системы социального и культурно-бытового обслуживания населения**

Расчет потребностей в объектах социального и культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СНиП II 20.01-89\*.

На расчетный срок для проектной численности населения существует потребность в общеобразовательных школах проектом предложено строительство школы.

Проектом предложено строительство лота отдыха.

**Предложения по развитию инженерной инфраструктуры**

На стадии проекта предлагаются основные направления в развитии инженерной инфраструктуры населенных пунктов: перевод угольных котельных на газовое оборудование, разводка новых артезианских скважин, газификация, канализование.

**Теплоснабжение**

В поселке Светлый система теплоснабжения решена с учетом максимального использования существующих тепловых сетей, но в связи со значительным ростом тепловых нагрузок часть их предлагается перенести на больший диаметр, также заменить морально устаревшие трубы теплоснабжения на новые. К тому же, предлагается реконструировать морально-устаревшую котельную №1, с увеличением минимальной мощности с 7 МВт до 13 МВт.

Прокладка тепловых сетей в промзонах принятая наземная, в жилой застройке – подземная в непрородных железобетонных каналах. Существующие наземные теплопроводы в жилой застройке проектом предлагается выполнить к расчетному сроку в подземном варианте.

В однотажной коттеджной и частично индивидуальной застройке устанавливаются индивидуальные отопительные системы, работающие на природном газе.

Топливом для всех котельных служит природный газ.

**НЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОДЛЕЖАЩИХ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЮ П. СВЕТЛЫЙ**

Таблица 18

Номер на плане	Наименование и обозначение	Площадь, м <sup>2</sup>	Объем здания, м <sup>3</sup>	Расход тепла (МВт)	
				на отопление	на вентиляцию ГВС
8	3-х этажный жилой дом (проект.)	3/24 742,0	6678,00	0,1745	- 0,119
9	3-х этажный жилой дом (проект.)	3/48 1445,0	13005,00	0,292	0,190
25	2-х этажный жилой дом (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	- 0,093
26	2-х этажный жилой дом (проект.)	2/8 372,0	2232,00	0,07	0,062
27	2-х этажный жилой дом (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	0,093
28	2-х этажный жилой дом (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	0,093
29	2-х этажный жилой дом (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	0,093
30	2-х этажный жилой дом (проект.) со встроено-пристроенным магазином, аптекой VI-VIII.	2/24 1136,0	6816,00	0,1745	0,119
31	2-х этажный жилой дом (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	0,093
32	2-х этажный жилой дом (проект.) со встроено-пристроенным магазином, аптекой VI-VIII.	2/24 1136,0	6816,00	0,1745	0,119
33	2-х этажный жилой дом (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	0,093
34	2-х этажный жилой дом (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	0,093
35	2-х этажный жилой дом (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	0,093
36	2-х этажный жилой дом (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	0,093
37	2-х этажный жилой дом (проект.)	2/8 372,0	2232,00	0,1245	0,062
38	2-х этажный жилой дом (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	0,093
39	2-х этажный жилой дом (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	0,093
40	2-х этажный жилой дом (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	0,093
41	2-х этажный жилой дом (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	0,093
42	2-х этажный жилой дом (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	0,093
43	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
44	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
45	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
46	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
47	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
48	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
49	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
50	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
51	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
52	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
53	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
54	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
55	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
56	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
57	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
58	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
59	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
60	индивидуальный жилой дом (проект.)	2/16 136,0	816,00	0,0333	0,023
61	дом отдыха на 20 коечек (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	- 0,093
62	дом отдыха на 20 коечек (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	- 0,093
63	дом отдыха на 20 коечек (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	- 0,093
64	дом отдыха на 20 коечек (проект.)	2/16 742,0	4452,00	0,1245	- 0,093
65	Школа на 150 мест (проект.)	2/16 1460,0	8760,00	0,1795	0,0432 0,0898
66	Дом отдыха на 20 коечек (проект.)	2/16 694,0	4164,00	0,1088	0,0663
66.1	Дом для отдыха (проект.)	2/16 80,0	480,00	0,0125	0,01 0,007
66.2	Дом для отдыха (проект.)	2/16 80,0	480,00	0,0125	0,01 0,007
66.3	Дом для отдыха (проект.)	2/16 80,0	480,00	0,0125	0,01 0,007
66.4	Дом для отдыха (проект.)	2/16 80,0	480,00	0,0125	0,01 0,007
66.5	Дом для отдыха (проект.)	2/16 80,0	480,00	0,0125	0,01 0,007
67	Бассейн(проект.)	1 200,0	600,00	0,0115	0,043
68	Магазин (проект.)	1 180,0	540,00	0,01	- 0,06
69	Магазин (проект.)	1 345,0	1035,00	0,022	- 0,015
70	Храм (проект.)	1 922,0	5532,00	0,103	0,0753 0,06
71	Церковная лавка (проект.)	1 44,0	132,00	0,003	- -
Итого :				5,55(для реконструкции котельной, учитываяющей отопление, вентиляцию и ГВС многоквартирных домов) расчет тепла на индивидуальные жилые дома учен в разделе газоснабжения	249,075
				расход газа будет составлять 974,81 м <sup>3</sup> /час в п. Светлый и 123,16 м <sup>3</sup> /час в Арамиль.	
				В связи с увеличением общего расхода газа до 2500 м <sup>3</sup> /час для газоснабжения п. Арамиль и п. Светлый необходимо увеличить газопровод высокого давления до 0219x6,0мм.	