# Титульный лист (на отдельном листе)



# С. Самородово

# ВВЕДЕНИЕ.

Генеральный план пос. Самородово МО «город Оренбург» разрабатывается по заказу Администрации города в соответствии с муниципальным контрактом № 38-М от 23.12.2009 г.

Генеральный план с. Самородово является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются границы сельского поселения с присоединенными территориями с. Самородово.

В генеральном плане определены следующие сроки его реализации:

- расчётный срок генерального плана посёлка, на который рассчитаны все планируемые мероприятия генерального плана – 2020-2035 г.г.;

- первая очередь генерального плана посёлка с. Самородово, на которую планируются первоочередные мероприятия до 2020 г.;

- период градостроительного прогноза, следующий за расчётным сроком генерального плана посёлка пос. Самородово, на который определяются основные направления стратегии градостроительного развития посёлка –2035-2045 г.г.

Проектные решения генерального плана посёлка Самородово являются основанием для разработки документации по дальнейшей планировке территории посёлка, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

Генеральный план состоит из двух томов: «Материалы по обоснованию проекта» (Том 1). «Положения о территориальном планировании» (Том 2), графических материалов.

Работа выполнена авторским коллективом МАУ «Архитектура и градостроительство»:

Руководители проекта:

Начальник учреждения – Агарев Олег Борисович

Первый заместитель начальника учреждения – Чухрова Татьяна Анатольевна

Авторский состав генерального плана:

Главный архитектор проекта – Карганова Галина Александровна

Архитектор – Лисица Мария Юрьевна

Геодезист – Селезнев Олег Владимирович

Инженер – Нетрусов Сергей Николаевич

Землеустроитель, оформление – Маркова Юлия Александровна

Юрист, организатор проекта – Кияев Александр Викторович

Научно-методическое руководство

Бренев С.Л. – и.о. главного архитектора города Оренбурга

Тимошинова Т. П. – архитектор, главный специалист КГА.

# ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

Цель разработки Генерального плана – определение направления развития планировочного каркаса населённого пункта и функционального назначения территорий. Генеральный план является документом территориального планирования, устанавливающий функциональное зонирование территории и определяющий перспективы её градостроительного развития в целом в разрезе основных сфер обеспечения жизнедеятельности.

Основополагающая задача проекта – сочетание пространственной организации среды обитания с интересами жителей села, предпринимателей и инвесторов.

Основные задачи Генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории населённого пункта и разработка мероприятий, обеспечивающих создание комфортной среды проживания;

- определение функционального назначения отдельных элементов в целях последующего установления градостроительных регламентов, используемых при организации строительства и оформления градостроительной документации;

- установление параметров развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур во взаимосвязи с развитием федеральной, региональной и межселенной инфраструктур и благоустройство территории.

При разработке генерального плана применен ресурсный подход, в основе проекта – функциональное зонирование и ресурсная база, реализация которой будет определяться социально-экономическими возможностями, демографической ситуацией в стране и в области, и, в значительной степени, инвестиционной политикой, осуществляемой администрацией области и села на рассматриваемой территории.

# 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПОСЕЛКЕ.

Поселок Самородово расположен в восточном направлении на расстоянии 35 км от города Оренбурга.

Связь с г. Оренбургом осуществляется по грейдированной и асфальтированной дороге по направлению Оренбург - Беляевка.

Постановлением Оренбургского городского Совета от 26 июля 1997 года № 206 поселок Самородово включен в состав города Оренбурга. Поселок Самородово муниципального образования «город Оренбург» имеет статус сельского населенного пункта. Численность постоянного населения п. Самородово по состоянию на 01.01.2010г. составила 1905 человек, общая площадь территории посёлка в границах муниципального образования – 207,7 га.

# 3. ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛКА. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ.

Сельское хозяйство: растениеводство и животноводство являются основой экономики посёлка.

Производственно-хозяйственный комплекс посёлка преимущественно представлен производственными предприятиями и организациями сельскохозяйственного профиля.

Перспективы развития посёлка связаны с административно-управленческим, хозяйственным и культурно-бытовым обслуживанием одноимённого района, центром которого он является.

В результате комплексного градостроительного анализа выявлено порядка 106 га территорий, возможных для размещения нового жилищного строительства и общественной застройки.

Потенциальная демографическая ёмкость территории определена исходя из плотности заселения 1 га территории в зависимости от её градостроительной ценности и перспективной архитектурно-планировочной организации поселка.

Дальнейшее развитие сферы обслуживания, предприятий пищевой промышленности частично может решать проблему занятости населения.

В настоящее время большую актуальность приобретает ресурсный метод определения числа жителей поселка, учитывающий изменения экологической ситуации и возможности естественного и механического прироста населения.

В среднем прирост населения составляет 33 человека в год. Трудоспособного населения 1056 человек. Трудоустроено в поселке 265 человек, трудоустроено в городе 626 человек. Анализируя состав населения и экономические ресурсы, можно сделать вывод о дальнейшей стабилизации численности населения и возможности роста населения поселка.

Расчет ведется на максимально оптимистичный прогноз увеличения численности населения, с целью гарантированного обеспечения потребности территорий под застройку на расчетный срок.

Изменение численности населения будет зависеть от социально-экономического развития посёлка, успешной политики занятости населения, в частности создания новых рабочих мест, улучшения социально-культурного обслуживания населения, обусловленного развитием различных функций посёлка.

Имеющиеся демографические ресурсы при обеспечении их профессиональной ориентации и подготовки способны «реализовать» возможности развития посёлка.

**4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ПОСЁЛКА И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЕГО ТЕРРИТОРИИ.**

Анализ современного состояния всех поселковых структур выявил целый ряд проблем, решение которых лежит в русле мероприятий территориального планирования поселка. Вот наиболее существенные из них:

- культурно-бытовое обслуживание посёлка не организовано. Система учреждений, их количество и вместимость не обеспечивает потребности населения;

- некоторые объекты производственной и коммунально-бытовой сферы соседствуют с жилыми массивами без установленных санитарно-защитных зон, в результате чего около 400 человек проживает в пределах СЗЗ.

В проекте даны рекомендации по первой очереди освоения:

* Завершение строительства жилой застройки свободных участках поселка;
* Строительство клуба;
* Строительство часовни;
* Перепрофилирование существующей коммунально-складской территории с уменьшением в дальнейшем СЗЗ;
* Реконструкция водозабора и очистных сооружений;
* Строительство пожарного депо;
* Строительство детского сада;
* Строительство животноводческого комплекса;
* Расширение кладбища;
* Закрытие ямы «Беккари»;
* Строительство ямы «Беккари».

На планируемый срок проектом предлагается:

* Размещение нового жилищного строительства в восточном направлении;
* Строительство школы;
* Строительство спортивного стадиона;
* Освоение новой площадки под кладбища;
* Строительство туристической базы;
* Строительство общественно-делового центра;
* Строительство больницы.

**4.1 Проектная организация территории.**

Разработке генплана предшествовало выполнение концепции градостроительного развития посёлка, в которой были определены потенциал и масштабы возможного развития п. Самородово.

На стадии концепции были определены резервные территории для строительства, возможности территориального развития. В основу разработки генерального плана положены результаты анализа комплексного развития территории.

Базовые принципы проектных предложений:

* формирование компактного поселкового образования;
* улучшения среды обитания в целом, регенерация (реорганизация) повышение качества поселковой среды;
* максимально возможный учёт природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;
* размещение производственных объектов с учетом санитарных, противопожарных и градостроительных норм.

К моменту разработки генерального плана существующая планировочная структура п. Самородово сохраняет исторически сложившуюся линейную систему улиц вдоль трассы Оренбург-Беляевка.

Архитектурно-планировочное решение, заложенное в генплан, базируется на сложившейся планировочной структуре посёлка, развивая и дополняя её с учётом современных требований.

**4.2 Жилые зоны.**

Генеральным планом планируется предусмотреть два вида жилых зон:

* Индивидуальной усадебной застройки (одноэтажная с участками 0,1 га)
* Малоэтажной секционной застройки (двух- трехэтажная).

На первую очередь строительства и на планируемый срок предлагается дальнейшая застройка свободных территорий в восточном направлении.

* Объём нового жилищного строительства – 45073,3 м²;
* Существующий сохраняющий жилищный фонд – 18000 м²;
* Новая жилая территория – 51,5 га;
* Существующая жилая территория – 31,04 га.

Современный жилищный фонд представлен усадебной застройкой и составляет 60,44 га общей площади. Средняя плотность населения 31,51 чел/га. Средний размер участка существующей индивидуальной застройки – 1000 м².

В результате комплексного градостроительного анализа выявлено порядка 106 га территорий, возможных для размещения нового жилищного строительства и общественной застройки.

Первая очередь строительства:

Индивидуальная застройка - 336/19,0 = 17,7 га;

Среднеэтажная застройка - 224/109,0 = 2,0 га.

Планируемый срок строительства:

Индивидуальная застройка - 500/17,0 = 29,4 га;

Среднеэтажная застройка - 323/97,0 = 3,3 га.

Для приведения нормативной плотности населения до 18 чел/га (в настоящее время 25,5 чел/га) необходимо расселить 550 чел. Генеральным планом предлагается расселить данное количество людей в малоэтажные секционные жилые дома на планируемый срок строительства.

Структура планировки генплана определена с учётом сложившейся ситуации, существующих отводов и тенденций последних лет.

**4.3 Общественно-деловые зоны.**

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части посёлка, на территориях, прилегающих к магистральным улицам, общественно-транспортным узлам и другим объектам массового посещения.

Виды общественно-деловых зон:

* административно-общественная зона;
* торговые комплексы, рынки;
* науки и образования;
* здравоохранения;
* общественно-деловая зона производственных объектов.

В существующей застройке посёлка предприятия культурно-бытового обслуживания отсутствуют. Планируется строительство объектов соцкультбыта в первую очередь строительства в центре проектируемого поселка.

В планируемый срок потребность в новом строительстве учреждений обслуживания сохраняется и должна определяться в рамках разрабатываемых социальных программ муниципального, регионального и федерального уровня.

На первую очередь освоения существует потребность в строительстве детских дошкольных учреждений, клуба, культовых объектов.

На планируемый срок: строительство школы, спортивных объектов.

Новое строительство объектов здравоохранения предусматривается на расчетный срок. В системе здравоохранения поселения предлагается совершенствование системы оказания медицинских услуг, проведение реструктуризации коечной сети в стационарах, развитие стационарно замещающих видов помощи (дневные стационары, стационары на дому), укрепление материально-технической базы объектов здравоохранения в рамках действующих и разрабатываемых на определенный период социальных программ.

Из учреждений культуры предлагается строительство клуба, библиотеки, кафе, специализированных спортклубов. Развитие массовой культуры и спорта – одно из важнейших направлений в перечне социально-экономических задач развития поселка Самородово.

**4.4 Производственные зоны.**

Производственные зоны сформированы промышленными, коммунально-складскими объектами, объектами инженерной инфраструктуры и энергетики, торгово-складскими базами, рынками.

Виды производственных зон:

- коммерческо-производственных объектов, т.е. связанных с хранением и реализацией какого-либо товара;

- крупных промышленных и коммунальных объектов;

- производственно-коммунальных объектов, обслуживающих жилые и общественные территории;

- создаваемых производственно-коммунальных объектов.

Территории санитарно-защитных зон производственных и коммунальных объектов оцениваются как непригодные для использования под жилищные функции.

Основными направлениями улучшения организации в экономической эффективности использования производственных территорий является следующее:

* исключение или максимальное снижение отрицательного влияния производственной застройки на экологическую ситуацию в посёлке;
* повышение экономической эффективности использования земельных участков производственных предприятий;
* улучшение планировочной и транспортной организации производственной застройки, что также позволит более эффективно использовать эти территории, повысить надежность и безопасность их транспортного обслуживания, а также эффективность работы промышленного транспорта;
* упорядочения существующих территорий с максимально возможным благоустройством, озеленением;
* организации санитарно-защитных зон между жилыми территориями и предприятиями.

Развитие производственных территорий предусматривается в северо-восточном направлении. Это размещение новых видов промышленного производства, малых предприятий, коммунальных предприятий, складов и баз материально-технического снабжения. Предлагается вынос производственной зоны в северо-восточном направлении, так как существующая производственная зона не отвечает современным градостроительным, санитарным требованиям.

**4.5 Рекреационные зоны.**

При оценке территории для рекреационного использования учитывались следующие факторы:

- уровень благоустройства, эстетические качества территории;

- близость к селитебным территориям;

- транспортная и пешеходная доступность;

- наличие природных ресурсов для организации отдыха;

- соответствие экологическим и санитарно - гигиеническим требованиям.

Переход от результирующей оценки к градостроительному зонированию территории осуществлён путём перехода контуров изолиний в соответствие с границами существующих функциональных зон, границами угодий, уличной сетью, внешними магистралями и другими элементами ситуации.

Проектом также предусмотрено озеленение территорий общего пользования.

В целом по поселку озелененные территории общего пользования составляют в сумме 17,6 га, при норме обеспеченности ими одного жителя 2,49 м².

Проектная система озелененных территорий п. Самородово складывается из четырех основных элементов:

* озелененные территории общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары);
* озелененные территории ограниченного пользования (зеленые насаждения на территории больниц, школ, детских дошкольных учреждений др.);
* озелененные территории специального назначения (санитарно- защитные насаждения в производственных зонах и на их периферии, вдоль транспортных магистралей, водоохранные насаждения, озеленение жилых улиц);
* внеселитебные озелененные территории (лесопарки, ветрозащитные полосы, поле-, почвозащитные и прочие насаждения на землях прилегающих к поселку сельскохозяйственных предприятий).

Стержнем всей планируемой системы зеленых насаждений поселка являются озелененные территории и спортивные устройства общего пользования, суммарная площадь которых составит 27,0 га.

Норма обеспеченности одного жителя на конец планируемого периода составит в среднем около 22,0 кв. м. для озелененных территорий общего пользования, 5,5 кв. м. – для плоскостных спортивных сооружений (стадионы, спортивные комплексы).

Значительная часть проектируемых зеленых устройств, в том числе почти все крупные парки, будут созданы на свободных территориях.

Значительную роль в системе сельских зеленых насаждений будут играть озелененные территории специального назначения и лесопарки, способствующие формированию микроклимата и улучшению комфортности проживающих людей в поселке.

Рекреационные зоны также представлены базой отдыха (существующий лагерь «Самородово» и проектируемая), организация пляжей.

**5. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

С областным центром поселок Самородово соединен автодорогой Оренбург - Беляевка. Муниципального внешнего транспорта нет. Грузовые перевозки осуществляются автомобильным транспортом.

Предлагаемая проектом транспортная инфраструктура включает в себя сооружения внешнего транспорта, классификацию дорожно-уличной сети, размещение автохозяйств, гаражей, стоянок транспорта и объектов обслуживания автомобильного транспорта.

На первую очередь предполагается на сети существующих территориальных и местных дорог приведение параметров элементов дорожного профиля до проектных значений и реконструкция проезжей части.

Предусматривается строительство новых улиц.

Основу улично-дорожной сети посёлка составляет улицы главного значения, улицы в жилой застройке (основные и второстепенные) и хозяйственные проезды.

Движение грузового транспорта на территории посёлка предлагается в восточном направлении, минуя жилую застройку.

Пересечение улиц между собой выполнено в одном уровне.

Основные магистрали формируются на основе существующих главных транспортных направлений посёлка, при условии их реконструкции, расширения проезжей части.

Предусмотрены сети автомобильных стоянок около зданий и сооружений общественного, культурно-бытового назначения и других объектов, около проходных промышленных предприятий, в местах отдыха.

На первую очередь основным видом транспорта сохраняется автобус.

На планируемый срок в пределах селитебной территории участки маршрутной автобусной сети продлеваются в новые жилые районы посёлка. Предполагается увеличение работы транспорта.

**6. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ И ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.**

В соответствии с архитектурно-планировочным решением и природными условиями, проектом намечаются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

* организация и очистка поверхностного стока;
* благоустройство водотоков и водоемов;
* организация пляжей;
* рекультивация нарушенных территорий.

**7. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

**7.1 Развитие системы водоснабжения.**

В настоящее время водоснабжение поселка Самородово предусмотрено от существующего водозабора, состоящего из четырех скважин, расположенных в двух км. восточнее поселка. Поселок канализован только частично, в черте поселка имеются надворные туалеты, выгребные ямы, помойки и другие источники загрязнения. Существующий водопровод эксплуатируется 5 лет – необходимо закольцевать и выполнить гидравлический расчет.

В основе проектных решений предусмотрено:

* централизованное водоснабжение;
* водозабор с учетом расхода на хозяйственно-питьевые, промышленные нужды и расхода воды на полив;
* насосная станция второго подъема с резервуарами чистой воды (хранение пожарного и регулирующего объемов).

Источником водоснабжения п. Самородово планируется предусмотреть подземные воды расположенные северо-восточнее поселка вдоль реки.

Дебит скважин – 16 м³/час.

Необходимый суточный расход воды с поливом составляет 1530,0 м³/сут. Средний часовой расход – 64,0 м³/час.

Проектируемый водозабор принимаем из 4 рабочих скважин и 1 резервной скважины), т.е. производительность водозабора – 1536 м³/сут.

По степени обеспеченности подачи воды водозабор относится ко II категории надежности.

При разработке проектной документации выбор источника обосновать результатами топографических, гидрогеологических, гидрологических, гидрохимических, гидробиологических и других изысканий и санитарных обследований. Произвести оценку ресурсов подземных вод на основании гидрогеологических поисков, разведки и исследований.

**7.2 Развитие системы канализации.**

В настоящее время в п. Самородово предусмотрено частичное канализование поселка. Система водоотведения по функциональной принадлежности является неполной раздельной и принимает бытовые сточные воды. Сеть водоотведения поселковых сточных вод является самостоятельной.

К системе канализации подключено 40 % населения.

Сточные воды от поселка подаются без очистки в КНС и далее на рельеф местности.

В основе проектных решений предусмотрено:

* централизованная схема канализации по неполной раздельной системе;
* канализационная насосная станция;
* напорная канализация;
* очистные сооружения канализации;
* выпуск на поля фильтрации для механического приема очищенных сточных вод.

Перед сбросом в хозяйственно-бытовую канализацию производственные стоки должны пройти очистку на локальных очистных сооружениях с доведением показателей до хозяйственно-бытовых стоков.

Сточные воды в количестве 1140 м³/сут. (без учета полива и поения скота – расчет выполнен в разделе «Водоснабжение») от п. Самородово самотеком собираются централизованной системой канализации в канализационную насосную станцию модульного типа. Производительность КНС – 1140 м³/сут. – 96 м³/час – 26,7 л/сек.

Расположение площадки под очистные сооружения утвердить комиссионно при разработке стадии «Проект».

Площадка очистных сооружений располагается с подветренной стороны по отношению к жилой застройке и ниже населенного пункта на расстоянии более 200 м от жилой застройки.

Сброс очищенных сточных вод на поля фильтрации предусмотрен только после соответствующей очистки и обеззараживания не превышающие гигиенические нормы и правила.

**8. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.**

Проектным решением генерального плана предусматривается необходимость реализации градостроительных приемов и мероприятий, направленных на «экологизацию» планировочной, транспортной и инженерной инфраструктуры поселка для улучшения условий проживания и отдыха населения, восполнение утраченных элементов природной среды и охрану качества и естественных свойств ее компонентов.

Выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- водоохранные зоны водотоков и водоемов;

- санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных и прочих объектов;

- санитарно-защитные зоны понизительных подстанций;

- санитарные разрывы (охранные зоны) воздушных линий электропередачи, газопроводов;

- территории проявлений речной и овражно-балочной эрозии;

В настоящее время в пределах зон ненормативного градостроительного использования (в санитарно-защитных зонах) в сельской черте проживает около 400 человек на территории в 9,7 га.

Для устранения негативного влияния загрязняющих природную среду экологически опасных объектов и сокращения площади жилищного фонда, находящегося в санитарно-защитных зонах, в проектном решении генерального плана даны предложения территориального характера по совершенствованию планировочной структуры посёлка и улучшения условий проживания и отдыха населения.

В отдельную категорию земель выделены технический коридор ВЛЭП и зелёные насаждения, необходимые для создания природно-экологического каркаса посёлка. Предлагается к закрытию существующая яма «Беккари», уменьшение санитарно-защитной зоны, создаваемой существующим агропромышленным предприятием.

Нового строительства в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов генеральным планом не предусматривается.

Проектным решением генплана предусматривается реконструкция и развитие единой системы озелененных территорий поселка.

Генпланом предусматривается ликвидация сброса загрязненных сточных вод в открытые водоемы и на рельеф, развитие системы канализования поселков, строительство очистных сооружений канализации.

Для восстановления экологического равновесия и улучшения санитарных и экологических параметров окружающей среды на отдельных участках территории требуется реализация комплекса мер планировочного и организационного характера, предусмотренных генеральным планом: резервирование участков особо охраняемых природных территорий и элементов природно-экологического каркаса с запрещением несанкционированных видов деятельности в их границах; соблюдение установленных санитарных режимов в границах I и II поясов зон санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, водоохранных зон водотоков и водоемов; контроль состояния компонентов окружающей среды; организация единой системы озелененных территорий общего пользования и специального назначения; озеленение санитарно-защитных зон и санитарных разрывов; совершенствование градостроительной (социальной, транспортной, инженерной, рекреационной, экологической и др.) инфраструктуры поселка.

**9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние на 01.01.10 | | Расчетный срок  2035г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 |  | |
| 1. Территория | | | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель в установленных границах в т.ч. территории жилых зон из них:  -малоэтажная застройка  Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками  -общественно-деловых зон  -производственных зон  -зон инженерной и транспортной инфраструктур  -рекреационных зон  -зон сельскохозяйственного использования  -государственный лесной фонд  -зон специального назначения  -особо охраняемых зон  -прочие зоны | га | 6846,0  1,75  58,69  3,26  33,7  13,8  17,6  5751,7  758,8  3,42  -  219,5 | | 6846,0  13,55  105,79  10,1  56,18  27,8  62,5  5545,0  758,8  4,37  -  261,91 |
| 1.2 | Из общей площади земель поселения территории общего пользования из них:  -зеленые насаждения общего пользования  -улицы, дороги, проезды, площади  -прочие территории общего пользования | га | 207,7  17,6  7,3  101,5 | | 377,6  62,5  27,8  101,68 |
| 2. Население | | | | | |
| 2.1 | Численность населения | человек | 1905 | | 3300 |
| 2.2 | Плотность населения  -индивидуальная (усадебная) жилая застройка  -малоэтажная | чел/га | 31,5 | | 18,0  103,0 |
| 3. Жилищный фонд | | | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | м2 | 18000 | | 63073,3 |
| 3.2 | Из общего жилищного фонда:  -в малоэтажных жилых домах  -одноэтажных жилых домах | м2 | 3300  14700 | | 25832,9  19240,4 |
| 3.3 | Средняя обеспеченность общей площадью жилого фонда | м²/чел | 9,44 | | 22,7 |
| 4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | | | |
| 4.1 | Учреждения культуры | мест | - | | 250 |
| 4.2 | Детские дошкольные учреждения | мест | 140 | | 230 |
| 4.3 | Общеобразовательные школы | мест | 380 | | 180 |
| 4.4 | Предприятия общественного питания,  магазины | мест  кв.м. торговой площади | -  159 | | 132  1113,0 |
| 4.5 | Больницы-всего | количество | - | | - |
| 4.6 | Поликлиники-всего (фельдшерский пункт) | количество | 1 | | 2 |
| 4.7 | Физкультурно-спортивные сооружения - всего | количество | - | | 2 |
| 4.8 | Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения | количество | 1 | | 1 |
| 4.9 | Гостиница | количество | - | | 1 |
| 4.10 | Культовые сооружения | количество | - | | 2 |
| 4.11 | Торгово-бытовой комплекс | количество | - | | 1 |
| 4.12 | Пожарное депо | Количество машин | - | | 2 |
| 5. Транспортная инфраструктура | | | | | |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта | км. двойного пути | 90 | | 98,0 |
| 5.2 | Протяженность магистральных улиц и дорог в границах населенного пункта | км. | 1,5 | | 12,0 |
| 5.3 | Общая протяженность улично-дорожной сети | км. | 9,8 | | 21,8 |
| 5.4 | Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец | мин | 30-40 | | 30-40 |
| 6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | | | |
| 6.1 | Водоснабжение  -на хозяйственно-питьевые нужды | м³/сут | -- | | 1527,8 |
| 6.2 | Водоотведение  Общее поступление сточных вод | м³/сут | -- | | 1140 |
| 7. Ритуальные обслуживание населения | | | | | |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | га | 2,17 | | 4,37 |
| 8. Охрана природы и рациональное природопользование | | | | | |
| 8.1 | Население, проживающее в санитарно-защитных зонах | чел | 400 | | - |

# 10. ПОДГОТОВКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

В целях успешной реализации мероприятий генерального плана необходимо провести первоочередную подготовку следующей градостроительной и правовой документации:

- Правила землепользования и застройки поселка;

- План реализации генерального плана

- Проект планировки поселка, межевание территории;

- Проекты организации санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов.