

**Генеральный план
Щепкинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области**

**Пояснительная записка
Том I
(утверждаемая часть)**

Разработка внесения изменений в генеральный план Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области выполнена по заданию администрации Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области на основании муниципального контракта от 5.09.2016 г. №333.

Целью разработки данного Проекта внесения изменений в генеральный план Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, как документа территориального планирования муниципального образования, является перевод ряда земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с целью размещения производственных объектов и объектов дорожного сервиса, а также изменение функционального назначения ряда земельных участков в населенных пунктах - пос.Октябрьский, пос.Щепкин, пос.Темерницкий, хут.Нижнетемерницкий, пос.Верхнетемерницкий и приведение части территории в границах населенных пунктов в соответствие с ранее разработанными и утвержденными проектами планировки территории.

Исполнитель проекта внесения изменений в генеральный план Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области – ООО «Севкавнипиагропром».

Ранее утвержденные документы территориального планирования:

- генеральный план Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, выполнен ГАУ РО «Региональным институтом территориально-градостроительного проектирования» на основании договора №8 от 26 февраля 2008г.и задания на разработку генерального плана Щепкинского сельского.

- внесение изменений в генеральный план Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, выполнен ГАУ РО «Региональным научно-исследовательским и проектным институтом градостроительства» на основании муниципального контракта № 328 от 01 июня 2013г. и задания на внесение изменений в генеральный план.

1.Состав проекта

Генеральный план Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (утверждаемая часть проекта)

Том I. Пояснительная записка. Положения о территориальном планировании.
Генеральный план развития сельского поселения (основной чертеж).

Обоснование генерального плана Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Том II. Пояснительная записка. Обосновывающая часть.

Том III. Графические материалы:

По генеральному плану Щепкинского сельского поселения:

1. Ситуационный план со схемой использования территории муниципального района, М 1: 50 000;
2. План современного использования территории (опорный план) М 1: 25000;
3. Схема результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, М 1:25000;
4. Генеральный план развития сельского поселения .
Схема планируемых границ функциональных зон, М 1:25000;
5. Схема градостроительного развития системы общественных центров и размещения учреждений и предприятий обслуживания ..Схема ландшафтно-рекреационного зонирования и туризма, М 1:25000;
6. Схема градостроительной реорганизации производственных территорий .
Схема транспортной инфраструктуры, М 1:25000;
7. Схема инженерных сетей (схемы водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи), М 1:25000.

По населенным пунктам Щепкинского сельского поселения –

пос.Октябрьский, пос.Щепкин, пос.Красный, пос.Темерницкий,
хут.Нижнетемерницкий, пос.Верхнетемерницкий, пос.Возрожденный,
пос.Элитный, пос.Огородный, хут Забуденновский

1. Планы современного использования территорий (по каждому населенному пункту) М 1:5000;
2. Схемы генерального плана, совмещенные со схемами планируемых границ территорий населенных пунктов и схемами размещения комплексного

жилищного строительства с выделением очередности освоения, (по каждому населенному пункту) М 1:5000;

3. Схемы инженерной подготовки и благоустройства территории (по каждому населенному пункту) М 1:5000;.

СОДЕРЖАНИЕ

№№ разделов	Наименование разделов	Стр.
1	2	3
	Введение	3
1	Цели и задачи проекта	5
2	Комплексная оценка, основные проблемы и основные решения генерального плана	8
2.1	Оценка состояния и использования территории	8
2.2	Жилищный фонд, расчет территорий нового строительства	10
2.3	Градостроительная емкость территории	11
2.4	Население, трудовые ресурсы	13
2.5	Система культурно-бытового обслуживания	19
2.6	Архитектурно-планировочная организация территории	20
2.7	Функциональное зонирование территории	22
2.8	Транспортная инфраструктура	23
3	Основные технико-экономические показатели проекта генерального плана	25

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ №109-ФЗ от 29.12.2004 г;
- Нормативами Градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденными приказом №2 Министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства РО от 16.07.07 г;
- Земельного Кодекса РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
- Лесного Кодекса РФ №200-ФЗ от 04.12.2006 г.;
- Водного Кодекса РФ №201-ФЗ от 04.12.2006г.;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- требованиями технических регламентов.

В основе генерального плана Щепкинского сельского поселения заложены комплексные программы развития муниципального образования, положения о территориальном планировании, содержащиеся в схемах:

- Схема территориального планирования Ростовской области, выполненная институтом РосНИПИУрбанистики, г.Санкт-Петербург;
- Схема территориального планирования Ростовской агломерации, выполненная институтом РосНИПИУрбанистики, г.Санкт-Петербург;
- Схема территориального планирования Аксайского района, выполненная ООО «НПО «Южный градостроительный центр»

Для разработки проекта генерального плана использованы материалы картографии – стереотопосъемка ООО «Центргипрозем» в М 1:5000, выполненная ООО «Центргипрозем» в 2007 году и тоposъемка в М 1:25 000, выполненная ФГУП «Южное АГП» по материалам съемки 1979 -1986г.

1. Цели и задачи генерального плана.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработка генерального плана Щепкинского сельского поселения выполнена с целью обеспечения комплексного подхода к планированию территории поселения и прилегающих к нему смежных муниципальных образований. Исходя из анализа современного состояния экономической ситуации поселения, его социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры сформулированы основные цели и задачи проекта.

Настоящий генеральный план определяет основные направления территориального развития и границы функциональных зон сельского поселения, улучшение экологической ситуации и развитие рекреационной инфраструктуры, размещение объектов по этапам строительства (первая очередь – 5 лет; расчетный срок – 20 лет) и на перспективу, за пределами расчетного срока.

Исходя из анализа современного состояния экономической ситуации поселения, его социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры сформулированы основные цели и задачи проекта.

Основные цели генплана Щепкинского сельского поселения:

- 1. Градоэкономическое исследование возможного развития Центральной части Ростовской агломерации, Ростовской системы расселения на период до 2015 года, 2030 года, и далее за пределы расчетного срока генерального плана – до 2040 года.**
- 2. Определение градообразующей базы поселения на основании предложений по формированию инвестиционных зон и территорий экономического развития;**
- 3. Определение стратегических направлений развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры поселения;**

Основные задачи генерального плана :

- 1. Главная задача генерального плана – закрепление функционального назначения земель Щепкинского с.п., резервирование этой территории для предотвращения использования её в каких-либо других целях, кроме как для территориального развития крупнейшей агломерации на Юге России, которая уже является опорной конструкцией всей системы расселения в Европейской России и влияние агломерации будет усиливаться.**

2. Выявление и оценка природного и экономического потенциала территории и условий эффективной его реализации;

3. Выявление инвестиционно - привлекательных зон и объектов с определением приоритетов инвестирования

4. Выявление основных направлений развития и совершенствования местной системы расселения, развития сельского поселения;

5. Зонирование территории поселения с установлением зон различного функционального назначения и ограничений на их использование при осуществлении градостроительной деятельности;

6. Обеспечение более высокого социального потребления, включающего комфортное жилье, качественные услуги транспорта, связи, среду обитания в целом;

7. Использование рекреационных возможностей территории на основе регламентации соотношения природных и урбанизированных территорий.

8. Формирование эффективной общественной инфраструктуры;

9. Улучшение экологической обстановки посредством выделения территорий, выполняющих средозащитные и санитарно-гигиенические функции;

10. Разработка мер по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Рациональные решения задач по планировочной организации и функциональному зонированию территории поселения, определяют максимальное раскрытие социально-экономического и рекреационного потенциала поселения, с учетом опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Генеральный план Щепкинского сельского поселения-это программа действий в плане управления территорией ,вовлечения всех структурных служб района на решение задач по развитию поселения и района в целом.

2. Комплексная оценка, основные проблемы и основные решения генерального плана.

2.1.Оценка состояния и использования территории.

Территория Щепкинского сельского поселения составляет 160 км² и примыкает с юга к границе городской черты г.Ростова-на-Дону.

Рельеф территории Щепкинского сельского поселения спокойный, с незначительным понижением к руслам рек Темерник и Тузлов.

В настоящее время значительная часть территории сельского поселения занята землями сельскохозяйственного использования:это пашни, пастбища, территории многолетних насаждений (лесополосы); а также землями сельскохозяйственного назначения (территории садоводческих товариществ) и землями Министерства обороны.

Территорию сельского поселения пересекают в направлении с юга на север и с запада на восток несколько веток магистральных газопроводов и ЛЭП 110, 220,330 КВт.

В состав Щепкинского сельского поселения входят несколько поселков: пос.Октябрьский, пос.Щепкин, пос.Красный, пос.Возрожденный, пос.Элитный, пос.Огородный, хут Забуденновский, пос.Темерницкий, пос.Нижнетемерницкий, пос.Верхнетемерницкий. Поселки застроены преимущественно усадебными жилыми домами с участками 1500 и более квадратных метров. Социальная инфраструктура поселков представлена объектами первоочередной необходимости: магазины смешанной торговли, детские сады и школы, фельдшерско- акушерские пункты.

Транспортная связь с г.Аксаем и г.Ростовом –на-Дону, а также поселками внутри поселения осуществляется по дорогам местного значения с асфальтовым и щебеночным покрытием, а также дороге федерального значения М4.

Комплексная оценка территории является сравнительной планировочной оценкой потенциала территории по ряду природных и антропогенных (планировочных) факторов с точки зрения благоприятности территории района для различных видов хозяйственной деятельности (градостроительной, сельскохозяйственной, рекреационной, природоохранной и др.)

В проекте выполнен **системный планировочный анализ территории Щепкинского сельского поселения :**

- современное градостроительное состояние территории;
- экологическая оценка территории;
- оценка особо охраняемых природных территорий;
- инженерно-строительные условия;
- планировочные условия, включающие оценку транспортной обеспеченности.

На схеме « Комплексной оценка территории...» графически показаны все планировочные ограничения, оказывающие влияние на использование территории для осуществления градостроительной деятельности, том числе

Зоны с особыми условиями использования

- зоны объектов инженерной инфраструктуры – ЛЭП 35,110,220,330 кВ;
- зоны магистральных газопроводов ;
- санитарно-защитные зоны объектов обороны
- санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных предприятий;
- водоохранные зоны рек Тузлов , Темерник и прудов;
- охранные зоны объектов культурного наследия;
- границы плана воздушных подходов (режим согласования размещения ОКС определяется в соответствии с Воздушным кодексом РФ и действующим законодательством.)
- приаэродромная территория
- защитные полосы вдоль федеральных трасс транспортных коммуникаций;

- территория сельского поселения (в соответствии с СТП Ростовской области) попадает в границы зоны (от КТА) в которой штаб объединения ВВС военного округа определяет предприятия и организации с которыми необходимо согласование размещения всех объектов.

Зоны ограничения по инженерно- строительным условиям

- зоны ограничения застройки по уклону рельефа;
- зоны затопления (1% и 10% паводок)

В результате проведения комплексного анализа территории Щепкинского сельского поселения были выделены площадки под освоение на расчетный срок (2030г.) и перспективу (до 2040г.) для различных видов хозяйственно-экономической деятельности, а также территории , благоприятные для рекреационного освоения (территория вдоль долины реки Тузлов).

2.2.Жилищный фонд, расчет территорий нового строительства.

Планируемая экономическая политика Щепкинского сельского поселения согласуется с основными программными документами территориального развития Ростовской области и Аксайского района и базируется на основе системного анализа влияния совокупности экономических, социальных и экологических факторов.

Проектом «Схемы территориального планирования Аксайского района» предусматривается 1 этап освоения –2015 год. Этот этап предложен, как наиболее прагматичный, в котором учитываются все проработки, программы развития района в комплексе с экономической инвестиционной политикой Ростовской области и района.

Второй этап развития 2010-2030 гг., который рассматривается в проекте, как программа развития Аксайского района на ближайшую перспективу.

Экономическое развитие ориентируется, с одной стороны, на усиление бесспорных преимуществ территориальной социально-экономической системы поселения, с другой, – на ослабление и ликвидацию воздействия основных сдерживающих факторов.

Территория Щепкинского сельского поселения Аксайского района является территорией приоритетной застройки и развития в агломерации, привлекательной для крупных инвесторов и исключительно благоприятна для строительства недвижимости и в первую очередь жилья, благодаря следующим условиям:

- хорошая транспортная доступность с центром агломерации – г.Ростовом-на-Дону
- благоприятная экономическая ситуация в Аксайском районе и развитый потребительский рынок;
- наличие свободных земель ;

Основные ограничения для жилищного строительства:

- практически исчерпаны мощности источников энергоснабжения....;
- нехватка инженерных очистных сооружений;
- существует проблема обеспечения населения качественной питьевой водой;

В настоящее время многие сегменты рынка жилья остаются незаполненными: в частности, это касается элитного жилья и жилья бизнес-класса, концептуальных загородных посёлков.

Развитие жилищного строительства, помимо социального эффекта-улучшения качества жизни, дает еще и экономический эффект - привлекает в район необходимые для развивающейся экономики трудовые ресурсы.

- **в сельских населенных пунктах необходимо** сохранение индивидуальности застройки в увязке с изменившимися общественными условиями и современными потребностями - размещением современных центров здравоохранения, ц торговли, культуры, спорта, деловой инфраструктуры. При этом уровень благоустройства вводимых домов в сельской местности должен соответствовать самым современным стандартам условий проживания; При этом обязательно соблюдение градостроительных требований оформления территории «парадного подъезда» к городу Ростову-на-Дону: создание единого архитектурного пространства, исключение хаотичной застройки;

- гармоничное развитие всех сегментов рынка жилья как доступного эконом-класса, так и элитного, жилья премиум-класса. Структура жилищного фонда и нового строительства должны отвечать платежеспособности населения, которая в свою очередь определяет спрос на различный вид жилья, степень его комфортности. При этом за государством сохраняется задача предоставления социально гарантированного минимума для малообеспеченных граждан, стандарт которого должен меняться по мере увеличения экономических возможностей общества;

- дальнейшее развитие транспортного каркаса населенных пунктов в увязке с транспортной структурой Аксайского района и г.Ростова-на-Дону;

- повышение надежности функционирования инженерной инфраструктуры: систем водоснабжения и канализации, энергоснабжения и инженерной подготовки территории, систем очистки и благоустройства;

Для решения данных задач в Национальном проекте задействованы все ветви власти при этом перед муниципалитетами стоят следующие задачи:

- привлечение средств частных инвесторов в жилищно-коммунальную сферу и реформа управления жилищным фондом;
- создание условий для увеличения объемов жилищного строительства;
- предоставление социального жилья нуждающимся гражданам – очередникам.

2.3 Градостроительная ёмкость территории.

Процесс субурбанизации в последние пять лет в Аксайском районе проходит очень активно. Щепкинское сельское поселение и, в частности пос.Щепкин, входит в

ближайшее окружение Ростова-на-Дону. Это самые инвестиционно-привлекательные, градостроительно и экономически ценные земли, таких земель 1400-1500 га. Часть земель (1010 га) уже приобретена инвесторами для строительства коттеджных поселков, кварталов мало- и среднеэтажной застройки, объектов социального и культурно–бытового обслуживания населения.

Площадь земельных участков, определенных проектом под новую жилую застройку по Щепкинскому сельскому поселению составляет около –1243 га.

Распределение участков нового строительства жилой застройки по населенным пунктам Щепкинского сельского поселения

Таблица №1

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь существующей территории жилой застройки га	Площадь микрорайонов (кварталов) проектируемой жилой застройки, га
1	2	3	4
1	пос.Октябрьский	120	76
2	пос.Щепкин	133	452
3	пос.Красный	68	54
4	пос.Возрожденный	22	19
5	пос.Элитный	13	18
6	пос.Огородный	3	–
7	хут Забуденновский	8	2
8	пос.Темерницкий	66	277
9	хут.Нижнетемерницкий	9	319
10	пос.Верхнетемерницкий	119	26
	Всего по поселению	548	1 243

В составе генерального плана выполнен расчет градостроительной ёмкости вновь осваиваемых территорий жилой застройки, в котором определены проектируемый жилой фонд по разным типам застройки, предлагаемой в сельском поселении, и расчетное количество жителей в проектируемой застройке на первую очередь строительства до 2015 года и на расчетный срок генерального плана до 2030 г.

Градостроительная емкость территории нового жилищного строительства на расчетный срок (2030г.) составляет **2660 тыс.кв.м** общей площади жилого фонда. Градостроительная емкость территории новой и существующей жилой застройки в

итоге на расчетный срок по сельскому поселению составит **2 843,5 тыс.кв.м** общей площади жилого фонда.

На территориях сельского поселения, намеченных проектом под строительство, предлагаются пять типов застройки: усадебная застройка премиум-класса с большой долей озеленения, усадебная застройка эконом-класса, мало-, средне- и многоэтажная застройка

Малоэтажная застройка - 1-3 этажа;

Среднеэтажная застройка.-4-10 этажей;

Многоэтажная застройка – выше 10 этажей.

Современное состояние и проектируемые показатели жилищного фонда по населенным пунктам Щепкинского сельского поселения

Таблица №2

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь существующего жилого фонда при жилищнообеспеченности по сельскому поселению 30,8 м ² м ²	Площадь нового жилого фонда на расчетный срок (2030г.) м ²	В том числе площадь жилого фонда на I очередь строительства, (2015г.) м ²	Всего площадь жилого фонда на расчетный срок (2030г.) м ²
1	2	3	4	5	6
1	пос.Октябрьский	62 620	175 030	83 860	237 646
2	пос.Щепкин	32 620	900 190	193 790	926 738
3	пос.Красный	20 080	66 040	40 720	86 130
4	пос.Возрожденный	12 140	18 500	–	44 393
5	пос.Элитный	9 700	17 700	–	27 297
6	пос.Огородный	280	–	–	277
7	хут Забуденновский	1 080	2700	–	3 688
8	пос.Темерницкий	22 480	495 000	183 770	286 472
9	хут.Нижнетемерницкий	2 860	731 100	122 000	80 151
10	пос.Верхнетемерницкий	19 370	254 010	254 010	273 383
	Всего по поселению	183 230	2 660 270	878 150	2 843 500

2.4.Население

Существующее население Щепкинского сельского поселения на 12.09.2007 г. составляет 5493 человека. Естественный прирост по данным на 2007 год оказался отрицательным (отношение числа родившихся к числу умерших составляет 0.5) . Однако на 28.01.2009г. население Щепкинского с.п. составило уже 5949 человек , т.е.наблюдается прирост населения на.7.7% по сравнению с 2007г. в основном за счет миграционного движения.

В генеральном плане Щепкинского сельского поселения, выполненном как градоэкономическое исследование возможного развития Центральной

части Ростовской агломерации, Ростовской системы расселения, дан прогноз расчетной численности населения на период до 2015 года- 2030 года, и далее за пределы расчетного срока генерального плана – до 2040.

Предполагаем, что территории ближайшего окружения г.Ростова-на-Дону как самые инвестиционно-привлекательные земли будут застраиваться по типу «европейских предместий» с высоким стандартом проживания для жителей города-центра, а также рассчитаны на механический прирост – механический поток внутри- областной, внутри -региональный и межрегиональный.

Расчетная численность населения Щепкинского сельского поселения на расчетный срок

исходя из анализа градостроительной ёмкости существующих территорий населенных пунктов и территорий нового строительства жилой застройки.

Таблица №3

№ п/п	Наименование поселения	Население существующих территорий населенных пунктов чел.	Расчетное население территорий нового строительства		Всего по сельскому поселению на расчетный срок чел.
			Расчетный срок чел.	в том числе 1 очередь чел.	
1	2	3	4	5	6
1	пос.Октябрьский	2 033	4 220	2 260	6 480
2	пос.Щепкин	1059	23 170	6 000	24 229
3	пос.Красный	652	1 400	960	2 052
4	пос.Возрожденный	394	390	–	784
5	пос.Элитный	315	370	–	685
6	пос.Огородный	9	–	–	9
7	хут. Забуденновский	35	60	–	95
8	пос.Темерницкий	730	12 000	4. 880	12 730
9	хут.Нижнетемерницкий	93	18 770	3 130	18 863
10	пос.Верхнетемерницкий	629	9 400	9 400	10 029
	Всего по поселению	5 949	69 780	26 630	75730

Расчет площади микрорайонов (кварталов), жилого фонда и численности населения проектируемой застройки на расчетный срок до 2030 года

Таблица №5

Наименование населенного пункта	Площадь осваиваемых земельных участков в пределах расчетного срока, га	Площадь микрорайонов (кварталов), за исключением площади улиц и внутриквартальных проездов, га рекомендуемый показатель 0,86-0,83	Соотношение типов застройки	Соотношение типов застройки в %	Средний расход территорий для размещения застройки га/тыс. чел.	Плотность жилого фонда в расчете на 1 га территории микрорайона (квартала), м²/га	Градостроительная емкость территории м²	Жилищная обеспеченность населения в указанном типе застройки м²/чел.	Численность населения чел.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
пос.Октябрьский	96	83 0,86	усадебная застройка премиум-класса	20%	20	1 000	16 510	50	330
			усадебная застройка эконом-класса	20%		1 500	24 770	45	550
			малоэтажная застройка	60%		2 700	133 750	40	3 340
всего	96	83	-	100%	20	-	175 030	-	4 220
пос.Щепкин	462	397 0,86	усадебная застройка премиум-класса	15%	17	1 000	58 950	50	1 179
			усадебная застройка эконом-класса	30%		1 500	182900	45	4060
			малоэтажная застройка	25%		2 700	245 640	40	6 140
			среднеэтажная застройка	30%		3 500	412 700	35	11 790
всего	462	397	-	100%	17	-	900190	-	23 170
пос.Красный	64	55 0,86	усадебная застройка премиум-класса	60%	39	1 000	33 020	50	660
			усадебная застройка эконом-класса	40%		1 500	33 020	45	740
всего	64	55	-	100%	39	-	66 040	-	1400

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
пос.Возрожденный	19	16 0,85	усадебная застройка премиум-класса	70%	40	1 000	11000	50	220
			усадебная застройка эконом-класса	30%		1 500	7500	45	170
всего	19	16	-	100%	40	-	18500	-	390
пос.Элитный	18	15 0,85	усадебная застройка премиум-класса	70%	42	1 000	10 710	50	214
			усадебная застройка эконом-класса	30%		1 500	6 990	45	156
всего	18	15	-	100%	42		17 700	-	370
пос.Огородный	—	—	—	—	—	—	—	—	—
хут. Забуденновский	2	2 0,87	усадебная застройка эконом-класса	100%	30	1 500	2700	45	60
всего	2	2		100%	30		2700		60
пос.Темерницкий	345	300 0,87	усадебная застройка премиум-класса	35%	25	1 000	105000	50	2100
			усадебная застройка эконом-класса	30%		1 500	135000	45	3000
			малоэтажная застройка	20%		2 000	120000	40	3000
			среднеэтажная застройка	15%		3 000	135000	35	3900
всего	345	300	-	100%	25	-	495000	-	12000
хут. Нижнетемерницкий	390	350 0,89	усадебная застройка премиум-класса	30%	19	1 000	117000	50	2340
			усадебная застройка эконом-класса	30%		1 500	175500	45	3900
			малоэтажная застройка	25%		2700	264600	35	7560
			среднеэтажная застройка	15%		3000	174000	35	4970
всего	390	350	-	100%	19	-	731100	-	18770

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
пос. Верхнетемерницкий	26	22 0,87	многоэтажная застройка	25%	3	12 000	76600	35	2160
			многоэтажная застройка	60%		12000	171030	25	7100
			усадебная застройка эконом-класса	15%		1500	6380	45	140
всего	26	22	-	100%	3	-	254010	-	9400
Итого	1422	1240	-	-	235	-	2660270	-	69780

Расчет площади микрорайонов (кварталов), жилого фонда и численности населения проектируемой застройки на первую очередь до 2015 года

Таблица №6

Наименование населенного пункта	Площадь осваиваемых земельных участков в пределах расчетного срока, га	Площадь микрорайонов (кварталов), за исключением площади улиц и внутриквартальных проездов, га рекомендуемый показатель 0,86-0,83	Тип застройки	Соотношение типов застройки в %	Средний расход территорий для размещения застройки га/тыс. чел.	Плотность жилого фонда в расчете на 1 га территории микрорайона (квартала), м²/га	Градостроительная емкость территории м²	Жилищная обеспеченность населения в указанном типе застройки м²/чел.	Численность населения чел.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
пос.Октябрьский	51	44 0,87	усадебная застройка премиум-класса	30%	20	1 000	13 311	45	300
			усадебная застройка эконом-класса	25%		1 500	16 639	40	420
			малоэтажная застройка	45%		2 700	53 910	35	1540
всего	51	44	-	100%	20	-	83 860	-	2 260
пос.Щепкин	110	96 0,87	усадебная застройка премиум-класса	25%	16	1 000	23 925	45	530
			усадебная застройка эконом-класса	30%		1 500	43 065	40	1 080
			малоэтажная застройка	25%		2 700	59 810	35	1 710
			среднеэтажная застройка	20%		3 500	66 990	25	2 680
всего	110	96	-	100%	16	-	193 790	-	6000
пос.Красный	39	34 0,87	усадебная застройка премиум-класса	60%	35	1 000	20 360	45	450
			усадебная застройка эконом-класса	40%		1 500	20 360	40	510
всего	39	34	-	100%	35	-	40 720	-	960

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
пос.Темерницкий	120	105 0,87	усадебная застройка премиум-класса	30%	19	1 000	31500	45	700
			усадебная застройка эконом-класса	30%		1 500	47270	40	1180
			малоэтажная застройка	20%		2 000	42000	35	1200
			среднеэтажная застройка	20%		3 000	63000	35	1800
всего	120	105	-	100%	19	-	183770	-	4880
хут. Нижнетемерницкий	88	77 0,87	усадебная застройка премиум-класса	30%	42	1 000	23000	45	510
			усадебная застройка эконом-класса	40%		1 500	58500	40	1460
			малоэтажная застройка	20%		2700	40500	35	1160
всего	88	77	-	100%	42	-	122000	-	3130
пос. Верхнетемерницкий	4	3 0,86	многоэтажная застройка	25%	3	12 000	76600	35	2160
	15	13 0,86	многоэтажная застройка	60%		12000	171030	25	7100
	7	6 0,86	усадебная застройка эконом-класса	15%		1500	6380	45	140
всего	26	22	-	100%	3	-	254010	-	9400
Итого	434	378	-	-	135	-	878150	-	26630

2.5. Система культурно-бытового обслуживания.

Формирование и развитие системы культурно-бытового обслуживания в значительной мере способствует достижению главной цели градостроительной деятельности – обеспечению комфортности проживания. С этой целью генеральным планом предлагается ряд основных приоритетных направлений развития системы культурно-бытового обслуживания Щепкинского сельского поселения:

- формирование трехступенчатой системы учреждений соцкультбыта;
- доведение обеспеченности населения всеми видами культурно-бытового обслуживания, особенно социально значимых объектов, до нормативного уровня при минимальных затратах времени;
- для формирования центров обслуживания необходимо создавать многофункциональные объекты, использующие блокировку учреждений торговли, бытового обслуживания, культуры, спорта и т.д.

Современное состояние

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Уровень обеспеченности по основными видами культурно-бытового обслуживания Щепкинского с.п. должен соответствовать самым современным стандартам условий проживания. Современная обеспеченность поселения детскими дошкольными и общеобразовательными учреждениями представлена в таблице №1. (более подробная характеристика приводится ниже, при рассмотрении отдельно каждого вида культурно-бытового обслуживания):

Обеспеченность детскими

дошкольными и общеобразовательными учреждениями

Таблица №7

№№ п/п	Учреждения	Единицы измерения	Совре- менная сеть	Необходимо по нормативам	% обеспечен- ности
1	2	3	4	5	6
1.	Детские дошкольные учреждения	мест	192	214	89.7
2.	Общеобразовательные школы	учащихся	381	731	52.1

Приведенные данные показывают:

- современная сеть общеобразовательных учреждений не соответствует нормативной обеспеченности;
- учреждения здравоохранения представлены амбулаторией в пос.Октябрьский и фельдшерско-акушерскими пунктами в пос.Красный, Щепкин,

Возрожденный, Элитный, офтальмологической клиникой « Леге-Артис» в пос.Верхнетемерницкий, что ниже нормативного уровня обеспеченности, недостаточно развита материально-техническая база, недостаточна квалификация и укомплектованность медицинских кадров;

- Во всех населенных пунктах кроме х.Забуденновский, пос.Огородного, и пос.Верхнетемерницкий есть существующие здания домов культуры с библиотеками
- остальные виды обслуживания, в частности торговля, общественное питание и часть бытового обслуживания, находятся в подавляющем большинстве в частной собственности, государственными и муниципальными властями они не нормируются и не финансируются, поэтому обеспеченность населения ими, носит условный характер.

Основные направления развития

На период до 2030г.(расчетный срок) организация обслуживания населения района должна формироваться с учетом специфики расселения на данной территории.

В каждом населенном пункте поместить весь комплекс учреждений и предприятий обслуживания невозможно по экономическим причинам, следовательно, каждый населенный пункт должен иметь те учреждения обслуживания и ту их емкость, которые целесообразны по условиям реального спроса, и которые могут существовать, исходя из экономической эффективности их функционирования (допускаются исключения по жизненно необходимым видам).

Чтобы сформировать систему обслуживания, которая бы позволила обеспечить человека всем необходимым, но в разумных, экономически оправданных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг, необходимо создание ступенчатой системы культурно-бытового обслуживания, которая позволяет в соответствии с проектной системой расселения, основанной на иерархической соподчиненности опорных центров, создавать экономически целесообразную социальную инфраструктуру.

За основу определения состава учреждений и предприятий обслуживания, которые должны быть размещены в каждом поселении, должна приниматься периодичность посещения различных учреждений.

Всего выделяется 3 ступени:

1 ступень – должна состоять из культурно-бытовых учреждений и предприятий повседневного пользования, посещаемых населением не реже одного раза в неделю или тех, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения (начальная или основная школы, детские сады - ясли, досуговое учреждение, магазин товаров повседневного спроса, предприятие общественного питания, ФАП, низовые предприятия бытового обслуживания).

На перспективу, данные учреждения должны обслуживать население, проживающее в радиусе 30 минут пешеходной доступности от них, а также обслуживать за счет выездных форм или временными облегченными зданиями (павильоны, ларьки).

2 ступень – учреждения периодического пользования, посещаемые населением не реже одного раза в месяц (дом культуры, больница, поликлиника, торговый центр, ресторан, специализированные предприятия бытового обслуживания и др.).

На расчетный срок, данные учреждения должны размещаться в центре поселения и обслуживать все население сельского поселения.

3 ступень – учреждения эпизодического пользования (специализированные учебные заведения и больницы, крупные специализированные торговые центры, театры, концертные и выставочные залы, стадионы и др.), посещаемые населением реже одного раза в месяц, размещение которых целесообразно в районных центрах.

Доступность объектов эпизодического пользования сосредотачиваемых в межрайонных центрах должна составлять в среднем 2-2,5 часа транспортной доступности. Для жителей Щепкинского сельского поселения роль и межрайонного и областного центров выполняет г. Ростов–на-Дону.

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания на расчетный срок представлен далее в таблицах. Для расчета ёмкости объектов обслуживания и потребности в территориях, необходимых для их размещения, использованы «Нормативы Градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», утвержденные приказом №2 Министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства РО от 16.07.07 г;

При размещении учреждений соцкультбыта учитывались нормативные радиусы доступности.

Расчёт учреждений и предприятий обслуживания выполнен в табличной форме по этапам строительства отдельно для всех населенных пунктов:

Расчет потребности школ произведен в соответствии с предполагаемой на расчетный срок структурой возрастного состава населения из расчета 100% охвата детей средним образованием.

Потребность детских дошкольных учреждений определяется, исходя из 70% охвата детей детскими дошкольными учреждениями.

Поселок Щепкин по концепции развития Щепкинского сельского поселения становится доминирующим населенным пунктом. Его удачное территориальное расположение относительно других населенных пунктов поселения, транспортных коммуникаций (хорошая связь с областным центром г.Ростовом-на-Дону, близость проектируемой транспортной артерии – кольцевой объездной магистрали) дало возможность рассматривать его как новый центр Щепкинского сельского поселения с размещением на его новых территориях крупных объектов соцкультбыта, рассчитанных на население всего поселения (крупный больничный комплекс, спортивный и досуговый комплексы и др.)

2.6. Архитектурно–планировочная организация территории.

В генеральном плане г.Ростова-на-Дону, разработанного НИПИ Урбанистики (г. Санкт –Петербург) , а затем в схеме территориального развития центральной части Ростовской агломерации- схеме Большого Ростова были определены основные направления развития г.Ростова-на-Дону, его селитебных и производственных территорий, транспортной инфраструктуры.

Идея развития Щепкинского сельского поселения является отражением основных принципов развития, сформулированных в схеме территориального развития центральной части Ростовской агломерации- схеме Большого Ростова.

Развитие города Ростова-на-Дону будет осуществляться в северном и северо-западном направлениях на свободных территориях вдоль основных вылетных транспортных магистралей города: ул.Орской , пр.Космонавтов, ул.Беляева, ул.Таганрогской, ул.Вавилова.

Новые жилые образования со своей системой магистральных и жилых улиц, общественных центров нанизаны на эти транспортные оси и дополняют урбанизированный планировочный каркас города.

Территории между застройкой новых планировочными осями города предполагается выделить под «экологические коридоры», представляющие собой совокупность разнородных озелененных территорий, территорий сельхозугодий, которые будут являться природным каркасом с особым режимом регулирования градостроительной деятельности как города в целом , так и его новых районов.

Строительство северной объездной магистрали, которая минуя жилые территории свяжет все внешние направления, сразу ставит в разряд наиболее инвестиционно-привлекательных территории Щепкинского и Темерницкого лучей.

Вдоль планируемой трассы областной автодороги «северный обход» уже сейчас выполняются работы по размещению крупных торгово-логистических центров «Дон-Ландия», «Литер-Дон» и некоторых других, которые дадут дополнительные рабочие места жителям прилегающих территорий.

Основные направления генерального плана:

- 1 Зонирование территории поселения. Развитие основных функциональных зон Щепкинского сельского поселения: жилых, производственных, общественно-деловых, рекреационных зон и зон инженерно-транспортной инфраструктуры.

- 2 Упорядочение и развитие транспортной, производственной и инженерной инфраструктуры в каждом населенном пункте.
- 3 Упорядочение планировочной структуры существующих поселков и выявление территорий для нового строительства. Развитие общественных центров в каждом населенном пункте.
- 4 Формирование развитой системы социальной инфраструктуры.
Формирование общественных зон и предприятий по предоставлению услуг населению в структуре межпоселковой системы центров.
- 5 Формирование единой рекреационной структуры поселения
- 6 Предложения по установлению новых проектных границ населенных пунктов

2.7. Функциональное зонирование территории.

Функциональное зонирование территории Щепкинского сельского поселения является одним из главных элементов территориального развития района. Определяющая хозяйственно-градостроительную направленность функциональных зон, их границы, режимы (регламенты) использования их территории.

Функциональная зона- территория в определенных границах, с однородным функциональным назначением и соответствующими ему регламентами использования.

Функциональное назначение территории понимается как преимущественный вид деятельности (функция), для которого предназначена территория.

Утвержденное в соответствующем порядке, функциональное зонирование является одним из регламентов правоотношений в градостроительстве, природопользовании, пользовании землей и иной недвижимостью.

В пределах населенных пунктов Щепкинского сельского поселения выделены следующие функциональные зоны:

- Зоны жилой и общественной застройки
- Зоны производственные
- Зоны объектов транспортной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования
- Зоны рекреационного назначения
- Зоны специального назначения
- Зоны с особыми условиями использования

К зоне жилой застройки относятся территории застройки индивидуальными жилыми домами эконом- и премиум-класса, малоэтажными жилыми домами (1-3 этажа), среднеэтажными жилыми домами (4-10 этажей), многоэтажными жилыми домами (выше 10 этажей), объекты дошкольного и школьного образования, объекты здравоохранения.

К зоне общественной застройки относятся территории объектов делового, общественного и коммерческого назначения, зоны размещения объектов среднего профессионального образования, административные здания.

К производственной зоне относятся зоны размещения коммунально-складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры.

К зоне объектов транспортной инфраструктуры относятся зоны размещения объектов и сооружений транспорта.

К зоне сельскохозяйственного использования относятся зоны с/х угодий, земли многолетних насаждений (лесополос), пастбищ.

К зоне рекреационного назначения относятся зоны территорий занятых зелеными насаждениями общего пользования, территории для размещения объектов спорта.

К зоне специального назначения относятся зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, территориями ТБО и военных объектов.

К зонам с особыми условиями использования относятся охранные зоны ЛЭП, газопроводов, санитарно-защитные зоны, зоны охраны памятников культурного наследия.

2.8.Транспортная инфраструктура.

Существующая транспортная система развивалась по внутрихозяйственному принципу в силу прежнего административно-территориального деления района. Проектом предлагается единая транспортная система, базирующаяся на сложившихся связях, с дальнейшим ее развитием и улучшением конструктивных характеристик. По территории поселения вне зоны границ населенных пунктов пройдет транспортная магистраль областного значения, которая свяжет все населенные пункты между собой и с федеральной сетью дорог, являясь основой транспортного каркаса поселения.

Реконструкция.

Генеральным планом предусматривается реконструкция существующих дорог (уширение проезжей части с капитальным ремонтом покрытия). В пределах существующей застройки предлагается реконструкция местных дорог и проездов с целью приведения их технических параметров к нормативным.

Новое строительство.

Трасса магистральной дороги областного значения пройдет вне селитьбы и свяжет все внешние существующие и проектируемые направления.

В генеральном плане Щепкинского с.п. планируется интенсивный рост территорий существующих поселков, находящихся в непосредственной близости от проектируемой автодороги областного значения, а также проектирование новых жилых районов Темерницкий и района южнее пос.Щепкин, что предполагает дальнейшее развитие сетки жилых и магистральных улиц, увязанных с уже существующими улицами поселков и г.Ростова-на-Дону.

Узлы и пересечения.

Для обеспечения безопасности движения проектом предусматривается устройство пересечений в двух уровнях городских магистралей с объездной магистралью областного значения.

В соответствии с нормами все пересечения следует осуществить под прямым углом пересечения и примыкания вне населенных пунктов с областной дорогой осуществляются как правило не чаще чем через 2 км, что соответствует нормативным требованиям.

Организация транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Организация транспортного обслуживания базируется на существующей и вновь создаваемой сети улиц и дорог. Параметры проектируемых дорог приняты исходя из перспективных машино-потоков, главным образом легкового транспорта. Основным видом транспорта в проектируемых зонах расселения является индивидуальный легковой транспорт. Существующий уровень автомобилизации в настоящее время достигает порядка 350-400 автомобилей на 1000 жителей.

Хранение автомашин в жилой застройке осуществляется на приусадебных участках. В инвестиционных зонах с малоэтажной застройкой предусматриваются встроенные в рельеф гаражи, отдельно стоящие гаражи и открытые стоянки с 90% -ой обеспеченностью машино-местами.

Площадь земельных участков для открытых автостоянок принята из расчета 25 кв. м на одну машину.

Для общественных зданий расчет автостоянок осуществляется в соответствии со следующими нормами:

- административно-общественные здания- 20 машино-мест на 100 работающих;
- поликлиники -3 машино-места на 100 посещений;
- спортивные объекты -5 машино-мест на 100 посетителей,
- школы -15 машино-мест на 100 работающих,
- торговые центры -7 машино-мест на 100 кв. м. торговой площади;
- рестораны кафе – 15 машино-мест на 100 посадочных мест.

Маршрутное сообщение.

Для связи поселков с областным центром г.Ростовом-на-Дону планируется организация как маршрутных такси и автобусного движения, так и, в будущем, линий метрополитена. Одна из веток метрополитена свяжет все районы Темерницкого направления, другая-районы Щепкинского направления. Формирование рекреационных зон, размещение спортивных комплексов предполагает наличие пешеходных и велосипедных дорожек. Велосипедные дорожки совмещают с пешеходными путями сообщения и прокладывают их с наиболее живописными и хорошо озелененными территориями. Трассы велосипедного и пешеходного сообщения уточняются на последующих стадиях проектирования.

3. Основные технико-экономические показатели проекта генерального плана.

Таблица № 8

№ п/п	Показатели	Единица измерен.	Современное состояние территории	По генеральному плану		
				В том числе освоение территории на первую очередь 2015 г.	Освоение территории на расчетный срок 2030 г.	Примеч.
1	2	3	4	5	6	7
1. Баланс территории Щепкинского сельского поселения						
1.1.	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах,	га.	16075	16075	16075	
1.1.1	земли сельскохозяйственного назначения	га	13132,4	-	9982,2611	
1.1.2	земли населенных пунктов	га	1045.8	-	4992,15	
1.1.3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	322,23	28.7	719,1589	
1.1.4	земли особо охраняемых территорий	га	0	-	0	
1.1.5	Земли лесного фонда	га	13.9	-	13.9	
1.1.6	Земли водного фонда	га	80.73	-	80.73	
1.1.7	земли запаса	га	1479,94	-	286,8	
2.	Баланс территории населенных пунктов Щепкинского сельского поселения					
2.1	Общая площадь земель населенных пунктов	га	1045.8		4992.15	
2.1.1	Жилые зоны	га	560.8		1804,1804	
2.1.2	Общественно-деловые зоны	га	10.92	16.38	109,8055	

№ п/п	Показатели	Единица измерен.	Современное состояние территории	По генеральному плану		
				В том числе освоение территории на первую очередь 2015 г.	Освоение территории на расчетный срок 2030 г.	Примеч.
1	2	3	4	5	6	7
2.1.3	Производственные зоны	га	17.55	40.5	411.6	
2.1.4	Зона промышленных, коммунально-складских объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	га	157,21	119,54	1288,2932	
2.1.5	Рекреационные зоны	га	20,17	39,42	572,2082	
2.1.6	Зоны сельскохозяйственного использования	га	295.7	-	1084,6256	
2.2	Зоны специального назначения	га	1.0	-	93,0671	
2.3	Зоны с особыми условиями использования	га	-	5.4	39,97	
3.	Население.					
2.1.	Численность населения сельского поселения	тыс. чел.	5,949	32 579	75 730	
2.2.	Показатели естественного движения населения:					
	- прирост;	-“-	0.124			
	- убыль.	-“-	0.236			
4.	Жилой фонд					
4.1.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс..м ² общей площа-ди квартир	175.6			
4.2	Новое жилищное строительство - всего	-“-		878.150	2660.270	
4.3	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м/чел.	30.8	31.0	35.0	
5	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения					
5.1	Детские дошкольные учреждения	мест	192	1173	2726	
5.2.	Общеобразовательны школы – всего/1000 чел.	учащих ся	370	4007	9315	

№ п/п	Показатели	Единица измерен.	Современное состояние территории	По генеральному плану		
				В том числе освоение территории на первую очередь 2015 г.	Освоение территории на расчетный срок 2030 г.	Примеч.
1	2	3	4	5	6	7
5.3.	Учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся	-	586	1363	
5.4.	Больницы – всего/1000 чел.	коек	-	329	700	
5.5.	Поликлиники – всего/1000 чел.	посещ/см.	-	717	1666	
5.6.	Фельдшерско-акушерский пункт	объект	5	5	5	
5.7.	Выдвижной пункт медицинской помощи	автомобиль	-	6	15	
5.8.	Аптеки	кв.м общ.пл.	-	456	1160	
5.9.	Клубы посетительские (информационные молодежные центры и молодежные студии)	место	-	2606	6050	
5.10.	Библиотеки	тыс.ед. хранения	-	147	340	
5.11.	Плоскостные спортивные сооружения	га	4,156	29,321	68,150	
5.12.	Спортивные залы общего пользования	кв. м пола	-	1955	4540	
5.13.	Торговые центры	кв.м торговой площади	-	9122	21200	
5.14.	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	-	9122	21200	
5.15.	Рыночный комплекс	кв.м торговой площади	-	977	2270	
5.16.	Предприятия общественного питания	посадочное место	-	1303	3030	
5.17.	Предприятия бытового обслуживания населения (малой мощности)	рабочее место	-	130	303	
5.18.	Прачечные (мини-прачечные)	кг/смену	-	325	760	
5.19.	Химчистки (мини-химчистка)	кг/смену	-	130	303	

№ п/п	Показатели	Единица измерен.	Современное состояние территории	По генеральному плану		
				В том числе освоение территории на первую очередь 2015 г.	Освоение территории на расчетный срок 2030 г.	Примеч.
1	2	3	4	5	6	7
5.20.	Банно-оздоровительный комплекс	помывочное место	-	163	380	
5.21.	Гостиница	место	-	195	450	
5.22.	Пожарное депо	Пожарный автомобиль	-	6	15	
5.23.	Общественные уборные (биотуалеты)	прибор	-	32	76	
5.24.	Кладбище	га	3,39	7,80	18,18	
5.25.	Отделение сбербанка	объект	1	9	23	
5.26.	Отделение связи	объект	-	3	10	
6.	Транспортная инфраструктура					
6.1	Магистральная дорога государственного значения	пкм	16.59	-		-
6.2.	Магистральная дорога областного значения	пкм	-	-	35.8	
6.3	Магистральная улица городского значения	-"-	-	-	47.45	
6.4.	Магистральная улица районного значения	пкм	-	-	37.34	
6.5	Межпоселковая дорога	пкм	41.92	-	47.45	
7.	Сводная таблица ориентировочных инженерных нагрузок.					
№	Наименование показателя	Ед. изм.	I очередь		Расчетный срок	
7.1	Водоснабжение.					
7.1.1	Водопотребление.	м³/сут.	11591,0		26843,0	
7.1.2	в т.ч. полив в летний период		2282,0		5313,0	
7.2.	Канализация.					
7.2.1	Объем хозяйственно-бытовых стоков.	м³/сут.	9309,0		21530,0	
7.2.2	Протяженность сетей канализации: в том числе внеплощадочных.	км км				
7.3.	Электроснабжение.					
7.3.1	Расчетная нагрузка на шинах	МВт	14,26		32,1	

№ п/п	Показатели	Единица измерен.	Современ- ное состояние территории	По генеральному плану		
				В том числе освоение территории на первую очередь 2015 г.	Освоение территории на расчетный срок 2030 г.	Примеч.
1	2	3	4	5	6	7
.	10кВ					
7.3.2	Годовое потребление электроэнергии		млн.кВт*час			
7.3.3	Протяженность питающих кабельных линий 10 кВ ПС – РП (2 линии)		км			
7.4.	Теплоснабжение					
7.4.1	Тепловая нагрузка централизованного источника		(Гкал/час)	39,5		99,52
7.4.2	Годовое потребление тепловой энергии		Гкал/ год	88647,0		218160,0
7.4.3	Протяженность тепловых сетей: в том числе внеплощадочных.		км км			
7.5.	Газоснабжение					
7.5.1	Годовое потребление газа		млн. м³/год	60,88		139,86
7.5.2	в т.ч. централизованным источником теплоснабжения		млн. м³/год	14,52		32,9
7.5.3	Максимальный расход газа		тыс. м³/час	29,99		67,21
7.5.4	в т.ч. централизованным источником теплоснабжения		тыс. м³/час	6,26		15,45
7.5.5	Протяженность газопроводов среднего давления: в том числе внеплощадочных.		км км			
7.6.	Телефонизация					
7.6.1	Количество номеров стационарных телефонов		шт.	8,3		23,0