**Введение**

Общая схема планировки является эскизным решением архитектурно-планировочной композиции и планировочной структуры населенного пункта в целом, где учтены местные условия и соблюдены санитарно-гигиенические, инженерно-строительные, архитектурные, противопожарные и зооветеринарные требования.

Сельские населенные места застраиваются преимущественно усадебными и ограничено блокированными и секционными домами, составляющими кварталы, входящие в первичные жилые комплексы. Необходимо ознакомиться с типами сельских жилых кварталов, их размерами и формой, с размерами и организацией первичных жилых комплексов. Это целесообразно сделать с помощью литературных источников и путем изучения ряда конкретных решений проектов планировки поселений.

Создавая планировочную структуру населенного пункта и одновременно решая его архитектурно-планировочную композицию средствами системы уличной сети, обеспечивают наилучшие связи населения с производственной зоной, с внешним миром и взаимосвязи структурных частей поселения.

1. **Общие сведения**
	1. **Местоположение**

Рельеф территории представляет собой увалисто-холмистую равнину с общим уклоном на юго-восток.

С южной стороны общественный центр примыкает к лесному массиву, образую лесопарковую зону.

Вдоль восточной границы села протекает река Ря, где организован пруд, который примыкает к общественному центру.

Производственная зона расположена в северной части села, в состав которого входят МТФ на 800 коров, МТМ на 64 трактора, складские здания, конный двор.

* 1. **Природные условия**

Климат района континентальный, с холодной продолжительной зимой и жарким летом.

Продолжительность безморозного периода 88 дней. Абсолютный минимум - 49ºС (январь), абсолютный максимум - +38ºС (июль), относительная влажность – 78%. Годовая сумма осадков – 420мм. Высота снежного покрова – 40 см.

Расчетная температура - 34ºС и 20ºС. Продолжительность отопительного сезона 220 дней. Глубина промерзания грунта – 160 см, грунтовые воды залегают на глубине 2м.

По климатическим условиям территория ограниченно-благоприятна для сельского хозяйства. Из-за частоповторяющихся поздневесенних и раннеосенних заморозков и короткого безморозного периода.

Почвенный покров представлен преимущественно темно-серыми лесными почвами. Согласно данным оценки земель общий балл сельхозугодий 26,0 балла, лучше по качеству, чем в среднем по 21,4 балла.

* 1. **Характеристика существующего состояния застройки**

Застройка села представлена в основном одноэтажной застройкой. Общественный центр и примыкающие к нему территории застроены двухэтажной секционной застройкой.

* 1. **Характеристика природных ресурсов, транспортных связей,**

**экологического состояния**

Село Малиновка расположено на территории Белебеевского нефтяного месторождения. Зеленые насаждения имеются в виде отдельно стоящих деревьев на приусадебных участках, вокруг пруда и по берегам реки Ря.

С южной стороны к нему примыкает лесной массив, с запада село Скобелевка, которое срослось с селом Малиновка.

Населенный пункт Малиновка расположен в 15км от районного центра г. Белебей, в 6км от ближайшей железнодорожной станции Аксаково и в 200км от республиканского центра г. Уфы. Село Малиновка является административным центром Малиновского сельского совета. Связь с административным центром района города Белебей и с республиканским центром г. Уфой осуществляется по дороге Уфа-Аксаково-Приютово.

Также имеются дороги местного значения, связывающие все населенные пункты. Дорога областного значения имеет асфальтовое покрытие, а местного значения – щебеночное и грунтовое. Почти все дороги нуждаются в полной или частичной реконструкции.

В настоящее время имеется постоянный автобусный маршрут Уфа – Белебей - Бишбуляк и Белебей – Приютово с которого есть въезд в с. Малиновка, полукольцом проходящей через западную окраину села. По территории Сельсовета специального автобусного маршрута нет.

Экологическое состояние территории нормальное. Белебеевский район считается нефтяным, соответственно и в селе Малиновка есть действующие нефтяные скважины. Но эти скважины расположены в должном санитарном и противопожарном разрыве и оборудованы защитными сооружениями относительно жилых и производственных комплексов. По территории так же проходит сеть высоковольтных линий п/станции «Аксаково», что должно учитываться при проведении сельскохозяйственных работ складирования материалов, скирдов сена и соломы, т.к. в охранной зоне от 25-35 кв запрещается ставить скирду, стога сена, штабелирование материалов, возведение построек.

Основным источником загрязнения окружающей среды являются животноводческие фермы на берегу реки Ря и ремонтно–механические дворы, расположенные в непосредственной близости от открытых водоисточников и жилых образований.

1. **Предварительный расчет по проекту**
	1. **Перспективный расчет населения на расчетный срок**

Размеры территории для жилой застройки принимаются согласно предпроектным расчетам. Расчет численности населения, потребной площади земельных участков функциональных зон, выполняется по укрупненным и удельным показателям.

Общая численность населенного пункта определяется по формуле:

 , где

N - общая численность населения на расчетный срок, чел.;

А - численность градообразующих кадров, чел.;

П – в процентном соотношении, %.

Общая численность населения на расчетный срок: 459 человек;

В трудоспособном возрасте: 216 человек (47,1%)

* 1. **Расчет количества семей с учетом перспективы**

Расчет количества семей производим для определения потребного количества квартир (домов), которые необходимо построить, с обеспечением стандартного уровня проживания каждой семьи.

Определяется по формуле:

, где

Ксем. – количество семей;(136)

N - общая численность населения на расчетный срок, чел.;

3,5 – коэффициент семейности.

Количество потребных к проектированию жилых домов принимаем равным расчетному количеству семей.

* 1. **Расчет территории, потребной для строительства**

В соответствии со структурой застройки и нормативной площадью жилого фонда

, где

Р – средняя плотность жилого фонда

а1 - % общей площади проектируемых жилых домов с приусадебными участками (35%);

а2 - % общей площади существующих жилых домов (65%);

р1 – плотность жилого фонда проектируемой застройки (м²/га);

р2 – плотность жилого фонда существующей застройки (м²/га).