

Заказчик: Департамент архитектуры, строительства и земельных отношений г.
Кургана

ПРОЕКТ
планировки территории, ограниченной улицами
Володарского, К. Маркса, Ленина, Гоголя, Савельева и
береговой линией реки Тобол
в городе Кургане

Основная часть

Пояснительная записка. Том 1

Список разработчиков

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
Руководитель	Директор	И.И. Банников	
Архитектурно-планировочная часть	Главный градостроитель	О.В. Идолова	
	Градостроитель проекта	М. В. Толстова	
Транспортная инфраструктура	Инженер	Ю.В. Ведищева	
Инженерная инфраструктура	Инженер	К. В. Юдина	
Инженерная подготовка	Инженер	Г.Ю. Букша	
Охрана окружающей среды	Ведущий специалист	А.В. Зуева	
ТЭО			

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб	Количество листов	Гриф секретности
1.	Материалы основной части проекта планировки территории			
1.1.	Проект планировки территории, ограниченной улицами Володарского, К. Маркса, Ленина, Гоголя, Савельева и береговой линией реки Тобол в городе Кургане. Основная часть. Том 1.	-	17	несекретно
1.2	Основной чертеж проекта планировки территории	1:2000	1	несекретно
1.3	Разбивочный чертеж красных линий	1:2000	1	несекретно
1.4	Разбивочный чертеж красных линий линейных объектов	1:1000	1	несекретно
2.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
2.1	Проект планировки территории, ограниченной улицами Володарского, К. Маркса, Ленина, Гоголя, Савельева и береговой линией реки Тобол в городе Кургане. Материалы по обоснованию. Том 2.	—	131	несекретно
2.2.	Схема расположения элемента планировочной структуры.	1:10000	1	несекретно
2.3.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:2000	1	несекретно
2.4	Схема организации движения транспорта.	1:2000	1	несекретно
2.5.	Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2000	1	несекретно
2.6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000	1	несекретно
2.7.1	Схема развития инженерной инфраструктуры. Водоснабжение и водоотведение	1:2000	1	несекретно
2.7.2	Схема развития инженерной инфраструктуры. Энергоснабжение	1:2000	1	несекретно
2.8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000	1	несекретно
2.9	Схема функционального зонирования территории	1:2000	1	несекретно
3.	Материалы основной части проекта межевания территории			
3.1	Проект межевания территории, ограниченной улицами Володарского, К. Маркса, Ленина, Гоголя, Савельева и береговой линией реки Тобол в городе Кургане. Том 3.	—	47	несекретно
3.2.	Чертеж межевания территории.	1:2000	1	несекретно
3.3	Чертеж межевания территории (для размещения газопроводов)	1:1000	1	несекретно
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
4.1	Схема фактического использования территории	1:2000	1	несекретно

Содержание

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения	7
1.1. Архитектурно-планировочное решение и планируемое функциональное зонирование территории.....	7
1.2. Размещение объектов местного значения	8
1.2.1. Население. Жилищное строительство	8
1.2.2. Общественно деловая зона.....	10
1.2.3. Инженерная инфраструктура	10
1.2.4. Транспортная инфраструктура	12
1.2.5. Объекты вертикальной планировки и инженерной подготовки территории 13	
2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	16

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории, ограниченной улицами Володарского, К. Маркса, Ленина, Гоголя, Савельева и береговой линией реки Тобол в городе Кургане (далее - Проект) разработан в рамках муниципального контракта от 15.09.2017 № 29 на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Володарского, К. Маркса, Ленина, Гоголя, Савельева и береговой линией реки Тобол в городе Кургане (далее - Проект) между Заказчиком – Департаментом архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана и проектировщиком – обществом с ограниченной ответственностью «Инженерный центр «Лидер-С».

Основанием для разработки документации по планировке территории является Постановление Администрации города Курган от 27.03.2017 № 2085 «О подготовке документации по планировке территории, расположенной ограниченной улицами Володарского, К. Маркса, Ленина, Гоголя, Савельева и береговой линией реки Тобол в городе Кургане».

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

При разработке настоящего проекта учтены следующие нормативные правовые акты и нормативные материалы:

Градостроительный Кодекс Российской Федерации;

Земельный Кодекс Российской Федерации;

РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*

СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения
Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;

СП 124.13330.2012 Тепловые сети Актуализированная редакция СНиП 2.04.07-86;

СП 104.13330.2012 Инженерная защита территории от затопления и подтопления Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85;

Закон Курганской области от 07.12.2011 № 91 «О градостроительной деятельности в Курганской области»;

Решение Курганской городской Думы от 15 июня 2011 года № 148 «Об утверждении генерального плана муниципального образования города Кургана»;

Решение Курганской городской Думы от 20 октября 2010 года № 215 «О утверждении генерального плана муниципального образования города Кургана»;

Решение Курганской городской Думы от 19.12.2007 г. № 318 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Кургана».

Подготовка документации по планировке территории осуществлялась в соответствии с материалами и результатами геодезических изысканий, предоставленных Заказчиком.

Проект разработан с учетом топографической съемки М 1:500, предоставленной Заказчиком

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат (далее – МСК-45).

1. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения

1.1. Архитектурно-планировочное решение и планируемое функциональное зонирование территории

Планировочное решение застройки территории разработан с учетом:

- технического задания;
- предложений Генерального плана г. Кургана;
- данных государственного кадастра недвижимости.

Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории в значительной степени определялась сложившейся застройкой района, характером объектов, ограничивающих территорию и планировочной структурой прилегающих кварталов существующей застройки.

Настоящим проектом предлагается упорядочивание сложившейся застройки с определением нормативных размеров красных линий, а также размещение объектов культурного и бытового назначения, как запланированных ранее, так и вновь предлагаемые.

Проектный баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 1.

Таблица 1

Проектный баланс территории

№ п/п	Наименование показателя	Площадь, га/%
1	2	5
1.	Общая площадь земель в границах проектирования	<u>132,6</u> 100,0
	в том числе:	
1.1	Жилые территории, в том числе:	<u>52,5</u> 39,6
1.1.1	Зона индивидуальной застройки усадебного типа.	<u>4,2</u> 3,2
1.1.2	Зона секционной жилой застройки	<u>42,7</u> 32,2
1.1.3	Зона объектов дошкольных образовательных и общеобразовательных учреждений	<u>5,6</u> 4,2
1.2	Общественно-деловая зона, в том числе:	<u>36,3</u> 27,3
1.2.1	Зона размещения объектов здравоохранения	<u>1,7</u> 1,3
1.2.2	Зона размещения административных объектов	<u>14,9</u> 11,2

№ п/п	Наименование показателя	Площадь, га/%
1	2	5
1.2.3	Зона размещения объектов культуры	<u>3,8</u> 2,9
1.2.4	Зона размещения объектов образования	<u>2,0</u> 1,5
1.2.5	Зона размещения объектов торговли	<u>7,2</u> 5,4
1.2.5	Зона размещения объектов религиозного назначения	<u>1,2</u> 0,9
1.2.6	Зона размещения объектов спорта	<u>1,2</u> 0,9
1.2.7	Зона размещения объектов общественного питания	<u>4,3</u> 3,2
1.3	Рекреационная зона, в том числе:	<u>5,1</u> 3,8
1.2.3	Водные поверхности	<u>5,1</u> 3,8
1.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	<u>0,6</u> 0,5
1.5	Зона объектов транспортной инфраструктуры	<u>2,9</u> 2,2
1.6	Зона объектов производственного назначения	<u>0,6</u> 0,5
1.7	Зона объектов коммунально-складского назначения	<u>0,9</u> 0,7
1.7	Зона объектов культурного наследия	<u>0,7</u> 0,5
1.9	Территории общего пользования, в том числе:	<u>33,0</u> 24,9
1.9.1	улицы	<u>31,4</u> 23,7
1.9.2	скверы	<u>1,6</u> 1,2

1.2. Размещение объектов местного значения

1.2.1. Население. Жилищное строительство

В настоящее время в границах проектируемого участка располагается 28 жилых домов, в том числе 17 индивидуальных жилых домов

В настоящее время в границах проектируемого участка располагается составляет 184 жилых индивидуальных и многоквартирных секционных дома. В существующей застройке проживает 21272 человека.

В соответствии с Постановлением Администрации города Курган от 05.10.2017 №7547 «О внесении изменений в постановление Администрации города Курган от 08.04.2014 №2629 «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в городе Кургане на период 2013-2017 годы» на территории проектируемого участка расположены многоквартирные жилые дома, признанные аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

Таким образом, подлежат расселению 440 человек. Аварийный и ветхий жилой фонд составил 5532,0 кв.м.

Настоящим проектом предлагается упорядочить существующую планировочную структуру.

В настоящее время на территории проектируемого участка расположено четыре строящихся жилых дома, для которых выделены земельные участки:

- индивидуальный жилой дом по адресу ул. Советская, 155 в границах земельного участка с кадастровым номером 45:25:070411:44;
- индивидуальный жилой дом по адресу ул. Советская, 85в в границах земельного участка с кадастровым номером 45:25:070309:29;
- 17 этажный многоквартирный секционный жилой дом с офисными помещениями по адресу ул. Максима Горького, 148 в границах земельного участка с кадастровым номером 45:25:070411:26;
- 17 этажный многоквартирный секционный жилой дом с офисными помещениями по адресу ул. Куйбышева в границах земельного участка с кадастровым номером 45:25:070309:3193.

Также на проект предлагается размещение новых жилых домов взамен ветхих и аварийных, подлежащих сносу.

Информация по строящимся жилым домам была получена от Комитета Архитектуры и градостроительства Администрации г. Курган, ФГИС «Росреестр», а также сайта строительного холдинга «Баскаль».

Показатели для нового строительства приняты в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и документацией Генерального плана муниципального образования города Курган:

- обеспеченность жилым фондом – 30,3 кв.м/чел.

Проектный коэффициент населения был принят в размере 3,0.

Население проектируемого участка определено в количестве 21597 человек, в том числе 20832 человека – существующее сохраняемое население, 765 человек – перспективное население.

Жилищный фонд проектируемого участка составит 513493,0 кв.м, в том числе 491764,5 кв.м. – существующий сохраняемый жилой фонд, 21728,5 кв.м. – новое строительство.

Средняя расчетная плотность населения составляет 163 чел/га.

1.2.2. Общественно деловая зона

В границах проектируемой территории расположено большое количество объектов периодического и эпизодического обслуживания населения. Обслуживание населения в большинстве объектов общественного назначения предлагается в границах территории проектирования.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания по местам выполнен с учетом Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования города Курган (таблица 20). Расчет произведен на проектное население – 21597 человек.

Настоящим проектом предлагается разместить следующие объекты социального и коммунально-бытового обслуживания:

- кинотеатр на 550 мест по адресу ул. Пролетарская, стр. 40а;
- здание общественного назначения, в состав которого входят консультативно-диагностический центр общей площадью 200,0 кв.м. и аптека по адресу ул. Заводская 1-я, (в районе здания № 121 ул. Куйбышева);
- плоскостные спортивные сооружения площадью 0,9 га в квартале улиц Куйбышева – Климова;
- здание общественного назначения, в состав которого входят гостиница на 100 мест и офисные помещения по адресу ул. Советская, 148;
- здание общественного назначения под размещение банков, контор, офисов, коммерческо-деловых объектов по адресу ул. Климова, 57;
- комплексное административное здание для ФСБ по адресу ул. Куйбышева, в районе здания №74А.

1.2.3. Инженерная инфраструктура

В данном разделе проекта предложены мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры проектируемой территории. Произведены расчеты энергопотребления на полный объем жилищного строительства. Расчеты выполнены в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Курганской области, а также действующими нормативными документами. Также в проекте учтены мероприятия проекта Генерального плана Муниципального образования города Кургана, программы по развитию систем водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения:

- Схема водоснабжения и водоотведения МО города Курган на период до 2028г;
- Схема теплоснабжения МО города Курган на период до 2028г;
- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа – города Кургана Курганской области на период до 2028г Том 3 Перспективная схема электроснабжения;

- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа – города Кургана Курганской области на период до 2028г Том 4 Перспективная схема газоснабжения.

Система водоснабжения

Система централизованного водоснабжения в границах проектируемой территории достаточно развита, сеть «закольцована», что говорит о надежности системы и бесперебойной подачи воды потребителям. Для повышения качества воды, необходимо произвести реконструкцию трубопроводов с большим физическим износом.

Подключение проектной общественной и жилой застройки предусматривается к существующей сети централизованного водоснабжения г.Кургана.

Все проектные и реконструируемые водопроводы предлагается проложить подземным способом прокладки.

Пожаротушение

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, которые необходимо установить на водопроводной сети. Расчет объема воды необходимый для пожаротушения представлен в таблице «Расчетные объемы водопотребления и водоотведения».

Система водоотведения

В границах проектируемой территории развита система централизованного водоотведения хозяйственно-бытовых стоков. Отведение хозяйственно-бытовых стоков с проектируемой территории в основном решается с помощью системы самотечных коллекторов, проложенных в соответствии с рельефом. Проектную многоквартирную жилую застройку, а также объекты общественного и социального назначения предусматривается подключить к централизованной системе водоотведения.

Теплоснабжение

Теплоснабжение существующей многоквартирной и общественной застройки предусматривается по сложившейся системе централизованного теплоснабжения от газовых котельных.

В связи с тем, что на территории г.Курган отмечается нехватка ресурсов системы теплоснабжения, большой физический износ оборудования котельных, тепловых пунктов и теплопроводов, проектные здания общественной застройки предусматривается обеспечить автономными газовыми установками. Теплоснабжение проектной индивидуальной жилой застройки предусматривается от индивидуальных источников теплоснабжения, работающих на газу. Теплоснабжение проектной многоквартирной застройки предусматривается от централизованной сети (в случаи дефицита мощности возможно использование автономных газовых котлов).

Газоснабжение

Использование газа предусматривается на:

- приготовление пищи;

- отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий (газовые котельные, индивидуальные источники теплоснабжения – газовые котлы);
- отопление и нужды производственных объектов.

В границах проектируемой застройки предусматривается разместить два новых газораспределительных пункта (согласно заданию на проектирование):

- ГРПШ-1 (ул.Максима Горького);
- ГРПШ-2 (ул.Карла Маркса).

Обеспечение проектируемых жилых зданий предусматривается от существующих ГРПШ.

Электроснабжение

Электроснабжение существующей жилой и общественной застройки предусматривается по сложившейся системе электроснабжения, основным источником ПС «Промышленная» 220/110/10/6. От ПС «Промышленная» по линиям электропередачи 6(10)кВ запитаны районные трансформаторные пункты.

Для электроснабжения проектируемой застройки предусматривается установка новых трансформаторных пунктов (ТП) 10/0,4кВ. Точки подключения ТП необходимо определить проектом, согласно категории надежности энергопринимающих устройств. На данном этапе проектирования точки подключения определены приблизительно и требуют уточнения.

Связь и коммуникации

В соответствии с принятой 100% телефонизацией (обеспеченность каждой семьи телефоном) с учетом обеспечения общественных объектов количество телефонных аппаратов по району на расчетный срок составит 2160 номеров. Обеспечить проектируемую застройку стационарной телефонной связью предусматривается от городских автоматических телефонных станций.

1.2.4. Транспортная инфраструктура

В основу развития улично-дорожной сети проектируемого участка положены принципы оптимальной транспортной доступности объектов тяготения, а также учтены предложения Генерального плана муниципального образования г. Курган.

Развитие планировочной структуры предполагает ремонт покрытия проезжих частей улиц, а также организация проездов к проектируемым объектам.

Общая протяженность улично-дорожной сети 13,95 км. Плотность улично-дорожной сети 10,48 км/ км².

Общая протяженность магистральной улично-дорожной сети 10,70 км. Плотность магистральной улично-дорожной сети 8,04 км/ км².

Поперечные профили проектируемых и реконструируемых улиц выполнены в соответствии с СП 42.13330.2016.

Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемого района, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

Для обеспечения беспрепятственного дорожного движения и обустройства общественных зон планируется размещение наземных парковочных мест вблизи



проектируемых объектов социально-бытового назначения. Хранение автотранспорта жителями существующей и проектируемой индивидуальной жилой застройки планируется на собственных приусадебных участках, жителями застройки секционного типа – на дворовой территории.

В границах проектируемой территории новых светофорных объектов и нерегулируемых пешеходных переходов не планируется.

Автобусное сообщение планируется осуществлять по существующим маршрутам, а также новым маршрутам движения общественного транспорта, который согласно решениями Генерального плана предлагается пустить вдоль ул. Карла Маркса, ул. Максима Горького, ул. Советская, ул. Климова и ул. Володарского.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры проектируемого района приведены в таблице 2.

Таблица 2

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Существующее положение	Проектное положение
1	2	3	4
1.	Протяжённость улично-дорожной сети всего, км	13,95	13,95
	в том числе:		
	- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, км	3,96	3,96
	- магистральная улица районного значения, км	6,74	6,74
	- улицы в жилой застройке, км	3,25	3,25
2.	Плотность магистральной сети, км/км ²	8,04	8,04
3.	Плотность улично-дорожной сети, км/км ²	10,48	10,48
4.	Протяжённость сети общественного транспорта, км	4,75	10,28

1.2.5. Объекты вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

В соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, а также строительных правил (раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка»), была разработана схема поверхностного водоотвода, которая включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Характеристика прилегающей территории и территории проектирования

Анализ территории основан на топографической основе масштаба 1:500.

Рельеф рассматриваемого участка территории равнинный, отсутствуют выраженные тальвеги и водоразделы. Отметки поверхности в границах проектирования колеблются в интервале от 69,01 до 77,50. Наиболее возвышенный участок располагается в западной части района проектирования, пониженный участок – в южной части рассматриваемой территории. Средний фактический уклон по площадке составляет 8 ‰.

На основании проектных предложений настоящим проектом предлагается организация отвода поверхностного стока полностью с территории проектирования (площадь составляет 132,6 га) по средствам организации централизованной системы ливневой канализации.

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода при максимальном сохранении существующего рельефа в соответствии с требованиями СП 42 13330 2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 4 ‰ до 14 ‰. В районе пересечения некоторых предусмотрена организация уклона 3 ‰ с устройством пилообразного профиля улиц. Разница между отметками существующего рельефа и проектными отметками, принятыми в настоящем проекте, составляет от -0,45 до +0,50 метров, что обусловлено необходимостью создания нормативного уклона проездов и улиц для отвода поверхностных стоков.

С учетом рельефа местности и планируемых мероприятий по инженерной подготовке весь проектируемый район представляет собой 4 основных водосборных бассейна. Проектом предусмотрено отвод по средствам закрытой самотечной ливневой канализации в направлении проектируемых очистных сооружений.

Годовой объем поверхностных сточных вод, образующихся на территории водосбора, составит 293471,35 м³/год, следовательно, среднесуточный расход поверхностного стока исходя из среднегодового уровня осадков с территории площадки равен 9,3 л/с. В период снеготаяния либо во время максимального дождя исходя из показателя суточного максимума осадков объем сточных вод, поступающих на очистку, будет значительно выше.

Объем дождевого стока от расчётного дождя составляет 39,7 л/с.

Максимальный суточный объем талых вод составляет 28,5 л/с.

С целью организации работы предусмотренной настоящим проектом системы отвода поверхностного стока необходима разработка системы ливневой канализации прилегающих территорий с учетом расходов ливневых вод с территории проектирования. Так как очистные сооружения поверхностного стока отсутствуют, то целесообразно на дальнейших стадиях проектирования (на этапе подготовки проектной документации сети поверхностного водоотвода) провести комплексную работу по расчету расходов сточных вод со всей территории населенного пункта с целью определения оптимального места размещения очистных сооружений.

Инженерное благоустройство территории, мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организацию озеленения;
- устройство пешеходных дорожек, площадок.

На территории проектирования предусмотрена организация благоустроенных площадок для отдыха и физкультурных упражнений, а также парково-прогулочные зоны.

Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем необходимым объектам следует предусмотреть понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с

проезжей частью. Высота бортовых камней тротуара должна быть 0,0 мм. Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 1500 мм. Данное мероприятие необходимо проводить на рабочей стадии проектирования.

2. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Технико-экономические показатели сведены в таблицу 3.

Таблица 3

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
I.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.	Общая площадь земель в границах проектирования	га/%	<u>132,6</u> 100,0	<u>132,6</u> 100,0
	в том числе:			
1.1	Жилые территории, в том числе:	га/%	<u>51,1</u> 38,5	<u>52,5</u> 39,6
1.1.1	Зона индивидуальной застройки усадебного типа.	га/%	<u>3,9</u> 2,9	<u>4,2</u> 3,2
1.1.2	Зона секционной жилой застройки	га/%	<u>41,6</u> 31,4	<u>42,7</u> 32,2
1.1.3	Зона объектов дошкольных образовательных и общеобразовательных учреждений	га/%	<u>5,6</u> 4,2	<u>5,6</u> 4,2
1.2	Общественно-деловая зона, в том числе:	га/%	<u>34,2</u> 25,8	<u>36,3</u> 27,3
1.2.1	Зона размещения объектов здравоохранения	га/%	<u>1,6</u> 1,2	<u>1,7</u> 1,3
1.2.2	Зона размещения административных объектов	га/%	<u>13,6</u> 10,3	<u>14,9</u> 11,2
1.2.3	Зона размещения объектов культуры	га/%	<u>4,1</u> 3,1	<u>3,8</u> 2,9
1.2.4	Зона размещения объектов образования	га/%	<u>1,9</u> 1,4	<u>2,0</u> 1,5
1.2.5	Зона размещения объектов торговли	га/%	<u>7,1</u> 5,4	<u>7,2</u> 5,4
1.2.5	Зона размещения объектов религиозного назначения	га/%	<u>1,1</u> 0,8	<u>1,2</u> 0,9
1.2.6	Зона размещения объектов спорта	га/%	<u>4,2</u> 3,2	<u>1,2</u> 0,9
1.2.7	Зона размещения объектов общественного питания	га/%	<u>0,6</u> 0,4	<u>4,3</u> 3,2
1.3	Рекреационная зона, в том числе:	га/%	<u>5,1</u> 3,8	<u>5,1</u> 3,8
1.2.3	Водные поверхности	га/%	<u>5,1</u> 3,8	<u>5,1</u> 3,8
1.4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га/%	<u>0,6</u> 0,5	<u>0,6</u> 0,5
1.5	Зона объектов транспортной инфраструктуры	га/%	<u>3,1</u> 2,3	<u>2,9</u> 2,2
16	Зона объектов производственного назначения	га/%	<u>1,4</u> 1,1	<u>0,6</u> 0,5
1.7	Зона объектов коммунально-складского назначения	га/%	<u>0,9</u> 0,7	<u>0,9</u> 0,7
1.7	Зона объектов культурного наследия	га/%	<u>0,7</u> 0,5	<u>0,7</u> 0,5
1.9	Территории общего пользования, в том числе:	га/%	<u>35,1</u> 26,5	<u>33,0</u> 24,9



№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
1.9.1	улицы	га/%	<u>33,1</u> 25,0	<u>31,4</u> 23,7
1.9.2	скверы	га/%	<u>2,0</u> 1,5	<u>1,6</u> 1,2
1.10	Прочие территории, в том числе:	га/%	<u>0,4</u> 0,3	<u>0,0</u> 0,0
II.	НАСЕЛЕНИЕ			
1.	Общая численность населения	чел.	21272	21597
2.	Плотность населения	чел/га	160	163
III.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
1.	Средняя обеспеченность населения жилым фондом	м ² /чел	23,7	23,8
2.	Жилой фонд	м ²	497296,5	513493,0
3.	Количество жилых домов	ед	184	185
IV.	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ			
1.	Дошкольные образовательные учреждения	ед/мест	4/974	4/974
2.	Общеобразовательные учреждения	ед/мест	3/2528	3/2528
3.	Учреждения дополнительного образования	ед/мест	12/7311	12/7311
4.	Учреждения культуры клубного типа	ед/мест	3/1970	3/1970
5.	Школа искусств	ед/мест	2/1872	2/1872
6.	Музеи	ед	6	6
7.	Кинотеатры	ед/мест	-	1/550
8.	Помещения для культурно-массовой работы	ед/кв.м.	3/1970,0	3/1970,0
9.	Больничные учреждения	ед/койко-мест	2/300	2/300
10.	Поликлинические учреждения	ед/посещений в смену	1/550	1/550
11.	Аптеки	ед	7	8
12.	Диспансеры	ед	2	2
13.	Консультативно-диагностические центры	ед/кв.м. общей площади	5/580	6/780,0
14.	Объекты торговли	ед/кв.м. торг.площади	41/23415,0	41/23415,0
15.	Объекты общественного питания	ед/пос. мест	24/1368	24/1368
16.	Рыночный комплекс	ед/кв.м.	1/20000	1/20000
17.	Спортивные залы	ед/кв.м. площади	3/810,0	3/810,0
18.	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м.	-	1/0,9
19.	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	ед/кв.м. площади	3/810,0	3/810,0
20.	Детско-юношеская спортивная школа	ед/мест	1/250,0	1/250,0
21.	Плавательные бассейны	ед/кв.м. площади воды	1/275,0	1/275,0
22.	Отделения банка	ед/опер.окно	9/74	9/74
23.	Объекты бытового обслуживания	ед/раб. мест	28/98	28/98
24.	Бани	ед/помыв. мест	1/15	1/15
25.	Гостиница	ед/мест	4/122	5/222
26.	Административно-управленческое учреждение	объект	1	1
27.	Банк, контора, офис, коммерческо-деловой объект	учреждение	48	49
IV.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
1.	Водопотребление всего	м ³ /сут.	1,2	43,5
2.	Общее поступление сточных вод всего	м ³ /сут.	1,2	37,0
3.	Потребность в электроэнергии всего	кВт	2,7	147,0
4.	Потребление газа всего	м ³ /час	0,7	166,84

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
5.	Потребление тепла всего	МВт	0,024	1,13
6.	Связь	номеров	-	44
V.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
1.	Протяжённость улично-дорожной сети всего	км	13,95	13,95
	в том числе:			
	- магистральная улица общегородского значения регулируемого движения	км	3,96	3,96
	- магистральная улица районного значения	км	6,74	6,74
	- улица в жилой застройке	км	3,25	3,25
2.	Плотность улично-дорожной сети	км/км ²	10,48	10,48
3.	Плотность магистральной сети	км/км ²	8,04	8,04
4.	Протяжённость сети общественного транспорта	км	4,75	10,28