

**Проект планировки и межевания территории,  
расположенный в границах улиц М.Горького и Борская Ферма  
в г.Бор**

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....**

1.	
Основание для проектирования.....	4
2. Характеристика участка строительства.....	5
2.1. Расположение участка и его границы .....	5
2.2. Существующее положение.....	5
2.3. Снос и использование существующих зданий и сооружений, ликвидация (перенос) существующих инженерных сетей.....	6
2.4. Требования по соблюдению прав третьих лиц.....	7
2.5. Инженерное обеспечение территории.....	7
3. Архитектурно-планировочное решение.....	10
4. Улично-дорожная сеть и транспортное обеспечение.....	13
5. Обеспеченность территории объектами социального и коммунально- бытового назначения.....	19
6. Объемно-пространственное решение.....	22
7. Охраняемые памятники истории и культуры . .....	23
8. Техничко-экономические показатели .....	24
<b>Приложения.....</b>	
П.1 Письмо №4750 от 21.09.17г «О согласовании проекта планировки территории» Администрации городского округа город Бор Нижегородской области.....	
П.2 Градостроительное задание №17/17 на подготовку проекта планировки территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) градостроительных планов земельных участков в границах улиц М. Горького и Борская Ферма городского округа город Бор Нижегородской области.	
П.3 Постановление Администрации городского округа города Бор Нижегородской области от 14.04.2017г. №1848 «О подготовке документации	

по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) градостроительных планов земельных участков в границах улиц М.Горького и Борская Ферма г.Бор»

П.4 Письмо №518-12-2839 от 10.09.2015 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «о необходимости проведения археологической экспертизы земельного участка в г.Бор по ул. М.Горького и л. Борская Ферма».

П.5 Письмо №54324 от 19.08.2015 Администрации городского округа город Бор «о предоставлении информации о демографической структуре населения».

П.6 Постановление правительства Нижегородской области №830 от 12 октября 2011г. «О порядке обеспечения полноценным питанием детей в возрасте до трех лет по заключению врачей».....

П.7 Решению Совет депутатов городского округа город Бор Нижегородской области №43 от 22 декабря 2015 года.....

П.8 Письмо №605-3-2-4 от 07.09.2015г «О выдаче исходных данных» МЧС РОССИИ.....

<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ .....</b>	
1. Основной чертеж М1:1000 .....	
2. Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры М1:1000.....	
3.Чертеж межевания территории с отображением: красных линий, линий отступа от красных линий, границ образуемых и изменяемых участков на кадастровом плане территории, площадь образуемых и изменяемых участков и их частей, вида разрешенного использования образуемых земельных участков, условные номера образуемых участков, границы образуемых земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, границ зон публичных сервитутов М1:1000 .....	
4.Схема расположение элемента планировочной структуры в структуре городского округа М1:25000 .....	
5.Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории с указанием границ земельных участков, поставленных на государственный учет, существующих градостроительных ограничений, границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000 .....	
6.Схема организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой размещения парковок и схемой движения транспорта (в том числе велосипедного) и пешеходного движения М1:1000 .....	
7. Поперечные профили 1-1, 2-2 М1:100.....	
8. Поперечные профили 3-3, 4-4, 5-5 М1:25000 .....	
9.Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:1000 .....	
10. Вертикальной планировки территории М1:1000 .....	
11.Схема благоустройства и озеленения М1:1000 .....	
12. Схема очередности освоения территории М1:1000 .....	
13.Схема обеспеченности проектируемой территории объектами социального и коммунально-бытового обслуживания М1:10000 .....	
14.Объемно-пространственное решение проектной застройки .....	
15.Градостроительные планы земельных участков .....	

## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

### 1.1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Второй этап проекта планировки территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) градостроительных планов земельных участков в границах улиц М.Горького и Борская Ферма г.Бор Нижегородской области, выполнен на основании следующих документов:

Обращение ООО «ИСК «БОР-СИТИ» от 06.05.2015 №111.

- Постановление Администрации городского округа города Бор Нижегородской области от 14.04.2017г. №1848 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) градостроительных планов земельных участков в границах улиц М.Горького и Борская Ферма г.Бор».

- Градостроительное задание №17/17 на подготовку проекта планировки территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) градостроительных планов земельных участков в границах улиц М. Горького и Борская Ферма городского округа город Бор Нижегородской области.

- Договор на разработку проекта планировки (проекта планировки территории, включая проект межевания территории, градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке) в границах улиц Максима Горького, Борская Ферма г.Бор Нижегородской области от 23 октября 2015г.

- Письмо №518-12-2839 от 10.09.2015 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «о необходимости проведения археологической экспертизы земельного участка в г. Бор по ул. М.Горького и ул. Борская Ферма»

– Градостроительный кодекс Российской Федерации, статьи 8.2, 41-43, 45, 46.

– Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006г. №74-ФЗ

– Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997г. №60-ФЗ

– Закон Нижегородской области от 08.04.2008 №37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области»

– Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях выполненный ООО «Центр земельных отношений» в 2017г.

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

– СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Предшествующая проектная документация:

– Генеральный план городского округа город Бор, утвержденный решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 (с изменениями)

– Правила землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденные решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012г. №114 (с изменениями)

## **2. ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **2.1 РАСПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА И ЕГО ГРАНИЦЫ**

На основании постановления Администрации городского округа города Бор Нижегородской области от 14.04.2017г. №1848 под разработку проекта планировки рассматривается территория в границах улиц М.Горького и Борская Ферма г.Бор Нижегородской области.

Площадь территории в границах подготовки проекта планировки составляет 15 га.

В соответствии с генеральным планом городского округа город Бор, утвержденным утвержденный решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 (с изменениями) территория расположена в границах следующих функциональных зона:

- зона многофункциональной застройки срединной части города Бор (СНТ-Б);
- зона рекреационных объектов (зеленые насаждения общего пользования в границах населенных пунктов) (ТСП-Р1);
- зона среднеэтажной жилой застройки домами 5-10 этажей (Ж-5);
- зона обслуживания и деловой активности местного значения (ОЦ-2);
- зона парков, скверов, набережных, бульваров (Р-3)

Функциональные зоны по генеральному плану, в границах которых расположена рассматриваемая территория, представлены на фрагменте схемы функционального зонирования территории из генерального плана городского округа город БОР (см. приложения).

### **2.2 СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

Город Бор расположен на левом берегу Волги, напротив города Нижнего Новгорода, с которым соединён совмещённым автомобильным и железнодорожным мостом (с 1965 г.) и пассажирской канатной дорогой (с февраля 2012 года). Ближайшие города: Нижний Новгород, Семёнов, Балахна, Дзержинск, Городец, Кстово. Расстояние до Москвы — около 450 км

Через территорию города проходит трасса Р159 Нижний Новгород — Киров. Основные транспортные потоки направлены в город Нижний Новгород через Борский мост.

В городе расположены железнодорожные пассажирские станции Неклюдово, Дружба, Военный городок и Спортивная.

Участок, выделенный под разработку проекта планировки территории находится в центральном районе г. Бор. В административном отношении по адресу: Нижегородская область, г. Бор, ул. М. Горького, участок 62.

В западной части территория ограничена ул. М.Горького, с севера ул. Борская ферма и малоэтажной застройкой (индивидуальные жилые дома). С восточной и южной стороны границы территории формируют расположенные смежно садоводческие товарищества СНТ «Труд» и СНТ «Здоровье» соответственно.

Подъезд к территории осуществляется с ул. Максима Горького.

По данным Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (письмо №518-12-2839 от 10.09.2015) на территории земельного участка, отведенного под проектирование проекта планировки, в границах улиц Максима Горького, Борская ферма городского округа город Бор Нижегородской области выявленные объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, охранные зоны объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а так же зоны с особыми условиями использования отсутствуют. Однако, в связи с тем, что данные о проведении ранее на указанном земельном участке исследования по определению наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия отсутствуют, необходимо до начала земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечить выполнение археологической разведки в порядке, установленном статьей 45.1 №73-ФЗ.

### **2.3. СНОС И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ЛИКВИДАЦИЯ (ПЕРЕНОС) СУЩЕСТВУЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ**

В границах выделенного участка производится освобождение территории от трех одноэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу Борская ферма 11Б, 11а с последующим расселением, а так же нежилое здание по адресу Борская Ферма 11в

Подземные инженерные коммуникации, попадающие под зону строительства проектируемых зданий на участке застройки предусмотрены к переносу, в частности, линия ВЛЭП 10кв проходящая по центральной части рассматриваемого земельного участка на участке от существующей ТП до ул. Максима Горького.

### **2.4. ТРЕБОВАНИЯ ПО СОБЛЮДЕНИЮ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ**

В ходе проведения работ, необходимо учесть требования по соблюдению прав юридических и физических лиц (землепользователей, смежных землепользователей), интересы которых затрагиваются в ходе строительства. В частности, необходимо обеспечить беспрепятственный проезд к садовым участкам.

### **2.5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Все объекты капитального строительства, размещаемые в объеме разрабатываемого проекта жилого квартала в границах территории ППМ, обеспечены централизованными системами хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения. Теплоснабжение для жилых многоквартирных 9-10 этажных домов (№1-4, №7, №9, №10 по генплану) предусмотрено индивидуальное. Теплоснабжение многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения (№6, №5, №8 по генплану) расположенных по ул. М Горького, детского сада (№13 по генплану), а так же зданий №11, №12 предусмотрено от проектируемой газовой котельной.

Новые и реконструируемые системы водоснабжения, канализации, газоснабжения и электроснабжения проектируются с учетом требований действующих нормативных документов.

В целях обеспечения устойчивой среды жизнедеятельности населения новые и реконструируемые системы схемы водоснабжения разрабатываются одновременно со схемами канализации и обязательным анализом баланса водопотребления и отведения сточных вод, в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, с учетом особенностей места сброса сточных вод.

Инженерные системы участка разработки проекта планировки и межевания детально прорабатываются на втором этапе проектирования.

Проектом предусмотрен укрупненный расчет перспективных нагрузок: водоснабжению, канализации, теплоснабжению, газоснабжению, электроснабжению, связи. Результаты выполненного расчета приведены в таблице 9.1

Таблица 9.1.

Ориентировочные нагрузки по каждому виду инженерного обеспечения

№	Наименование	Единица измерения	Нагрузка
1	Водоснабжение	м <sup>3</sup> /час	59,5
2	Водоотведение	м <sup>3</sup> /час.	59,5
3	Теплоснабжение и вентиляцию	МВт	8,58
5	Электроснабжение	кВт	1600
6	Связь	номер	1100
7	Радиофикация	радиоточка	1090 кбит/сек

**2.5.1 Водоснабжение** согласно предварительных технических условий выданные ОАО «Борский Водоканал» осуществляется от городского водопровода Ø500мм по ул. Совхозная (т.А) с выполнением закольцовки по ул. М.Горького (т. Д, согласно схемы). На месте врезки установить колодец.

**2.5.2 Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков** выполняется согласно [предварительных технических условий выданные ОАО «Борский Водоканал»](#)

**Точка подключения** – отбойный колодец по Стеклозаводскому шоссе (т. В) и в (т..Б) КНС «Новая Красногорка».

**2.5.3 Отвод дождевых стоков** производится в аккумулирующие емкости с последующим вывозом.

**2.5.4 Теплоснабжение** зданий магазинов и детского сада осуществляется от проектируемой блочной котельной (поз. 12 по ППМ).

Жилые дома оборудованы индивидуальными газовыми котлами, которые обеспечивают потребности в ГВС и отопления. Точка подключения – от газопровода среднего давления Д=160 мм, проложенного по ул.М Горького

**2.5.5 Электроснабжение** территории осуществляется по II категории надежности от подстанции ПС «Кварц» согласно ТУ на технологическое присоединение к электрическим сетям выданные ОАО «МРСК Центра и Приволжья» №21/33-74 от 25.06.2015г.

**2.5.6 Телефонизация и радиофикация** Оказание услуг связи осуществляется по с ОАО «Ростелеком». Телефонизацию и радиофикацию зданий проектируемой многоэтажной застройки выполняется по технологии ФТТВ и малоэтажной по технологии ФТТС. Система проводного радиовещания предназначена для обеспечения населения услугами радиовещания, а также обеспечения централизованной передачи сигналов оповещения и информации как в условиях мирного, так и военного времени.

Присоединение объекта к сети проводного радиовещания и формирование абонентской линии проводного радиовещания с установкой и настройкой комплекса оборудования на территории осуществлял ОАО «Ростелеком» Расчет составлен согласно п. 4.51 СП 133.13330.2012 «СЕТИ ПРОВОДНОГО РАДИОВЕЩАНИЯ И ОПОВЕЩЕНИЯ В ЗДАНИЯХ И СООРУЖЕНИЯХ. НОРМЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ».

Новые и реконструируемые системы водоснабжения, канализации, теплоснабжения и электроснабжения, прокладываемые по территории с учетом развития площадки, проектируются с учетом требований действующих нормативных документов.

Проектом предусматривается возможность поэтапного развития инженерных систем по мере роста нагрузок в перспективе без коренного переустройства инженерных сетей/сооружений на каждом этапе.

При разработке проекта планировки территорий предусмотрены мероприятия по регулярному удалению (сбор, хранение, транспортировка, размещение) отходов производства и потребления. В границах выделенных земельных участков предусмотрены площадки для размещения необходимого количества контейнеров для сбора твердых бытовых отходов. Контейнерная площадка для сбора отходов имеет твердое водонепроницаемое покрытие, ограждение, озеленение и удобные подъездные пути. Размер контейнерной площадки рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5

При проектировании в качестве одного из приоритетных направлений планирования развития территории предусмотрены технические и технологические мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности систем коммунальной инфраструктуры:

1) котельные с использованием энергоэффективного оборудования с высоким коэффициентом полезного действия;

2) внедрение систем автоматизации работы и загрузки котлов, общекотельного и вспомогательного оборудования, автоматизация отпуска тепловой энергии потребителям;

3) строительство тепловых сетей с использованием энергоэффективных технологий;

4) применение эффективных технологий по тепловой изоляции вновь строящихся тепловых сетей при восстановлении разрушенной тепловой изоляции;

5) установка регулируемого привода в системах водоснабжения и водоотведения;

6) проведение мероприятий по повышению энергетической эффективности объектов наружного освещения и рекламы;

### **3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ**



Проект планировки разработан на территорию в границах улиц Максима Горького, Борская Ферма городского округа город Бор Нижегородской области. Территория не свободна от застройки. Проектом предусмотрено расселение жителей 3-х сносимых одноэтажных жилых многоквартирных домов расположенных по ул. Борская Ферма. Решениями проекта планировки уточнен элемент планировочной структуры города - квартал, установлены его красные линии в соответствии с развитием транспортной схемы города и существующей застройки. Архитектурно-планировочное предложение на всю территорию квартала.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими документами:

– Постановление Администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 14.04.2017г. №1848 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) градостроительных планов земельных участков в границах улиц М.Горького и Борская Ферма г.Бор».

– Градостроительное задание №17/17 на подготовку проекта планировки территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) градостроительных планов земельных участков в границах улиц М. Горького и Борская Ферма городского округа город Бор Нижегородской области.

– Генеральный план городского округа город Бор, утвержденный решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012 №113 (с изменениями)

– Правила землепользования и застройки городского округа город Бор, утвержденные решением совета депутатов городского округа город Бор от 25.12.2012г. №114 (с изменениями)

– Письмо №518-12-2839 от 10.09.2015 Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области «о необходимости проведения археологической экспертизы земельного участка в г. Бор по ул. М.Горького и ул. Борская Ферма»

Архитектурно-планировочное решение, предусмотренное проектом планировки территории, основано на решениях генерального плана, сложившейся планировочной структуре с учетом ранее принятых градостроительных решений.

Планировочная структура квартала, предлагаемая проектом, сформирована на принципах компактности, экономичности и комфортности.

Структурный каркас квартала формируется основными улицами: ул. Максима Горького и ул. Борская Ферма.

Комплексная жилая застройка обеспечивает в масштабах квартала создание основных условий проживания и экономичного, рационального и эффективного использования земли и пространства. Границами комплексной жилой застройки служат ул. Максима Горького и ул. Борская Ферма, вдоль которых, проектом уславливаются красные линии. По данным администрации городского округа город Бор существующие красные линии на данном участке отсутствуют.

В условиях градостроительной застройки жилая среда рассматривается как интегрированная система, состав элементов которой должен обеспечить все сферы жизнедеятельности населения.

Этажность застройки определялась на основе технико-экономических расчетов с учетом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы и уровня инженерного оборудования. Квартал сформирован из трех основных групп зданий:

- кирпичные многоэтажные жилые здания - 9-10 этажей
- малоэтажные здания общественного назначения (торговые, офисные, детский сад, предприятия обслуживания населения) - 1-2этажа

Численность населения квартала принята из учета нормы площади квартиры из расчета на одного человека в соответствии с п.5.6 СП 42.13330.2011 и составляет 1385 чел.

#### Расчет численности населения проектируемого квартала.

№ о ППМ	Общая площадь жилых помещений (квартир), м <sup>2</sup>	Жилищная обеспеченность, м <sup>2</sup> /чел	Численность населения, чел	Примечания
1	5646,00	37	151*	по проекту
2	5091,00	38	134*	по проекту
3	4357,00	32	138*	по проекту
4	4454,00	33	135*	по проекту
5.1	2790,00	28	99*	по проекту
5.2	2790,00	28	99*	по проекту
5.3	2790,00	28	99*	по проекту
5.4	2790,00	28	99*	по проекту
5.5	2790,00	28	99*	по проекту
5.6	2790,00	28	99*	
5.7	2790,00	28	99*	
6	5091,00	38	134*	по проекту
<b>Итого:</b>				
	<b>44169,00</b>		<b>1385*</b>	

*\*Численность населения принята в соответствии с п.5.6 СП 42.13330.2011 из условия  $k=n$ , где  $k$  – общее число жилых комнат,  $n$  - число проживающих людей.*

Жилой комплекс включает в себя наряду с жилыми домами учреждения обслуживания повседневного пользования: детский сад на 95мест, магазины, объекты культурно-бытового и коммунального обслуживания, спортивные и детские площадки, рекреационные зоны и т. д. Эти элементы жилого комплекса объединяются единым функционально-композиционным построением, системой инженерного оборудования, озеленения, пешеходных дорожек и проездов к домам.

В проектируемом квартале жилые дома располагаются так, что создают замкнутый контур, внутри которого размещается детский сад, спортивные и детские площадки и т. д. Внутренние дворовые пространства оказываются защищенными от шума и ветра и образуют так называемые «тихие зоны».

Учреждения торговли, бытового обслуживания располагаются по периметру жилой застройки на транспортных магистралях и в узлах пассажиропотоков при соблюдении удобных радиусов пешеходной доступности.

Важным элементом экологического благополучия, одним из основных направлений благоустройства города является озеленение территории.

Требуемая площадь озеленение территории квартала  $13,1267 \text{ га} \times 0,25 = 3,2817 \text{ га}$ . Проектом предусмотрено 6,591 га озеленения (без учета участков детских дошкольных учреждений), которое включает в себя площадь сквера 1,72га. Так же проектом предусмотрена максимальное сохранение площадей существующего озеленения, обустройство буферных зон – зелёных насаждений вдоль санитарно-защитных зон вдоль ул. Максима

Горького и Борская Ферма. При устройстве газона и травяного покрова используется посев семян многолетних трав, организация цветников.

Расчет размеров площадок общего пользования различного назначения.

№	Наименование	Ед. изм.	Расчет
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м <sup>2</sup>	$S_{дн} = N \times 0,7$ , где N- численность населения по проекту, 1385чел $S_{дн} = 1390 \times 0,7 = 969,50 \text{ м}^2$ (по проекту 1050м <sup>2</sup> )
2	Площадки для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	$S_{по} = N \times 0,1$ , где N- численность населения по проекту, 1385чел $S_{по} = 1385 \times 0,1 = 138,5 \text{ м}^2$ (по проекту 171,50 м <sup>2</sup> )
3	Площадки для занятий физкультурой	м <sup>2</sup>	$S_{нф} = N \times 2,0$ , где N- численность населения по проекту, 1390чел $S_{нф} = 1385 \times 2,0 = 2770 \text{ м}^2$ (по проекту 2896,7м <sup>2</sup> )
4	Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	м <sup>2</sup>	$S_{дн} = N \times 0,3$ , где N- численность населения по проекту, 1385чел $S_{дн} = 1385 \times 0,3 = 415,5 \text{ м}^2$ (по проекту 480,80 м <sup>2</sup> )
	ИТОГО: – расчетное значение – проектное значение		4293,50 м <sup>2</sup> 4495,90 м <sup>2</sup>

Нормативное значения площади, занимаемых площадками из расчета 10% общей площади квартала составляет 13,1267га x 0,1=1,31267га (13126,7м<sup>2</sup>). В соответствии с проектом территория занимаемая площадками общего пользования различного назначения составляет 4495,90 м<sup>2</sup> (что не превышает 10% общей площади квартала), при расчетном (в соответствии с численностью населения квартала) 4293,50м<sup>2</sup>.

На втором этапе разработки проекта планировки территории данные по площади озеленения и размеры площадок общего пользования различного назначения будут уточнены.

#### 4. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ТРАНСПОРТНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Уровень транспортного обеспечения существенно влияет на градостроительную ценность территории. Одна из задач проекта – создание благоприятной среды для жизнедеятельности населения, снижение

социальной напряженности от транспортного дискомфорта. При проектировании улично-дорожной сети максимально учтена сложившаяся система улиц и направление перспективного развития.

Проектное решение в части классификации и трассировки улично-дорожной сети и развития транспорта опирается на положения Генерального плана городского округа города Бор.

Проектом предлагается решить следующие задачи:

- снизить негативное воздействие городского транспорта на жилую среду (шум, загрязнение атмосферы) за счет планировки жилых кварталов, глубинного размещения детских учреждений, формирования защитных зеленых насаждений;

- равномерно распределить по территории жилого района потоки автомобильного (индивидуального) транспорта;

- минимизировать потоки грузового транспорта в пределах жилой застройки;

- активно подключить систему улично-дорожной сети жилого района к системе магистральных улиц города;

- сформировать систему пешеходных связей взаимоувязанную с системой озелененных и рекреационных пространств, объектами обслуживания.

Проектом предусматривается формирование системы проездов с выходами на связи с транспортной системой города.

Такие повседневные потребности человека, как работа и учеба, часто реализуются за пределами жилого квартала. В этом случае большое значение приобретает обеспечение хорошей транспортной доступности из данного жилого квартала в другие районы города.

Проектируемый квартал расположен вдоль улицы Максима Горького обеспечивающей возможность беспрепятственного доступа как в другие районы города Бор за счет разветвленной сети общественного транспорта (9 маршрутов, из них 4 междугородних), так и к основным транспортным узлам – таким как железнодорожный и автовокзал по ул. Крупская, Борская канатная дорога.

В связи с ростом уровня автомобилизации на территории квартала необходимо предусмотреть места для постоянного хранения транспорта жителей.

Расчет парковок ведется согласно Решению Совет депутатов городского округа город Бор Нижегородской области №43 от 22 декабря 2015 года.

Для жилых многоквартирных зданий согласно п.4.8 и Приложению №2 Решения №43 расчетный уровень автомобилизации в городском круге г. Бор, до 2020 года включительно составляет 351 машина/на 1 тыс. человек, расчетная потребность в автостоянках составляет:

- для постоянного хранения 90% от расчетного количества автомобилей на 1000 чел.

- для временного хранения 25-30% от расчетного количества автомобилей.

Для рекреационных территорий и общественных зданий норма расчета указана в соответствии с Приложением 1 Решения №43

С учетом предполагаемого уровня автомобилизации населения на потребность в местах хранения транспорта составляет:

Расчет потребности в местах хранения транспорта

№ по ППМ	Наименование	Расчетный показатель	Число м.м. на расчетную единицу	Расчетное число машино-мест
----------	--------------	----------------------	---------------------------------	-----------------------------

1	Многоквартирный жилой дом 9-ти этажный	151 жителей	<u>351 авт</u> 1000 жителей	Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: $151 \times 0,351 = 53 \text{ авт.}$  — постоянное хранение $53 \times 0,9 = 48 \text{ м.м}$ — временное хранение $53 \times 0,25 = 13 \text{ м.м}$  ИТОГО по зданию: <b>48 м.м пост. хранения</b> <b>13 м.м врем. хранения</b>
2	Многоквартирный жилой дом 9-ти этажный	134 жителей	<u>351 авт</u> 1000 жителей	Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: $134 \times 0,351 = 47 \text{ авт.}$  — постоянное хранение $47 \times 0,9 = 42 \text{ м.м}$ — временное хранение $47 \times 0,25 = 12 \text{ м.м}$  ИТОГО по зданию: <b>42 м.м пост. хранения</b> <b>12 м.м врем. хранения</b>
3	Многоквартирный жилой дом 10-ти этажный	138 жителей	<u>351 авт</u> 1000 жителей	Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: $138 \times 0,351 = 48 \text{ авт.}$  — постоянное хранение $48 \times 0,9 = 43 \text{ м.м}$ — временное хранение $48 \times 0,25 = 12 \text{ м.м}$  ИТОГО по зданию: <b>43 м.м пост. хранения</b> <b>12 м.м врем. хранения</b>
4	Многоквартирный жилой дом 10-ти этажный  со встроенными помещениями общественного назначения	135 жителя  600 м.кв.: 15 раб. (офис)  198 м (торг)	<u>351 авт</u> 1000 жителей  33 м.м. на 100 раб.  6 м.м. на 100 м <sup>2</sup> от торг. площади	Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: $135 \times 0,351 = 47 \text{ авт.}$  — постоянное хранение $47 \times 0,9 = 42 \text{ м.м}$ — временное хранение $47 \times 0,25 = 12 \text{ м.м}$  $15 \times 33 / 100 = 5 \text{ м.м}$ $198 \times 6 / 100 = 12 \text{ м.м}$  ИТОГО по зданию: <b>42 м.м пост. хранения</b> <b>29 м.м врем. хранения</b>

5.1	<p>Многоквартирный жилой дом 10-ти этажный</p> <p>со встроенными помещениями общественного назначения</p>	<p>99 жителя</p> <p>410м.кв. 10раб. (офис)</p> <p>150м (торг)</p>	<p><u>351 авт</u> 1000 жителей</p> <p>33м.м. на 100раб.</p> <p>6м.м. на 100м<sup>2</sup> от торг. площади</p>	<p>Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: 99х0,351=35авт.</p> <p>— постоянное хранение 35х0,9=32м.м</p> <p>— временное хранение 35х0,25=9м.м</p> <p>10х33/100=4м.м</p> <p>150х6/100=9м.м</p> <p><b>ИТОГО по зданию: 32м.м пост. хранения 22м.м врем. хранения</b></p>
5.2	<p>Многоквартирный жилой дом 10-ти этажный</p> <p>со встроенными помещениями общественного назначения</p>	<p>99 жителя</p> <p>410м.кв. 150м (торг)</p> <p>150м (торг)</p>	<p><u>351 авт</u> 1000 жителей</p> <p>6м.м. на 100м<sup>2</sup> от торг. площади</p> <p>6м.м. на 100м<sup>2</sup> от торг. площади</p>	<p>Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: 99х0,351=35авт.</p> <p>— постоянное хранение 35х0,9=32м.м</p> <p>— временное хранение 35х0,25=9м.м</p> <p>150х33/100=9м.м</p> <p>150х6/100=9м.м</p> <p><b>ИТОГО по зданию: 32м.м пост. хранения 27м.м врем. хранения</b></p>
5.3	<p>Многоквартирный жилой дом 10-ти этажный</p> <p>со встроенными помещениями общественного назначения</p>	<p>99 жителя</p> <p>410м.кв. 10раб. (офис)</p> <p>150м (торг)</p>	<p><u>351 авт</u> 1000 жителей</p> <p>33м.м. на 100раб.</p> <p>6м.м. на 100м<sup>2</sup> от торг. площади</p>	<p>Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: 99х0,351=35авт.</p> <p>— постоянное хранение 35х0,9=32м.м</p> <p>— временное хранение 35х0,25=9м.м</p> <p>10х33/100=4м.м</p> <p>150х6/100=9м.м</p> <p><b>ИТОГО по зданию: 32м.м пост. хранения 22м.м врем. хранения</b></p>

5.4	<p>Многоквартирный жилой дом 10-ти этажный</p> <p>со встроенными помещениями общественного назначения</p>	<p>99 жителя</p> <p>410м.кв. 150м (торг)</p> <p>150м (торг)</p>	<p><u>351 авт</u> 1000 жителей</p> <p>6м.м. на 100м<sup>2</sup> от торг. площади 6м.м. на 100м<sup>2</sup> от торг. площади</p>	<p>Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: 99х0,351=35авт.</p> <p>— постоянное хранение 35х0,9=32м.м — временное хранение 35х0,25=9м.м</p> <p>150х33/100=9м.м 150х6/100=9м.м</p> <p><b>ИТОГО по зданию: 32м.м пост. хранения 27м.м врем. хранения</b></p>
5.5	<p>Многоквартирный жилой дом 10-ти этажный</p> <p>со встроенными помещениями общественного назначения</p>	<p>99 жителя</p> <p>410м.кв. 10раб. (офис)</p> <p>150м (торг)</p>	<p><u>351 авт</u> 1000 жителей</p> <p>33м.м. на 100раб. 6м.м. на 100м<sup>2</sup> от торг. площади</p>	<p>Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: 99х0,351=35авт.</p> <p>— постоянное хранение 35х0,9=32м.м — временное хранение 35х0,25=9м.м</p> <p>10х33/100=4м.м 150х6/100=9м.м</p> <p><b>ИТОГО по зданию: 32м.м пост. хранения 22м.м врем. хранения</b></p>
5.6	<p>Многоквартирный жилой дом 10-ти этажный</p> <p>со встроенными помещениями общественного назначения</p>	<p>99 жителя</p> <p>410м.кв. 150м (торг)</p> <p>150м (торг)</p>	<p><u>351 авт</u> 1000 жителей</p> <p>6м.м. на 100м<sup>2</sup> от торг. площади 6м.м. на 100м<sup>2</sup> от торг. площади</p>	<p>Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: 99х0,351=35авт.</p> <p>— постоянное хранение 35х0,9=32м.м — временное хранение 35х0,25=9м.м</p> <p>150х33/100=9м.м 150х6/100=9м.м</p> <p><b>ИТОГО по зданию: 32м.м пост. хранения 27м.м врем. хранения</b></p>



5.7	Многоквартирный жилой дом 10-ти этажный  со встроенными помещениями общественного назначения	99 жителя  410м.кв. 10раб. (офис)  150м (торг)	<u>351 авт</u> 1000 жителей  33м.м. на 100раб.  6м.м. на 100м <sup>2</sup> от торг. площади	Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: $99 \times 0,351 = 35 \text{ авт.}$  — постоянное хранение $35 \times 0,9 = 32 \text{ м.м}$ — временное хранение $35 \times 0,25 = 9 \text{ м.м}$  10х33/100=4м.м  150х6/100=9м.м  ИТОГО по зданию: <b>32м.м пост. хранения</b> <b>22м.м врем. хранения</b>
6	Многоквартирный жилой дом 9-ти этажный	134 жителей	<u>351 авт</u> 1000 жителей	Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: $134 \times 0,351 = 47 \text{ авт.}$  — постоянное хранение $47 \times 0,9 = 42 \text{ м.м}$ — временное хранение $47 \times 0,25 = 12 \text{ м.м}$  ИТОГО по зданию: <b>42м.м пост. хранения</b> <b>12м.м врем. хранения</b>
7.1	Магазин	290м <sup>2</sup> (торг) г)	14м.м на 100м <sup>2</sup> от торг. площади	Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: $290 \times 14 / 100 = 41 \text{ авт.}$  ИТОГО по зданию: <b>41м.м врем. хранения</b>
7.2	Магазин	290м <sup>2</sup> (торг) г)	14м.м на 100м <sup>2</sup> от торг. площади	Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: $290 \times 14 / 100 = 41 \text{ авт.}$  ИТОГО по зданию: <b>41м.м врем. хранения</b>
7.3	Магазин	290м <sup>2</sup> (торг) г)	14м.м на 100м <sup>2</sup> от торг. площади	Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: $290 \times 14 / 100 = 41 \text{ авт.}$  ИТОГО по зданию: <b>41м.м врем. хранения</b>
8	Магазин	1550м <sup>2</sup> (торг) г)	4м.м на 100м <sup>2</sup> от торг. площади	Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: $1550 \times 4 / 100 = 62 \text{ авт.}$  ИТОГО по зданию: <b>62м.м врем. хранения</b>
9	Магазин	700м <sup>2</sup> (торг) г)	14м.м на 100м <sup>2</sup> от торг. площади	Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: $700 \times 14 / 100 = 98 \text{ авт.}$  ИТОГО по зданию: <b>98м.м врем. хранения</b>
10	Магазин	500м <sup>2</sup> (торг) г)	4м.м на 100м <sup>2</sup> от торг. площади	Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: $500 \times 4 / 100 = 20 \text{ авт.}$  ИТОГО по зданию: <b>20м.м врем. хранения</b>

11	Магазин	100м <sup>2</sup> (торг) г)	14м.м на 100м <sup>2</sup> от торг. площади	Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей: 100х6/100=6авт.  ИТОГО по зданию: <b>6м.м врем. хранения</b>
13	Здание дошкольной образовательной организации 2-х этажное	32 работающ их	22м.м на 100 работающих	32х22/100=7м.м  ИТОГО по зданию: <b>7 м.м врем. хранения</b>
<b>Итого требуемое количество м.м.</b>				<b>- постоянного хранения: 441м.м,</b> <i>в том числе 424 м.м двойного использования</i> <b>- временного хранения: 568м.м</b>

Проектом ППМ предусмотрено размещение на территории квартала 616м.м, в том числе :

– постоянного хранения – 488м.м (из них 440м.м двойного использования)

– временного хранения – 128м.м

На открытых стоянках автомобилей, располагаемых у жилых домов в пределах территории жилого комплекса, а также около учреждений обслуживания населения, предприятий торговли и отдыха, выделены места для личных автотранспортных средств инвалидов. Количество таких мест в соответствии с СП 140.13330.2012 и СП 59.13330.2012 должно быть не менее 5 % от общего количества м.м, что составляет 440х0,05=22м.м. Проектом предусмотрено 32м.м. для МГН.

Расчетное количество парковочных мест для объектов общественного назначения, встроенных и отдельно стоящих, обеспечивается за счет двойного использования парковочных мест проектируемого жилого комплекса, из условия - в дневное время для объектов общественного назначения, в ночное время для жителей домов (парковочные места постоянного хранения).

## **5. ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Численность населения квартала принята из учета нормы площади квартиры из расчета на одного человека в соответствии с п.5.6 СП 42.13330.2011 и составляет чел.

№	Наименование	Ед. изм.	Расчет	Принято по ППМ
<b>Объекты социального назначения</b>				
1	Детские образовательные учреждения	место	$K_{доу} = (N \times k) / 1000$ , где N- численность населения по проекту, 1385чел. k=68* - количество детей в возрасте от 1 года до 6 лет на 1000чел. чел <i>*По данным администрации городского округа город Бор письмо №4324 от</i>	На территории проектируемого квартала размещен детский садик на 4 группы/95мест

			<p>19.08.2015г. при общей численности населения 77918 чел., число детей в возрасте от 1 до 6 лет составляет 5320 чел.  <math>K=5320/77918=0,068</math>  <math>K_{доу}=(1385 \times 68)/1000=94</math> места</p> <p>В соответствии с СП 42.13330.2011 (приложение Ж) уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями принимаем 85 %:  <math>94 \text{ места} \times 0,85=80</math> мест.</p>	
2	Общеобразовательные учреждения	место	<p><math>K_{ш}=(N \times (A+(B \times 0,75)))/1000</math>, где  N- численность населения по проекту, чел  A=76<sup>1</sup>- количество детей в возрасте от 7 года до 14 лет на 1000чел. чел  B=16<sup>1</sup>- количество детей в возрасте от 15 года до 16 лет на 1000чел. чел  <sup>1</sup>По данным администрации городского округа город Бор письмо №4324 от 19.08.2015г. при общей численности населения 77918 чел., число детей в возрасте от 7 до 14 лет составляет 5596 чел., от 15 до 16 лет – 1263чел  <math>A=5596/77918=0,076</math>  <math>B=1263/77918=0,016</math></p> <p><math>K_{ш}=(1385 \times (76+(16 \times 0,75)))/1000=122</math> места</p>	<p>В радиусе 1км от проектируемого квартала расположено 3 общеобразовательные школы:  Средняя общеобразовательная школа №3, №1, №4 – что в полном объеме обеспечивает требуемую потребность проектируемого квартала</p>
3	<p>Внешкольные учреждения из низ:</p> <p>Дворец творчества</p> <p>Детско-юношеская спортивная школа</p> <p>Детская школа искусств/музыкальная/художественная/хореографическая школа</p>	место	<p><math>K_{вну} = K_{ш} \times 10\% = 122 \times 10\% = 12</math>,  из них:</p> <p><math>K_{дш} = K_{ш} \times 3,3\% = 122 \times 3,3\% = 5</math></p> <p><math>K_{дош} = K_{ш} \times 2,3\% = 122 \times 2,3\% = 3</math></p> <p><math>K_{иск} = K_{ш} \times 2,7\% = 122 \times 2,7\% = 4</math></p>	<p>В транспортной доступности расположен Дворец творчества по адресу ул. Советская 7/2 - потребность во внешкольные учреждения обеспечивается в полном объеме.</p>
4	Больница	койка	-	На территории проектируемого жилого комплекса размещается кабинет врача общей
5	Поликлиника	посещение в смету	-	

6	Кабинеты врачей общей практики	специалист	$K_{\text{воп}} = N \times 1/1500 = 1385 \times 1/1500 = 1$ , где N- численность населения по проекту, 1385чел.	практики (семейного врача) в соответствии с Приказом Министерства здравоохранения РФ от 23 июня 2015 г. N 361н "О внесении изменений в приказ Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 15 мая 2012 г. N 543н "Об утверждении Положения об организации оказания первичной медико-санитарной помощи взрослому населению"
7	Раздаточные пункты молочных кухонь	кв.м	-	Молочные кухни в г.Бор отсутствуют. В соответствии с постановлением правительства Нижегородской области №830 от 12 октября 2011г. производятся ежемесячные денежные компенсации
8	Спортивные залы общего пользования	кв.м	$K_{\text{спорт}} = N \times 60(80)/1000$ , где N- численность населения по проекту, 1385чел.  $K_{\text{спорт}} = 1385 \times 60(80)/1000 = 83(111) \text{ м}^2$	В зоне пешеходной доступности расположен стадион Спартак с детско-юношеским центром, теннисный корт. Потребность в спортивных залах общего пользования обеспечена в полном объеме.
9	Участковые пункты полиции	участковый	$K_{\text{упп}} = N/3000$ , где N- численность населения по проекту, 1385чел  $K_{\text{упп}} = 1385/3000 = 0,46$	Участковый пункт полиции планируется разместить в жилом доме №7 с организацией отдельного входа
Объекты коммунально-бытового обслуживания				

10	Магазины	кв.м	$K_{\text{уип}} = N \times 100/1000$ , где N- численность населения по проекту, 1385чел $K_{\text{уип}} = 1385 \times 100/1000 = 138,5 \text{ м}^2$	На территории квартала предусмотрено размещение одно- и двух-этажное здание магазинов, жилые многоквартирные дома со встроенными помещениями общественного назначения, площади которых в полном объеме обеспечивают потребности в размещении объектов коммунально-бытового обслуживания.
11	Предприятия общественного питания	место	$K_{\text{общепит}} = N \times 8/1000$ , где N- численность населения по проекту, 1385чел $K_{\text{общепит}} = 1385 \times 8/1000 = 11$	
12	Предприятия бытового обслуживания	раб. место	$K_{\text{бытобсл}} = N \times 2/1000$ , где N- численность населения по проекту, 1385чел $K_{\text{бытобсл}} = 1385 \times 2/1000 = 3$	
13	Прачечные	кг. белья смету	$K_{\text{бытобсл}} = N \times 10/1000$ , где N- численность населения по проекту, 1385чел $K_{\text{бытобсл}} = 1385 \times 10/1000 = 13,85$	
14	Химчистки	кг. белья в смету	$K_{\text{бытобсл}} = N \times 4/1000$ , где N- численность населения по проекту, 1385чел $K_{\text{бытобсл}} = 1385 \times 4/1000 = 5,5$	

Из приведенных выше расчетов и пояснений к ним видно, что для проектируемого квартала потребность в объектах социального и коммунально-бытового назначения обеспечена в полном объеме.

## 6. ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ

Концепция объемно-пространственного решения основывается на создании условий для комфортного проживания, сочетании достоинств городского типа жилья и пригородного ландшафта, создания полноценной системы обслуживания и формирования устойчивых сообществ жителей (соседств).

Общая планировочная структура и функциональное зонирование территории опирается на положения Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского округа города Бор.

Застройка участка формируется многоэтажной жилой застройкой, объектами общественного обслуживания.

Проект предусматривает рациональное использование территории, ориентируясь на следующие принципы:

- обеспечение рациональных транспортных и инженерных связей;
- возможность размещения объектов нового строительства за счет выявленных резервных территорий;
- благоустройство и озеленение территории; создание устойчивой архитектурной среды.

В проектируемом квартале жилые дома располагаются так, что создают замкнутые контуры, внутри которых размещается детский сад, спортивные и детские площадки и т. д. Внутренние дворовые пространства оказываются

защищенными от шума и ветра и образуют так называемые «тихие зоны». Организация пространственно замкнутых групп домов, объединенных двором небольших размеров, способствует созданию социальных общностей.

## 7. ОХРАНЯЕМЫЕ ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

По данным Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (письмо №518-12-2839 от 10.09.2015) на территории земельного участка, отведенного под проектирование проекта планировки, в границах улиц Максима Горького, Борская Ферма городского округа город Бор Нижегородской области выявленные объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, охранные зоны объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, а так же зоны с особыми условиями использования отсутствуют.

Однако, в связи с тем, что ранее данная территория археологическими методами не обследовалась, заказчику в соответствии со ст.30,36 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002г при проектировании и до начала проведения работ необходимо:

- провести археологическое обследование земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению;
- в случае обнаружения на земельном участке объекта, обладающего признаками объекта археологического наследия, обеспечить выполнение мероприятий по его сохранению.

## 8. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примеч.
1	Площадь территории квартала	га	13,129	
2	Площадь территории в границах проекта планировки в границах проекта межевания	га	15,0	
3	Численность населения, в том числе: – в сохраняемых объектах – строящиеся – проектируемые здания	чел.	1385 423 135 827	
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями, в том числе: – под сохраняемыми зданиями и сооружениями – строящиеся – под проектируемыми зданиями и сооружениями	м <sup>2</sup>	15117,0 3209,0 1361,0 10547,0	
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений, в том числе: – сохраняемых зданий и сооружений – строящиеся – проектируемых зданий и сооружений	м <sup>2</sup>	82188,0 22609,0 7960,0 51619,0	
6	Коэффициент застройки*:	-	0,12	
7	Коэффициент плотности застройки**:	-	0,63	
8	Этажность проектируемых объектов, в том числе: - жилых домов - объектов обслуживания	эт.	1-10 9-10 1-2	
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	м <sup>2</sup>	44169,0	
10	Общая площадь объектов обслуживания	м <sup>2</sup>	8088,0	
11	Жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел	32	
12	Вместимость объектов социального назначения: – детский сад – кабинет врача общей практики	мест каб.	95 1	
13	Площадь озеленения территории	м <sup>2</sup>	32817 (25%) 33974*(по проекту)	
14	Вместимость автостоянок, в том числе:	м.м	616	

	– наземные постоянного хранения (в т.ч. двойного использования)		488	
	– наземные временного хранения		128	

\*площадь озеленения дана в границах квартала, без учета территории сквера и садика

\*\*Коэффициент застройки:

$$1,5177\text{га}/13,129\text{га}=0,116$$

\*\*\*Коэффициент плотности застройки

$$8,2188\text{га}/13,129\text{га}=0,626$$