

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа г. Бор
от 21.07.2021 № 3632

Проект по внесению изменений в проект планировки территории и вновь разработанный проект межевания территории в границах улиц Буденного, Рослякова, Воровского, Фрунзе в г. Бор



проектная организация
ГРАЖДАНИНВЕСТПРОЕКТ

606443, Россия, Нижегородская обл., г. Бор, Стеклозаводское шоссе,
территория ОАО «Эй Джи Си БСЗ», здание заводоуправления
тел. +7 (83159) 7-40-11 e-mail: gipnnov@gmail.com www.gipnn.ru

Объект: Проект по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах улиц Буденного, Рослякова, Воровского, Фрунзе в городском округе город Бор Нижегородской области.

Проект планировки территории

Раздел

Генеральный план

3129-21-ГП

Изм	Недок.	Подп.	Дата



проектная организация
ГРАЖДАНИНВЕСТПРОЕКТ

606443, Россия, Нижегородская обл., г. Бор, Стеклозаводское шоссе,
территория ОАО «Эй Джи Си БСЗ», здание заводоуправления
тел. +7 (83159) 7-40-11 e-mail: gjpnnov@gmail.com www.gjpnn.ru

Объект: Проект по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах улиц Буденного, Рослякова, Воровского, Фрунзе в городском округе город Бор Нижегородской области.

Проект планировки территории

Раздел

Генеральный план

3129-21-ГП

Генеральный директор

Баранов А.Е.

Главный инженер проекта

Решетников А.В.

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2021

Объект: Проект по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах улиц Буденного, Рослякова, Воровского, Фрунзе в городском округе город Бор Нижегородской области.

Проект планировки территории разработан в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

А.В. Решетников

Содержание

3

Наименование		Лист
Содержание		2
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:		
1	Общая часть	3
2	Характеристика участка проектирования	3
3	Проект планировки	4
4	Экспликация зданий и сооружений	5
5	Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки	5
6	Расчет численности населения	5
7	Транспортно-пешеходное обслуживание	6
8	Расчет обеспеченности территории объектами социального и коммунально-бытового назначения	9
9	Расчет потребности в площадке для населения	12
10	Расчет площади озеленения	12
11	Характеристики планируемого развития территории	13
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
3129-21-ГП лист 2 - Схема расположения участка разработки проекта в структуре города		
3129-21-ГП лист 3 - Схема существующего использования территории (с подземными коммуникациями) с указанием границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, существующих градостроительных ограничений. М 1:500		
3129-21-ГП лист 4 - Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, парковочных мест. М 1:500		
3129-21-ГП лист 5 - Расчет инсоляции М 1:500		
3129-21-ГП лист 6 - Схема обеспеченности территории объектами социального и коммунально-бытового обслуживания		
3129-21-ГП лист 7 - Видовая точка 1		
3129-21-ГП лист 8 - Видовая точка 2		
3129-21-ГП лист 9 - Видовая точка 3		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Вз. инв. №	3129-21 – ГП							
			Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
			Разраб.	Саванина		07.21	Содержание	Стадия	Лист	Листов
			Пров.	Решетников		07.21		ПП	2	13
			ГИП	Решетников		07.21		ООО "ГржданИнвестПроект"		

1. Общая часть

Концепция архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории выполнена на основе следующих документов:

- Приказа Департамента градостроительного развития территории Нижегородской области №07-08/118 от 22 декабря 2015
- Градостроительного задания №02-21 на подготовку проекта по внесению изменений в проект планировки территории и разработку проекта межевания территории в границах улиц Буденного, Рослякова, Воровского, Фрунзе в г. Бор
- Генерального плана городского округа города Бор Нижегородской области, утвержденного решением совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №113 (с изменениями)
- Правил землепользования и застройки городского округа города Бор Нижегородской области, утвержденных решением совета депутатов городского округа города Бор Нижегородской области от 25.12.2012 (с изменениями)

2. Характеристика участка проектирования

Проектом планировки охвачена территория городского округа города Бор. Участок проектирования ограничен с севера ул.Воровского, с востока – ул. Фрунзе, с юга – ул. Буденного, с запада – ул. Рослякова. Площадь территории: 2,6 га. На участке расположены существующие жилые дома разного времени строительства и хозяйственные постройки.

Жилые дома преимущественно являются индивидуальными и имеют встроенные или пристроенные гаражи-стоянки. Также на участке расположены односекционные дома средней этажности. Два здания высотой в 3 этажа и здание в 6 этажей. 6-ти этажное здание имеет подземную автостоянку и детскую площадку в границах территории участка.

Основная часть улицы Рослякова вдоль участка проектирования имеет разрушенное асфальтовое покрытие и недостаточную ширину для движения автотранспорта.

Для участка характерен спокойный рельеф без перепадов.

В соответствии с генеральным планом городского округа города Бор Нижегородской области, утвержденным решением совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №113 (с изменениями) территория расположена в границах функциональной зоны (задание на проектирование №201/15 от 22 декабря 2015г. п. 1.3, приложение №2):

СТН-А – зона ядра городского центра;

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа города Бор Нижегородской области, утвержденными решением совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 25.12.2012 №114 (с изменениями), территория расположена в границах территориальных зон (задание на проектирование №201/15 от 22 декабря 2015г. п. 1.3, приложение №3):

ОЦ-1 - Зона обслуживания и городской активности городского центра.

3. Проект планировки

Планировочная структура

Проект планировки предусматривает дисперсную "особняковую" застройку зданиями различного назначения малой и средней этажности. Размещение зданий предусматривается таким образом, чтобы обеспечить возможность поэтапной застройки территории в различной последовательности. С этой целью здания размещены в пределах существующих участков или групп двух-трех существующих участков с использованием неразмежеванной

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									3
			3129-21-ГП						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

территории. Данное решение предусматривает дальнейшее упорядочение границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования и пешеходных зон.

Пространственная композиция

Планируемые к строительству здания (многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой, торговый центр) и перспективная застройка по своим габаритам и этажности приняты в соответствии площадью участка, на котором предполагается их размещение. Их расположение обусловлено необходимостью организации комфортных дворов при каждом здании с детскими площадками и площадками для отдыха взрослого населения, а также требованиями инсоляции и пожарными требованиями. Проектируемые здания формируют фронт застройки вдоль улиц Фрунзе, Буденого и Рослякова, сохраняя и упорядочивая соотношение пауз в застройке вдоль красной линии, заданное существующими зданиями вдоль ул. Фрунзе. Что создают открытую, пронизываемую для пешеходного движения организацию территории. Вдоль улицы воровского предполагается устройство прогулочной зеленой зоны.

Функциональное зонирование

Планируемые к строительству здания (многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой, торговый центр) и перспективная застройка представляют собой шесть 6-ти этажных зданий с подземной автостоянкой. Данные здания предполагают многофункциональное использование с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов. Так же предполагаются здание офисного назначения с подземной парковкой, здание торгового центра. Данное функциональное назначение зданий соответствует основным видам разрешенного использования.

Красные линии и межевание территории

На данный момент в г. Бор красные линии не заданы. Проектом планировки предполагается задать красные линии вдоль улиц ограничивающих территорию разработки проекта планировки с увеличением ширины улиц и выделения территорий общего пользования.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3129-21-ГП

7. Транспортно-пешеходное обслуживание

Подъезд и въезды на планируемую территорию осуществляется с улиц Фрунзе и Рослякова. Пешеходное движение осуществляется по тротуарам вдоль проездов и жилых улиц, а также в пределах общественных пространств и дворов с твердым покрытием.

Расчет стоянок для постоянного и временного хранения автомобилей

1 очередь

В соответствии с решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 22 декабря 2015 года №43 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования по размещению гаражей и автостоянок в городском округе город Бор" расчетный уровень автомобилизации в городском округе г. Бор, до 2020 года включительно составляет 351 машина/на 1 тыс. человек.

- а) Количество жителей в проектируемом здании - **36** чел.
 на 1000 жителей - 351 автомобилей
 на 36 жителей - 13 автомобилей

Соответственно расчетное количество автомобилей составляет $13 \times 0,9 = 12$ автомобилей, где 0,9 (90%) - расчетная потребность в автостоянках для постоянного хранения от расчетного количества автомобилей на 1000 чел.

В соответствии с решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 22 декабря 2015 года №43 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования по размещению гаражей и автостоянок в городском округе город Бор" Приложение 2 - расчетная потребность в автостоянках для временного хранения составляет 25-30% от расчетного количества автомобилей

Соответственно расчетное количество автостоянок для временного хранения составляет $12 \times 0,25 = 3$ автомобиля

Из них 2 машино-места расположены на открытой автостоянке на участке, 1 машино-место - в подземной автостоянке.

- б) Количество офисных работников в проектируемом здании принимаем **10** человек.

В соответствии с решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 22 декабря 2015 года №43 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования по размещению гаражей и автостоянок в городском округе город Бор" Приложение 1, п.6 - число машино-мест составляет 33 автомобиля на 100 работающих.

Соответственно расчетное количество машино-мест составляет:
 $10/100 \times 33 = 3$ машино-места. Размещены в подземных автостоянках.

Проектом предусмотрено:

4 машино-места для временного хранения автомобилей. Размещены на открытой автостоянке на участке.

15 машино-мест для постоянного хранения автомобилей. Размещены в подземных автостоянках.

Согласно Федеральному закону от 24.11.1995 №181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации", а так же в соответствии с решением Совета депутатов городского округа Бор Нижегородской области от 22 декабря 2015 года №43 "Об утверждении

Изм. №	№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
										6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3129-21-ГП				

нормативов градостроительного проектирования по размещению гаражей и автостоянок в городском округе город Бор" п.4.13 принимаем количество парковок для маломобильных групп населения:

19x0,1=1,9, принимаем 2 машино-места, расположены на открытой автостоянке на участке.

2 очередь

Расчет количества парковочных мест произведен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г.о.г Бор Нижегородской области п. 2.7.9 Таблица 38 п.4.4. Торговые центры предусматривается 1 машино-место на 70-80 м² общей площади.

Исходные данные для расчета:

Общая площадь этажа – **2164,29** м²

Требуемое количество парковочных мест:

2164,29/70=30,9 - принимаем **31** машино-место.

Места для хранения легковых автомобилей, принадлежащих инвалидам, принимаем в соответствии с требованиями свода правил СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

Следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том числе 5% специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Соответственно:

31x0,1=3,1 - принимаем **3** машино-места выделено для транспорта инвалидов. Размер машино-мест 2,5x5,3 м. Места включены в общее количество машино-мест.

31x0,05=1,55 - **1** машино-место специализированных для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Принято 1 машино-место дополнительно к общему количеству. Размер машино-места 3,6x6,0 м.

По расчету общее количество **32** машино-места. Проектом предусмотрено 25 машино-места. Парковка на 17 машино-мест расположена на дополнительном участке на открытой площадке у здания с северо-восточной стороны (Р-5.1 по экспликации). Парковка на 8 машино-мест расположена на дополнительном земельном участке на открытой площадке у здания с северо-западной стороны (Р-5.2 по экспликации).

3 очередь

а) В соответствии с решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 22 декабря 2015 года №43 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования по размещению гаражей и автостоянок в городском округе город Бор" расчетный уровень автомобилизации в городском округе г. Бор, до 2020 года включительно составляет 351 машина/на 1 тыс. человек.

а) Количество жителей в проектируемых зданиях - **244** чел.

на 1000 жителей - 351 автомобилей

на 244 жителей - 86 автомобилей

Соответственно расчетное количество автомобилей составляет $86 \times 0,9 = 77$ автомобилей, где 0,9 (90%) - расчетная потребность в автостоянках для постоянного хранения от расчетного количества автомобилей на 1000 чел.

В соответствии с решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 22 декабря 2015 года №43 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования по размещению гаражей и автостоянок в городском округе город Бор" Приложение 2 - расчетная потребность в автостоянках для временного хранения составляет 25-30% от расчетного количества автомобилей

Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Имя	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3129-21-ГП

Лист

7

Соответственно расчетное количество автостоянок для временного хранения составляет $77 \times 0,25 = 19$ автомобилей.

б) Количество офисных работников в проектируемых зданиях принимаем **45** человек.

В соответствии с решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 22 декабря 2015 года №43 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования по размещению гаражей и автостоянок в городском округе город Бор" Приложение 1, п.6 - число машино-мест составляет 33 автомобиля на 100 работающих.

Соответственно расчетное количество машино-мест составляет:
 $45/100 \times 33 = 15$ машино-мест. Размещены в подземных автостоянках.

Проектом предусмотрено:

34 машино-мест для временного хранения автомобилей. Размещены на открытых автостоянках на участке. Из них **26** машино-мест расположены на открытых стоянках на участке, остальные **8** машино-места размещены в подземных автостоянках.

77 машино-мест для постоянного хранения автомобилей. Размещены в подземных автостоянках.

Согласно Федеральному закону от 24.11.1995 №181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации", а так же в соответствии с решением Совета депутатов городского округа Бор Нижегородской области от 22 декабря 2015 года №43 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования по размещению гаражей и автостоянок в городском округе город Бор" п.4.13 принимаем количество парковок для маломобильных групп населения:

$158 \times 0,1 = 15,8$, принимаем 16 машино-мест. Из них 8 машино-мест расположены на открытых автостоянках, 8 машино-мест расположены в подземных автостоянках. Для подъема МГН из подземных автостоянок будут предусмотрены технические средства.

б) Количество офисных работников принимаем **45** человек.

В соответствии с решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 22 декабря 2015 года №43 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования по размещению гаражей и автостоянок в городском округе город Бор" Приложение 1, п.6 - число машино-мест составляет 33 автомобиля на 100 работающих.

Соответственно расчетное количество машино-мест составляет:
 $45/100 \times 33 = 15$ машино-мест. Размещены в подземных автостоянках.

Согласно Федеральному закону от 24.11.1995 №181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации", а так же в соответствии с решением Совета депутатов городского округа Бор Нижегородской области от 22 декабря 2015 года №43 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования по размещению гаражей и автостоянок в городском округе город Бор" п.4.13 принимаем количество парковок для маломобильных групп населения:

$32 \times 0,1 = 3,2$, принимаем 3 машино-места. Размещены в подземных автостоянках. Для подъема МГН из подземных автостоянок будут предусмотрены технические средства.

Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
						3129-21-ГП			
Им.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

в) Количество посещений предприятия коммунально-бытового обслуживания принимаем **9**.

В соответствии с решением Совета депутатов городского округа город Бор Нижегородской области от 22 декабря 2015 года №43 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования по размещению гаражей и автостоянок в городском округе город Бор" Приложение 1, п.18 - число машино-мест составляет 14 автомобилей на 100 одновременных посетителей.

Соответственно расчетное количество машино-мест составляет:
 $9/100 \times 14 = 1$ машино-место. Размещены в подземных автостоянках.

Согласно Федеральному закону от 24.11.1995 №181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации", а так же в соответствии с решением Совета депутатов городского округа Бор Нижегородской области от 22 декабря 2015 года №43 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования по размещению гаражей и автостоянок в городском округе город Бор" п.4.13 принимаем количество парковок для маломобильных групп населения:

$4 \times 0,1 = 0,4$, принимаем 1 машино-место. Размещены в подземных автостоянках. Для подъема МГН из подземных автостоянок будут предусмотрены технические средства.

Всего проектом планировки предусмотрено:

1 очередь

4 машино-места для временного хранения автомобилей. Размещены на открытой автостоянке на участке.

15 машино-мест для постоянного хранения автомобилей. Размещены в подземных автостоянках.

2 очередь

25 машино-мест для временного хранения автомобилей. Парковка на 17 машино-мест расположена на дополнительном участке на открытой площадке у здания с северо-восточной стороны (Р-5.1 по экспликации). Парковка на 8 машино-мест расположена на дополнительном земельном участке на открытой площадке у здания с северо-западной стороны (Р-5.2 по экспликации).

3 очередь

50 машино-мест для временного хранения автомобилей. Из них **26** машино-мест расположены на открытых стоянках на участке, остальные **24** машино-места размещены в подземных автостоянках.

77 машино-места для постоянного хранения автомобилей. Размещены в подземных автостоянках.

Таким образом, проектируемые объекты полностью обеспечены вновь созданными стояночными местами, а возникающий профицит может быть использован для обслуживания существующих объектов.

Проектом предусмотрено развитие пешеходных связей, обеспечивающих доступ к жилым домам, объектам социального назначения и автостоянкам. Прокладка новых и расширение существующих тротуаров выполнено в увязке с существующим благоустройством и озеленением.

Машино-места для существующих зданий предусмотрены в границах участка каждого из зданий.

Изм. № подл.	Поправки в лист	Взам. инв. №							Лист
			3129-21-ГП						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

8. Расчёт обеспеченности территории объектами социального и коммунально-бытового назначения

№	Наименование		Расчёт	Показатель	Единица измерения	По проекту
Объекты социального назначения						
1	Детские образовательные учреждения				место	Территория в границах разработки проекта находится в границах нормативных радиусов обслуживания детских образовательных учреждений: 1. Детский сад №11 "Аленький цветочек" (№1 по экспликации) 2. Ясли-сад №3 "Улыбка" (№2 по экспликации)
		в сохраняемых объектах	$(126 \times 59^3) / 1000$	8		
	в том числе	в объектах планируемых к строительству и перспективной застройке	$(280 \times 59^3) / 1000$	17		
2	Общеобразовательные учреждения				место	Территория в границах разработки проекта находится в границах нормативных радиусов обслуживания детских образовательных учреждений: 1. МБОУ Средняя школа №3 (№3 по экспликации) 2. МБОУ Средняя школа №4 (№4 по экспликации)
		в сохраняемых объектах	$(126 \times (68^4 + (18^5 \times 0,75))) / 1000$	11		
	в том числе	в объектах планируемых к строительству и перспективной застройке	$(280 \times (68^4 + (18^5 \times 0,75))) / 1000$	23		
3	Внешкольные учреждения				место	1. МБОУ ДОД детско-юношеский центр "Спартак" (№9 по экспликации) 2. МБОУ ДОД Детская школа искусств (г. Бор ул. Строительная 12) 3. МБОУ ДО Детская музыкальная школа №1 (№8 по экспликации)
	3.1 Дворец (Дом) творчества школьников, в том числе:					
		в сохраняемых объектах	11x3,3%	менее 1		
		в объектах планируемых к строительству и перспективной застройке	30x3,3%	менее 1		
	3.2 Детско-юношеская спортивная школа, в том числе:					
		в сохраняемых объектах	11x2,3%	менее 1		
		в объектах планируемых к строительству и перспективной застройке	30x2,3%	менее 1		
	3.3 Детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа					
		в сохраняемых объектах	11x2,7%	менее 1		
		в объектах планируемых к строительству и перспективной застройке	30x2,7%	менее 1		
4	Больница		-	-	-	1. Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Нижегородской области «Борская центральная районная больница» (г. Бор, ул. Бабушкина 8) 2. Борская районная больница, поликлиника (№10 по экспликации) 3. Борская детская поликлиника (№11 по экспликации)
5	Поликлиника		-	-	-	
6	Кабинеты врачей общей практики				специалист	
		в сохраняемых объектах	$126 \times 1 / 1500$	менее 1		
	в том числе	в объектах планируемых к строительству и перспективной застройке	$280 \times 1 / 1500$	менее 1		
7	Раздаточные пункты молочных кухонь			менее 1	кв. м.	Молочно-раздаточный пункт "Снежинка" (№12 по

Взам. инв. №

Подпись и дата

Имп. № подл.

Им.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3129-21-ГП

Лист

10

	в том числе	в сохраняемых объектах	(126*х11*6)/1000*0,3	менее 1		экспликация)
		в объектах планируемых к строительству и перспективной застройке	(280**х11*6)/1000*0,3	менее 1		
8	Спортивные залы общего пользования			13	кв. м.	1. Стадион "Спартак" (№14 по экспликации) 2. Фитнес студия "Амазония" (№13 по экспликации)
	в том числе	в сохраняемых объектах	126*х60/1000	8		
		в объектах планируемых к строительству и перспективной застройке	280**х60/1000	17		
9	Участковые пункты полиции			менее 1	участковый	Участковый пункт полиции (№15 по экспликации)
	в том числе	в сохраняемых объектах	126*/3000	менее 1		
		в объектах планируемых к строительству и перспективной застройке	280***/3000	менее 1		
Объекты коммунально-бытового назначения						
10	Магазины			20	кв. м. торговой площади	1. Магазины и супермаркеты "Перекресток", "Спар", "Пятерочка", "Центральный рынок" (№16, 17, 18, 19 по экспликации)
	в том числе	в сохраняемых объектах	126*х100/1000	13		
		в объектах планируемых к строительству и перспективной застройке	280** х100/1000	28		
11	Предприятия общественного питания			1	место	Территория в границах разработки проекта находится в зоне ядра городского центра, в пешеходной доступности располагаются несколько кафе и ресторанов
	в том числе	в сохраняемых объектах	126*х8/1000	1		
		в объектах планируемых к строительству и перспективной застройке	280** х8/1000	2		
12	Предприятия бытового обслуживания			менее 1	рабочее место	В пешеходной доступности: 1. Центральный рынок (№17 по экспликации) 2. Химчистка "Аквахим" в здании магазина перекресток (№16 по экспликации)
	в том числе	в сохраняемых объектах	126*х2/1000	менее 1		
		в объектах планируемых к строительству и перспективной застройке	280**х2/1000	менее 1		
13	Прачечные			2	кг белья в смену	
	в том числе	в сохраняемых объектах	126*10/1000	2		
		в объектах планируемых к строительству и перспективной застройке	280**10/1000	3		
14	Химчистки			менее 1	кг вещей в смену	
	в том числе	в сохраняемых объектах	126*х4/1000	менее 1		

Изм. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. №

3129-21-ГП

Лист

11

Им Колуч Лист № док. Подп. Дата

	в объектах планируемых к строительству и перспективной застройке	280** х4/1000	1	
--	--	---------------	---	--

*) численность населения в сохраняемых объектах

***) численность населения в объектах планируемых к строительству

*³) количество детей в возрасте от 1 года до 6 лет города Бор, по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области

*⁴) количество детей в возрасте от 7 года до 14 лет города Бор, по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области

*⁵) количество детей в возрасте от 15 года до 16 лет города Бор, по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области

*⁶) количество детей в возрасте до 1 года города Бор, по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области

Примечание:

1. Схему размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения с экспликацией см. графическую часть 3129-21-ГП лист 6.

9. Расчёт потребности в площадках для населения

№	Наименование	Норма (удельные размеры площадок) м ² /чел.	Население, чел.	Площадь по расчету, м ²
1	Площадки для игр детей дошкольного возраста и младшего школьного возраста	0,7*	280**	196
2	Площадки для отдыха взрослого населения	0,1*	280**	28
3	Для занятий физкультурой	2,0*	280**	560
4	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3*	280**	84
5	ИТОГО			868

*) Согласно Градостроительному заданию №02-21 приложение №5.

***) Количество населения во вновь проектируемой застройке.

Проектом предусмотрены площадки для игр детей дошкольного возраста и младшего школьного возраста общей площадью **263 м²**

Проектом предусмотрена площадки для отдыха взрослого населения общей площадью **219 м²**

Проектом не предусматривается площадка для занятий физкультурой, т.к. проектируемое здание находится в шаговой доступности от стадиона «Спартак» и парка отдыха. 340м

Площадка для выгула собак расположена в парке. 350м

Изм. № подл.	Взам. инв. №						Лист
	Подпись и дата						
		3129-21-ГП					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Расчет потребности в площадках выполнен для населения во вновь проектируемой застройке (в границах развития застроенных территорий). Существующие дома обеспечены требуемыми площадками в границах участков каждого из зданий.

10. Расчет площади озеленения

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 7.4 площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала.

$23\,742 \times 0,25 = 5\,936 \text{ м}^2$ – нормативная площадь для проектируемого квартала.

В проекте предусмотрено 9 473 м² озеленения.

11. Характеристики планируемого развития территории

№ по п.	Наименование	Ед. изм.	ВСЕГО
1	Площадь территории в границах разработки проекта	га	2,6
2	Площадь территории квартала	кв.м.	23 742
3	Численность населения		406
	в том числе	в сохраняемых объектах	126
		в объектах планируемых к строительству	280
4	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями		5 247
	в том числе	Под сохраняемыми зданиями и сооружениями	1 384
		Под проектируемыми зданиями и сооружениями	3 863
5	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений		21 454
	в том числе	Сохраняемых зданий и сооружений	5 800
		Проектируемых зданий и сооружений	15 654
6	Коэффициент застройки*	-	0,25
7	Коэффициент плотности застройки*	-	1,16
8	Этажность проектируемых объектов		1,2,6
9	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м.	10 595
10	Общая площадь офисных помещений	кв.м.	4 759
11	Общая площадь помещений коммунально-бытового обслуживания		300
11	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел.	30
12	Вместимость объектов социального назначения -детские образовательные учреждения -общеобразовательные учреждения -больница -поликлиника	мест/коек/посещений в смену	проектом не предусмотрено
13	Площадь озелененных территорий	кв.м.	9 473
14	Вместимость стоянок		
	в том числе	наземная открытая автостоянка	64
		многоуровневых	-
		подземных	116

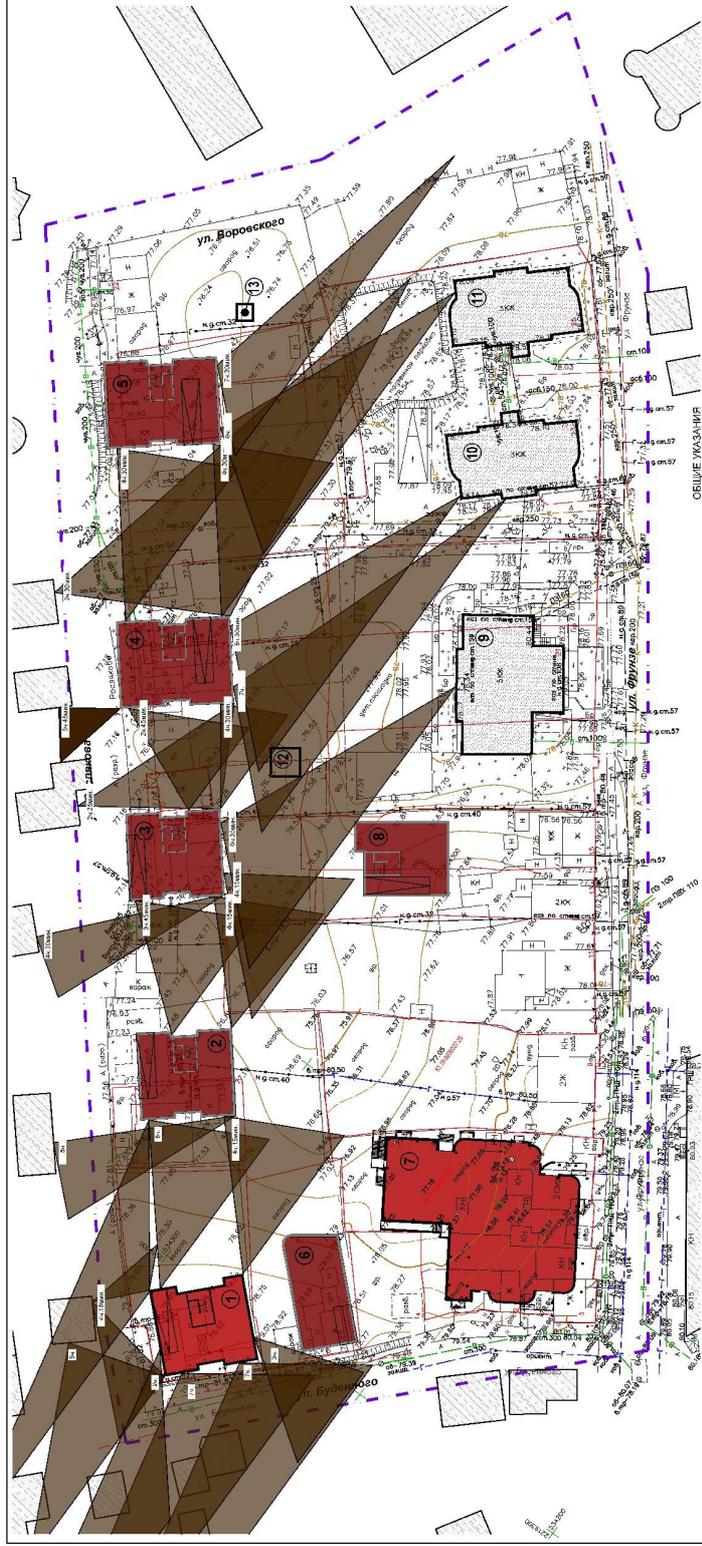
Имя, № подл. Подпись и дата. Вып. лпв. №

Им	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3129-21-ГП

Лист

13



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Площадь (кв. м)	Объем (куб. м)	Этажность	Примечание
1	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 1
2	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 2
3	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 3
4	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 4
5	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 5
6	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 6
7	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 7
8	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 8
9	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 9
10	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 10
11	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 11
12	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 12
13	Итого	12000	120000	3	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки проекта по инженерно-кадастровой в проект (улицы Бурдуга, Воробьевское, Фрунзе и окружающая застройка)
- Границы земельного участка (по кадастровому учету)
- Проектируемые здания и сооружения (с/к и 2-я очередь строительства)
- Проектируемые здания и сооружения (3-я очередь строительства)
- Существующие здания

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ

Проект разработан на топографической съемке, исполненной ООО «ЦЭО» №01/182 И/ДИ от 2020г.

1. Проект выполнен на топографической съемке, исполненной ООО «ЦЭО» №01/182 И/ДИ от 2020г.

2. Система координат - ИСК-59. Система высот - Битумера 1977 г.

3. Система координат и высот - ИСК-59. Система высот - Битумера 1977 г.

4. Система координат и высот - ИСК-59. Система высот - Битумера 1977 г.

5. Система координат и высот - ИСК-59. Система высот - Битумера 1977 г.

6. Система координат и высот - ИСК-59. Система высот - Битумера 1977 г.

7. Система координат и высот - ИСК-59. Система высот - Битумера 1977 г.

8. Система координат и высот - ИСК-59. Система высот - Битумера 1977 г.

9. Система координат и высот - ИСК-59. Система высот - Битумера 1977 г.

10. Система координат и высот - ИСК-59. Система высот - Битумера 1977 г.

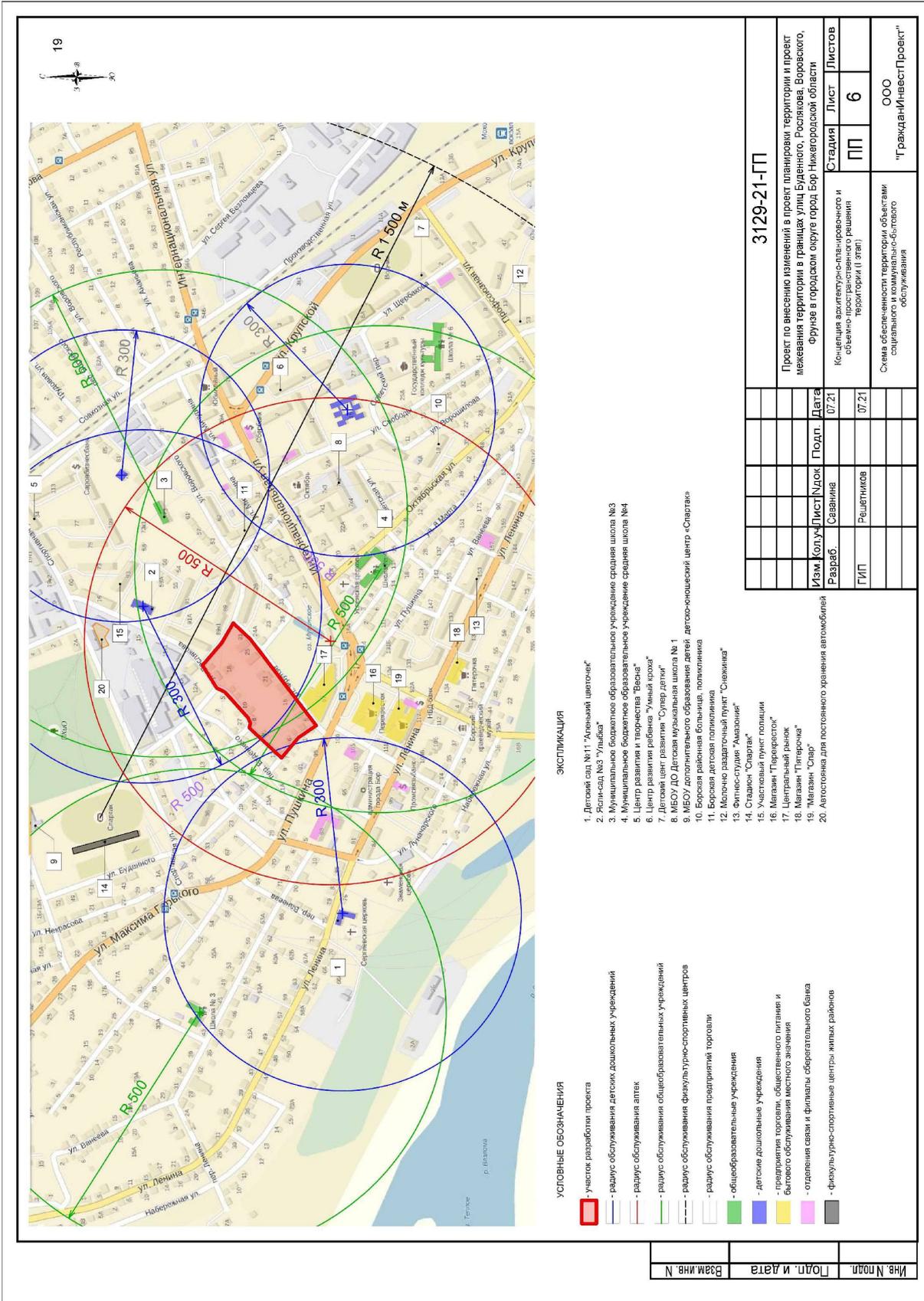
11. Система координат и высот - ИСК-59. Система высот - Битумера 1977 г.

12. Система координат и высот - ИСК-59. Система высот - Битумера 1977 г.

13. Система координат и высот - ИСК-59. Система высот - Битумера 1977 г.

ГРАМНАЧЕРЕНИЕ

№ п/п	Наименование	Площадь (кв. м)	Объем (куб. м)	Этажность	Примечание
1	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 1
2	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 2
3	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 3
4	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 4
5	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 5
6	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 6
7	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 7
8	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 8
9	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 9
10	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 10
11	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 11
12	Здание административное	1000	10000	3	Пункт 12
13	Итого	12000	120000	3	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - участок разработки проекта
- - радиус обслуживания детских дошкольных учреждений
- - радиус обслуживания аптек
- - радиус обслуживания общеобразовательных учреждений
- - радиус обслуживания физкультурно-спортивных центров
- - радиус обслуживания предприятий торговли
- - общеобразовательные учреждения
- - детские дошкольные учреждения
- - предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения
- - отделения ссавн и филиалы обратного банка
- - физкультурно-спортивные центры муниципальных районов

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Детский сад №11 "Аленький цветочек"
2. Ясли-сад №3 "Улыбка"
3. Муниципальное бюджетное образовательное учреждение средняя школа №3
4. Муниципальное бюджетное образовательное учреждение средняя школа №4
5. Центр развития и творчества "Весна"
6. Центр развития ребенка "Умный кролик"
7. Детский центр развития "Супер детки"
8. МБОУ ДО Детская музыкальная школа №1
9. МБОУ дополнительного образования детей детско-юношеский центр «Славяк»
10. Борская районная больница, поликлиника
11. Борская детская поликлиника
12. Моложно заводской пункт "Снежинка"
13. Фитнес-студия "Амазония"
14. Стадкон "Сартак"
15. Уличный пункт полиции
16. Магазины "Перекресток"
17. Центральный рынок
18. Магазины "Пятерочка"
19. Магазины "Спар"
20. Автозаправка для постоянного хранения автомобилей

3129-21-П			
Проект по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории в границах улиц Буденного, Рослякова, Воробьёвского, Фрунзе в городском округе город Бор Нижегородской области			
Изм. Кол-во	Лист	№ док.	Дата
Разраб.	Саванина		07/21
ГИП	Решетников		07/21
Концепция архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решения территории (I этап)		Лист	Листов
		ПП	6
Схема обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового обслуживания		ООО "ГрандИнвестПровест"	

Име. № док.	Подп. и дата	Взам. инв. №