

Содержание текстовой части

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения
2. Цели и задачи
3. Характеристики планируемого развития территории
4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

II. Положения об очередности планируемого развития территории

ЗАПИСЬ ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПРОЕКТА

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к нему территорий, и с соблюдением технических условий .

Главный архитектор проекта

Д. В. Мурыгин

					I. Положения о характеристиках планируемого развития территории		
Изм.	1	Общие положения	Подпись	Дата			
					Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мурыгин			П	1	
Разработ		Манаева			ООО «Гильдия		
Н. контр		Мурыгин					
Проект планировки территории (основная часть)							

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории разработана для территории площадью 148,64 га.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода подготовлена ООО «Гильдия Зодчих» по заказу ООО «НижБел» с целью Обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для реализации инвестиционного проекта «Строительство производственно-складского комплекса «КАМАЗ» согласно решению совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 26.06.2019 г. № 15719-16-797, изменение характеристик планируемого развития территории и очередности планируемого развития территории. В соответствии с Градостроительным заданием № 7/21 от 20 января 2021 г. и техническим заданием ООО «НижБел» изменения планировки территории затрагивают 3 квартал проекта планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода утвержденный Приказом №07-02-03/70 от 05.08.2020 г.

3. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Ед. изм.	Примечание
1	Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	га	148,64
Квартал №1			
1	Площадь территории в границах разработки проекта с учетом границ красных линий	кв.м.	158219
2	Численность населения в объектах, планируемых к строительству - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	чел.	- - -
3	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями под проектируемыми зданиями и сооружениями: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	кв.м.	34135 - 34135
4	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений: - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	кв.м.	49243 - 49243
5	Коэффициент застройки	-	0,22
6	Коэффициент плотности застройки	-	0,31
7	Этажность проектируемых объектов в том числе: -жилых домов		1-3 1-3

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

02-02-2021-ПЗ.ППТ

Лист

2

	-объектов производственного, общественно-делового и иного назначения		
8	Общая площадь жилых помещений (квартир)	кв.м.	-
9	Общая площадь производственного, общественно-делового и иного назначения	кв.м.	49051
10	Жилищная обеспеченность	кв.м. на чел.	-
11	Вместимость объектов социального назначения: - детское дошкольное образовательное учреждение - общеобразовательные учреждения	мест	- -
12	Площадь озелененных территорий	кв.м.	43636,7
13	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог - протяженность тротуаров - протяженность велосипедных дорожек	м	3605 2282 1797
14	Вместимость автостоянок, в том числе: - многоуровневых - подземных	машино-мест	146 - -
Квартал №2			
1	Площадь территории в границах разработки проекта с учетом границ красных линий	кв.м.	312230
3	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями под проектируемыми зданиями и сооружениями - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	кв.м.	58508 58508
4	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений - в сохраняемых объектах - в объектах, планируемых к строительству	кв.м.	73762 73762
5	Коэффициент застройки	-	0,19
6	Коэффициент плотности застройки	-	0,24
7	Этажность проектируемых объектов в том числе: -объектов производственного, общественно-делового и иного назначения		1-3 1-3

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

02-02-2021-ПЗ.ППТ

Лист

3

9	Общая площадь производственного, общественно- делового и иного назначения	кв.м.	73570
12	Площадь озелененных территорий	кв.м.	139172
13	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог - протяженность тротуаров - протяженность велосипедных дорожек	м	4126 2642 1413
14	Вместимость автостоянок, в том числе: - многоуровневых - подземных	машино- мест	132 - -

Квартал №3

Основные показатели

			До внесения изменений	После внесения изменений
1	Площадь территории в границах разработки проекта с учетом границ красных линий	кв.м.	253978	253978
3	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями под проектируемыми зданиями и сооружениями - в объектах, планируемых к строительству	кв.м.	24733 24733	45024 45024
4	Общая площадь всех этажей зданий и сооружений -в объектах, планируемых к строительству	кв.м.	36321 36321	51468 51468
5	Коэффициент застройки	-	0,1	0,18
6	Коэффициент плотности застройки	-	0,14	0,2
7	Этажность проектируемых объектов в том числе: -объектов производственного, общественно-делового и иного назначения		1-3 1-3	1-3
9	Общая площадь производственного, общественно- делового и иного назначения	кв. м.	36321	51486
12	Площадь озелененных территорий	кв. м.	167639	167639
13	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание: - протяженность дорог - протяженность тротуаров - протяженность велосипедных дорожек	м	2505 783 610	2505 783 610

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

02-02-2021-ПЗ.ППТ

Лист

4

14	Вместимость автостоянок, в том числе: - многоуровневых - подземных	машино-мест	249	155
-----------	--------------------------------------------------------------------------	--------------------	------------	------------

Нагрузки по инженерным сетям.

№ п/п	Наименование объекта	Отопление Вентиляция ГВС	Водоснабжение и водоотведение	Электро- снабжение	Очередность
1	Производственно-складской комплекс "КАМАЗ" (номер по гп 1, 2, 2.1)	1,35 Гкал/час	0,80 м3/час	167 кВт	1 очередь
2	Производственно-складской комплекс №2 (номер по гп 3, 3.1, 3.2)	1,75 Гкал/час	0,32 м3/час	75 кВт	2 очередь
3	Производственно-складской комплекс №3 (номер по гп 6,7,8)	1,41 Гкал/час	0,41 м3/час	73 кВт	3 очередь
4	Производственно-складской комплекс №4 (номер по гп 9,10)	1,313 Гкал/час	0,17 м3/час	45 кВт	4 очередь
5	Производственно-складской комплекс №5 (номер по гп 11,12,13,14)	1,313 Гкал/час	0,8 м3/час	45 кВт	5 очередь
6	Производственно-складской комплекс №6 (номер по гп 15,16,17)	1,313 Гкал/час	0,83 м3/час	45 кВт	6 очередь
	ИТОГО	8.449 Гкал/час (585 м3/час ГАЗА)	3.33 м3/час	450 кВт	

Внутреннее пожаротушение (максимальное)– 7,5 л/с

Наружное пожаротушение (максимальное) – 30 л/с

Автоматическое пожаротушение -90л/с

Ливневая (дождевая) канализация (со всего участка)- 123,10 л/с.

					02-02-2021-ПЗ.ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства производственно-складского назначения

№ по основному чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания, кв.м.
1	Производственно-Складской Комплекс КАМАЗ (с встроенной К и ТП)	1	15700	19620
2	Производственно-технический центр КАМАЗ (с встроенной К и ТП)	3	3136	4320
2.1	Проходная	1	84	48
3.	Производственно-Складской Комплекс КАМАЗ (2 очередь, с встроенной К и ТП)	1	24880	24192
3.1	АБК	3	1176	3240
4.	Здание IV класса опасности	1	6646	12000
5.	Здание IV класса опасности	1	3900	5004
6.	Здание IV класса опасности	1	13900	16300
7.	Здание IV класса опасности	1	13900	16300
8.	Цех по изготовлению мебели для социальных и образовательных учреждений	1	4005	4705
9.	Здание V класса опасности	1	6646	12000
10.	Здание V класса опасности	1	2495	3495
11.	Здание V класса опасности	1	2160	2660
12.	Здание V класса опасности	1	2160	2660
13.	Здание V класса опасности	1	13900	16300
14.	Здание V класса опасности	1	6646	12000
15.	Здание IV класса опасности	1	13900	16300
16.	Здание IV класса опасности	1	6646	12000
17.	Здание IV класса опасности	1	5965	7965
K1.1	Котельная	1	64	64
ТП1.2	Трансформаторная подстанция	1	64	64
K2.2	Котельная	1	64	64
ТП2.3	Трансформаторная подстанция	1	64	64
K3.3	Котельная	1	64	64
ТП3.4	Трансформаторная подстанция	1	64	64
K6.1	Котельная	1	64	64

ТП6.2	Трансформаторная подстанция	1	64	64
ТП9.1	Трансформаторная подстанция	1	64	64
К12.1	Котельная	1	64	64
ТП6.3	Трансформаторная подстанция	1	64	64

Инженерно-техническое обеспечение

В проекте предусмотрены переносы трасс и схема прокладки инженерных сетей относительно принятых решений в проекте планировки территории утвержденным (Приказом №07-02-03/70 от 05 августа 2020 г. Об утверждении проекта планировки территории по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода.) без увеличения нагрузок на инженерные сети, в связи с применением энергоэффективных технологий и без увеличения работающего персонала. Изменения выполнены для 1 квартала планируемой застройки. Проект выполняется на топографической подоснове предоставленной МКУ «Городской центр градостроительства и архитектуры» по запросу (в соответствии с требованием Градзадания)

Водоснабжение. Выполняется согласно условиям подключения выданным ОАО «Нижегородский водоканал» № 2986 от 14.10.2019 г.)

Водоснабжение будет осуществляться от существующей водопроводной линии D=500 мм идущей на поселок Доскино, при условии врезки в существующем колодце. Точка врезки будет корректироваться с учетом развития данной и прилегающей территории, с градостроительной точке зрения.

Проектом предлагается строительство- производственных складских комплексов.

Расчетное водопотребление в границах разработки проекта определено в соответствии со СНиП 2.04.02-84* и СНиП 2.04.01-85*.

Внутриквартальные сети выполняются диаметром 250-300 мм

Водоснабжение произвести от внутриквартальной водопроводной сети D=250-300 мм через повысительные насосные станции, расположенные в проектируемых объектах. К каждому объекту ведутся две линии расчетного диаметра, что позволяет закольцевать сети в камере, с которой осуществляется ввод воды в здание.

Наружное пожаротушение принимается в соответствии с требованиями федерального закона РФ от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Сети прокладываются диаметром 200 - 100 мм, что обеспечит пропуск расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды и наружное пожаротушение. Пожарные гидранты располагаются на расстоянии 100-150 метров с обеспечением подъездов к ним и строительством пирсов. Расстановка пожарных гидрантов производится при рабочем проектировании в масштабе 1:500. Диаметры водопроводных сетей могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования после выполнения гидравлического расчета.

Водоотведение. Выполняется согласно условиям подключения выданными ОАО «Нижегородский водоканал» № 2986 от 14.10.2019 г.

Отведение бытовых сточных вод осуществляется путем подключения к существующей канализационной линии D=200 мм, идущей от дома 14 по ул. Береговая, при условии врезки в существующем колодце.

Расчетное водоотведение от застройки на рассматриваемой территории определено в соответствии с расчетным водопотреблением и составит 70 м³/сут.

					02-02-2021-ПЗ.ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

Ливневая канализация. - Согласно техническим условиям МКУ «Управление инженерной защиты территории города Нижнего Новгорода» № 236ту от 16.10.2019 г. и ТУ № 178/01-13 от 21.10.2019 года.

Отвод поверхностных стоков предусматривается закрытой сетью. Выпуск поверхностных стоков с территории после очистки на локальных очистных сооружениях дождевой канализации в р. Вьюница, с устройством выходного оголовка. Проектируемые сети выполняются Д 200-300, внеплощадочные сети 500-600-800 из труб типа ПРАГМА.

Для очистки поверхностного стока с парковки будут использованы фильтр-патроны, устанавливаемые в дождеприемных колодцах.

Электроснабжение. (Согласно техническим условиям для присоединения к электрическим сетям ПАО «МРСК Центра и Приволжья» № МР 7-ННЭ/37-21/15,931 от 27.11.2019 г.)

Проектом предусмотрено строительство ТП, прокладка электросетей и сетей освещения.

На объекте предусмотрено строительство ЛЭП- 10кВ от РУ -10кВ ТП -407 до РУ-6,0 кВ новой ТП-6/0,4.

Наружное освещение.

Выполняется согласно техническим условиям МП «Инженерные сети» № 210/19А от 16.12.2019. Для наружного освещения будут применены опоры металлические оцинкованные фланцевые, высотой не более 8 м, расположенные на расстоянии 1 м от бордюра проезжей части или 1,75 м от полотна дороги; кронштейны для светильников металлические оцинкованные; светильники светодиодные с высокой степенью пыле- и влагозащиты, вибро- и ветроустойчивые.

Теплоснабжение и газоснабжения.

На рассматриваемой территории намечается размещение производственно-складской застройки и зданий технического назначения. Источником теплоснабжения данных объектов является газовая котельная. Тепловая нагрузка нового строительства определена ориентировочно и составит 6,421 Гкал/час. В соответствии с ТУ № 0716-20-634 от 21 октября 2019 года, выданные ПАО "Газпром газораспределение Нижний Новгород" в качестве точки подключения используется вновь проектируемый газопровод на границе земельного участка (выполняется сетевой организацией)

Тепловые сети (от котельной) прокладываются подземно, бесканально из стальных труб с теплоизоляцией из теплостойкого пенополиуретана (ППУ) заводского изготовления и оборудуются системой оперативного дистанционного контроля за состоянием изоляции или из труб с пенополимерминеральной (ППМ) изоляцией, обладающей значительной механической прочностью.

Телефонизация. Согласно техническим условиям ПАО междугородней и международной электрической связи «Ростелеком» ТУ 116-72/УАД -54 от 23.03.2021.

Радиофикация. Согласно техническим условиям ПАО междугородней и международной электрической связи «Ростелеком» ТУ А-8 от 23.03.2021 г.

Проектной документацией предусматривается строительство кабельной канализации и подключение к городской системе передачи данных оператора связи. Ввод в проектируемые объекты осуществляется оптоволоконным кабелем телефонии и радиофикации.

					02-02-2021-ПЗ.ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

Для обеспечения телефонного и радио соединения предусматривается прокладка волоконно-оптического кабеля от МО-УАД-54-602-16ОК по существующей канализации до колодца ТК № УАД-54-601 (ул. Береговая 16) и по проектируемой канализации до объекта.

Для присоединения к сети радиовещания в электрощитовой, в аппаратном шкафу предусматривается установка оборудования для передачи до абонентов сигналов, проводного вещания. Для преобразования сигналов проводного вещания устанавливается конвертер IP/СПВ.

Сигналы радио подаются на входы звуковых карт программно-аппаратного комплекса FGV-Lin-R где преобразуются для передачи по сети Ethernet и по сети оператора связи передаются до проектируемого здания, где конвертером IP/СПВ преобразуются для передачи по проектируемой сети проводного вещания до абонента.

Для приема сигналов магистральной сети Ethernet оператором связи устанавливаются кросс оптический и коммутатор LAN.

Проектируемая система радиотрансляции предназначена для трансляции программ центрального вещания и оповещения по сигналам ГО и ЧС.

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительства (реконструкции) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 7 очередей.

1 очередь объекты, предусмотренные к строительству в первой очереди, возводятся поэтапно

- подвод сети газоснабжения среднего давления к котельной 1.1, 2.2 (строительство котельной К 1.1, 2.2)

- подвод сети электроснабжения к ТП 1.2, 2.3

- подключение к сети электроснабжения от ТП объекта № 1,2, 2.1 (номер по генплану);

- подвод сетей водоснабжения до точки подключения в соответствии с ТУ №2986 от 14.10.2019 к объектам №1, 2, 2.1 (подключение объекта в трубопровод Ø500 идущий на пос. Доскино);

- подвод сетей водоотведения до точки подключения в соответствии с ТУ №2986 от 14.10.2019 к объектам №1.1, 2, 3 (подключение объекта в канализационную сеть ул. Береговая , у дома №14)

- подвод телефонной канализации до точки подключения в соответствии с ТУ № 116-72/УАД-54 от 11.10.2019) к объектам №1.1, 2, 3 (подключение объекта в существующей и проектируемой кабельной канализации (ул. Береговая №16)

- устройство сети наружного освещения на благоустраиваемой территории.

-сети ливневой канализации, строительство ЛОС №1

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
1	Производственно-складской Комплекс КАМАЗ (с встроенной К и ТП)	Проектируемая застройка
2	Производственно-технический центр КАМАЗ (с встроенной К и ТП)	Проектируемая застройка

2.1	Проходная	Проектируемая застройка
-----	-----------	-------------------------

Объекты коммунальной и социальной инфраструктур:

№ по ГП	Наименование	Примечание
K1.1	Котельная	Проектируемая застройка
ТП1.2	Трансформаторная подстанция	Проектируемая застройка
K2.2	Котельная	Проектируемая застройка
ТП2.3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая застройка

в) Строительство транспортной инфраструктуры:

- строительство внутриквартального проезда с формированием въезда на территорию (протяженностью 694,23 м);
- формирование проездов (протяженностью 854,3 м), пешеходных тротуаров (протяженностью 677,4м), велодорожек (протяженностью 541,45 м), автостоянок (85 м/места) в границах данного участка.

2 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап

Подготовка территории:

- подвод сети газоснабжения среднего давления к котельной 3.3
- подвод сети электроснабжения к ТП 3.4
- подключение к сети электроснабжения от ТП объектов № 3, 3.1,3.2 (номер по генплану);
- подключение к сети теплоснабжения от котельной объектов № 3,3.1 (номер по генплану);
- подвод сетей водоснабжения, водоотведения, телефонной канализации к объектам № 3,3.1;
- устройство сети наружного освещения на благоустраиваемой территории.

Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
3	Производственно-Складской Комплекс КАМАЗ (2 очередь, с встроенной К и ТП)	Проектируемая застройка
3.1	АБК	Проектируемая застройка
3.2	Проходная	Проектируемая застройка

Объекты коммунальной и социальной инфраструктур:

№ по ГП	Наименование	Примечание
ТП3.4	Трансформаторная подстанция	Проектируемая застройка
K3.3	Котельная	Проектируемая застройка

в) Предусматривается строительство следующих объектов инфраструктуры:

- формирование проездов по периметру объекта (протяженностью 165,7м);
- благоустройство территории производственно-складского комплекса "КАМАЗ", в границах данного участка;

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству во второй очереди, возводятся в один этап

а) Подготовка территории (инженерная инфраструктура):

- подвод сети электроснабжения к ТП (строительство ТП 5.1);
- подключение к сети электроснабжения от ТП объектов № 4, 5 (номер по генплану);
- подключение к сети теплоснабжения от котельной К3.1 объектов № 4, 5 (номер по генплану);
- подключение объектов №4, 5 к ранее проложенным внеплощадочным сетям (водоснабжения, водоотведения, телефонной канализации, ливневая канализация);
- устройство сети наружного освещения на благоустраиваемой территории.

б) Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
4	Здание IV класса опасности	Проектируемая застройка
5	Здание IV класса опасности	Проектируемая застройка

Объекты коммунальной и социальной инфраструктур:

№ по ГП	Наименование	Примечание
ТП5,1	Трансформаторная подстанция	Проектируемая застройка

в) Строительство транспортной инфраструктуры:

- формирование въезда на территорию (протяженностью 68,90м);
- формирование проездов (протяженностью 722,21м), пешеходных тротуаров (протяженностью 105,6м), велосипедных дорожек (протяженностью 68,55 м) по периметру объекта, автостоянок на 98 м/мест.

3 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в третьей очереди, возводятся в один этап

а) Подготовка территории (инженерная инфраструктура):

- подвод сети газоснабжения среднего давления к котельной (строительство котельной К 6.1);
- подвод сети электроснабжения к ТП (строительство ТП 6.2);
- подключение к сети электроснабжения от ТП объектов № 6, 7, 8 (номер по генплану);
- подключение к сети теплоснабжения от котельной объектов № 6, 7, 8 (номер по генплану);
- подключение объектов №6,7,8 к ранее проложенным внеплощадочным сетям (водоснабжения, водоотведения, телефонной канализации, ливневая канализация);
- строительство ЛОС №2;
- устройство сети наружного освещения на благоустраиваемой территории.

б) Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
6	Здание IV класса опасности	Проектируемая застройка
7	Здание IV класса опасности	Проектируемая застройка

8	Цех по изготовлению мебели для социальных и образовательных учреждений	Проектируемая застройка
---	------------------------------------------------------------------------	-------------------------

Объекты коммунальной и социальной инфраструктур:

№ по ГП	Наименование	Примечание
ТП6.2	Трансформаторная подстанция	Проектируемая застройка
К6.1	Котельная	Проектируемая застройка

в) Строительство транспортной инфраструктуры:

- строительство внутриквартального проезда с формированием въезда на территорию (протяженностью 899,12м);
- формирование проездов (протяженностью 1776,96 м), пешеходных тротуаров (протяженностью 1923,87м), велодорожек (протяженностью 1018,74 м), автостоянок на 173 м/места в границах данного участка.

4 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в четвертой очереди, возводятся в один этап

а) Подготовка территории (инженерная инфраструктура):

- подвод сети газоснабжения среднего давления к котельной (строительство котельной К 12.1);
- подвод сети электроснабжения к ТП (строительство ТП 9.1);
- подключение к сети электроснабжения от ТП объектов № 9,10 (номер по генплану);
- подключение к сети теплоснабжения от котельной объектов № 9,10 (номер по генплану);
- подключение объектов №9,10 к ранее проложенным внеплощадочным сетям (водоснабжения, водоотведения, телефонной канализации, ливневая канализация);
- устройство сети наружного освещения на благоустраиваемой территории.

б) Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
9	Здание V класса опасности	Проектируемая застройка
10	Здание V класса опасности	Проектируемая застройка

Объекты коммунальной и социальной инфраструктур:

№ по ГП	Наименование	Примечание
К 12.1	Котельная	Проектируемая застройка
ТП9.1	Трансформаторная подстанция	Проектируемая застройка

в) Строительство транспортной инфраструктуры:

- строительство внутриквартального проезда с формированием въезда на территорию (протяженностью 225,95м);
- формирование проездов (протяженностью 804,27м), пешеходных тротуаров (протяженностью 1227,77м), велодорожек (протяженностью 791,74 м), автостоянок на 84 м/места в границах данного участка.

5 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в пятой очереди, возводятся в один этап

а) Подготовка территории (инженерная инфраструктура):

									Лист
									12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	02-02-2021-ПЗ.ППТ				

- подключение к сети электроснабжения от ТП9.1 объектов № 11, 12, 13, 14 (номер по генплану) от сети, расположенной на участке;
- подключение к сети теплоснабжения от котельной К12.1 объектов № 11,12,13,14 (номер по генплану);
- подключение объектов №11,12,13,14 к ранее проложенным внеплощадочным сетям (водоснабжения, водоотведения, телефонной канализации, ливневая канализация);
- устройство сети наружного освещения на благоустраиваемой территории.

б) Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
11	Здание V класса опасности	Проектируемая застройка
12	Здание V класса опасности	Проектируемая застройка
13	Здание V класса опасности	Проектируемая застройка
14	Здание V класса опасности	Проектируемая застройка

в) Строительство транспортной инфраструктуры:

- строительство внутриквартального проезда с формированием въезда на территорию (протяженностью 1078,98м);;
- формирование проездов (протяженностью 1496,11м), пешеходных тротуаров (протяженностью 1054,23м), велодорожек (протяженностью 1005,26 м), автостоянок на 165 м/места в границах данного участка.

6 очередь: объекты, предусмотренные к строительству в шестой очереди, возводятся в один этап

а) Подготовка территории инженерная инфраструктура):

- подвод сети электроснабжения к ТП (строительство ТП6.3);
- подключение к сети теплоснабжения от котельной К6.1 объектов 15,16,17 (номер по генплану), от сети, расположенной на участке;
- подключение объектов №15,16,17 к ранее проложенным внеплощадочным сетям (водоснабжения, водоотведения, телефонной канализации, ливневая канализация);
- устройство сети наружного освещения на благоустраиваемой территории;

б) Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по ГП	Наименование	Примечание
15	Здание V класса опасности	Проектируемая застройка
16	Здание V класса опасности	Проектируемая застройка
17	Здание V класса опасности	Проектируемая застройка

Объекты коммунальной и социальной инфраструктур:

№ по ГП	Наименование	Примечание
ТП6.3	Трансформаторная подстанция	Проектируемая застройка

в) Строительство транспортной инфраструктуры:

- формирование проездов (протяженностью 1449,59м), пешеходных тротуаров (протяженностью 718,13м), велодорожек (протяженностью 394,26 м), автостоянок на 140 м/мест в границах данного участка.

7 очередь:

Согласно схеме развития улично-дорожной сети г. Нижнего Новгорода проектом предусмотрено строительство новой городской дороги с непрерывным движением, идущая от молодёжного проспекта к трассе М-7.

На этапе данной очереди предусмотрено строительство новой дороги, благоустройство примыкающей к ней территории и связи данной дороги с улицами и проездами промышленного квартала.

Ливневая (дождевая) канализация (со всего участка)-123,10л/с


					02-02-2021-ПЗ.ППТ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14

ООО "Гильдия Зодчих"

Внесение изменений в проект планировки территории
по улице Береговая в Автозаводском районе города
Нижего Новгорода
(Основная часть)

02-02-2021-ППТ



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	ГЗ 7/21		02.21

ООО "Гильдия Зодчих"

Внесение изменений в проект планировки территории
по улице Березовая в Автозаводском районе города
Нижнего Новгорода
(Основная часть)

02-02-2021-ППТ

ГАП

Архитектор



Ухлин

Мурыгин

2021

Ведомость чертежей комплекта

№	Наименование
	Титульный лист
1	Ведомость чертежей
2	Основной чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры
3	Основной чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

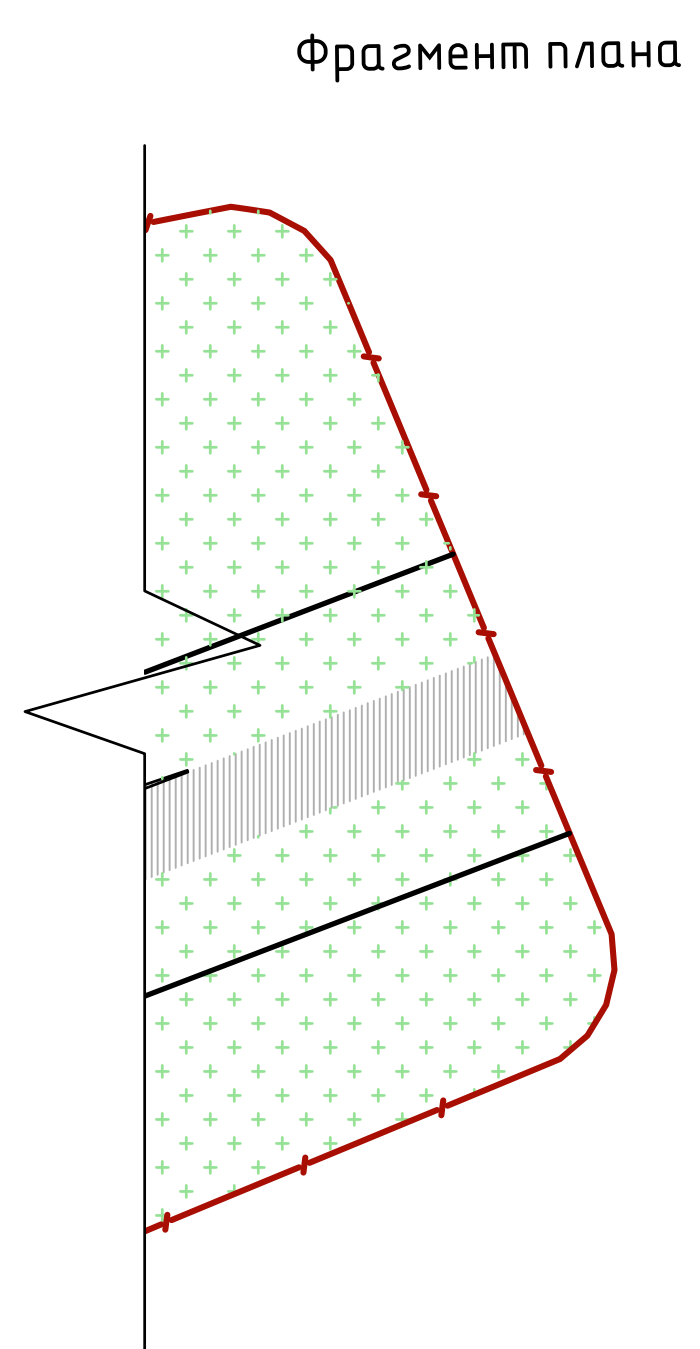
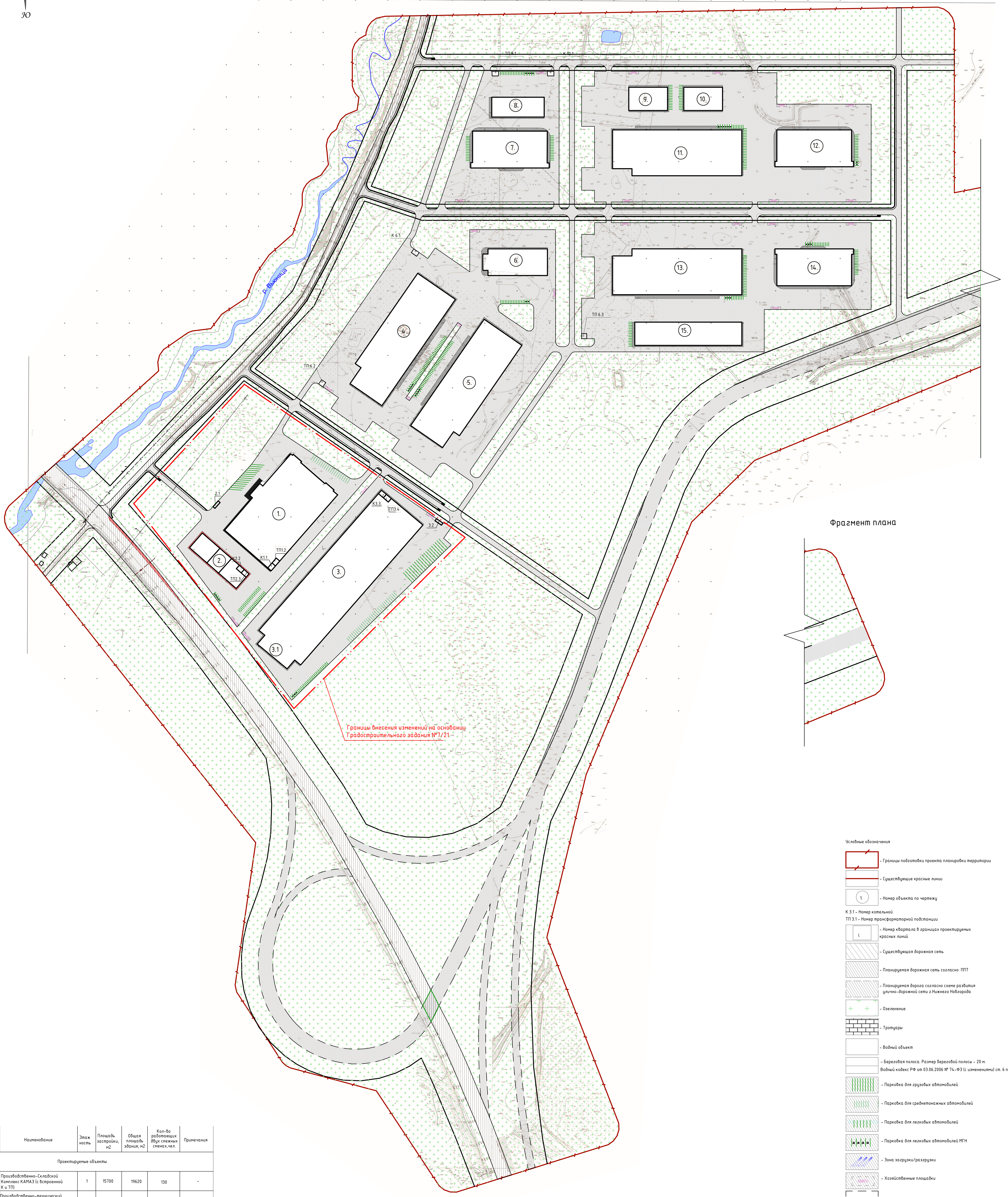
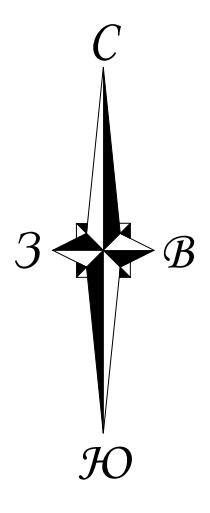
Согласовано

Взам инв №

Подпись и дата

Инв. № подл

Заказчик: 000 "Ниждел"						02-02-2021 -ППТ		
по улице Береговая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	
Проект планировки территории (основная часть)								
ГАП	Ухлин				02.21	000 "Гильдия Зодчих"		
Архитектор	Мурыгин				02.21			
Ведомость чертежей								
Н. контр.	Ухлин				02.21			



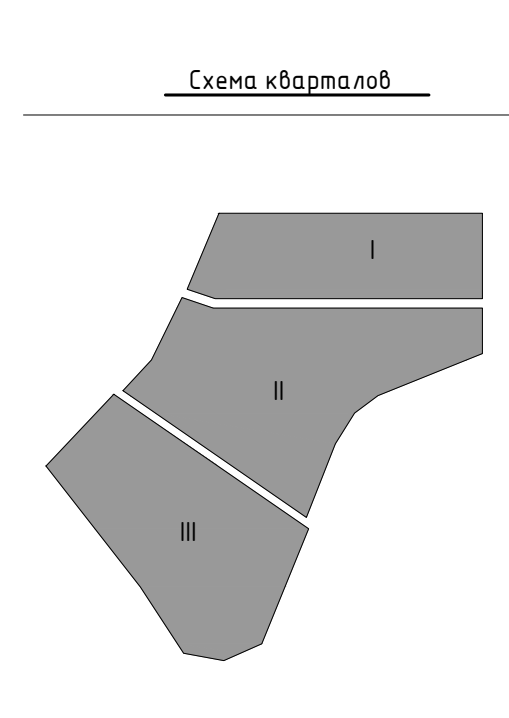
Границы внесения изменений на основании Градостроительного задания №17/21

- Условные обозначения
- Границы подготовки проекта планировки территории
 - Существующие красные линии
 - Номер объекта по чертежу
 - К 3.1 - Номер котельной
 - ТП 3.1 - Номер трансформаторной подстанции
 - Номер квартала в границах проективных красных линий
 - Существующая дорожная сеть
 - Планируемая дорожная сеть согласно ППТ
 - Планируемая дорожная сеть согласно схеме развития улично-дорожной сети г. Нижнего Новгорода
 - Озеленение
 - Тропушки
 - Водный объект
 - Береговая полоса. Размер береговой полосы - 20 м. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (с изменениями) ст. 6 п. 6
 - Парковка для грузовых автомобилей
 - Парковка для средневозных автомобилей
 - Парковка для легковых автомобилей
 - Парковка для легковых автомобилей МН
 - Зона застройки/разружки
 - Хозяйственные площадки
 - Предлагаемые к строительству объекты
1. предприятие, склад и т.д., ООО "Аэрокосмтех" "Доскино"
2. клубы "Новое Сприжское"

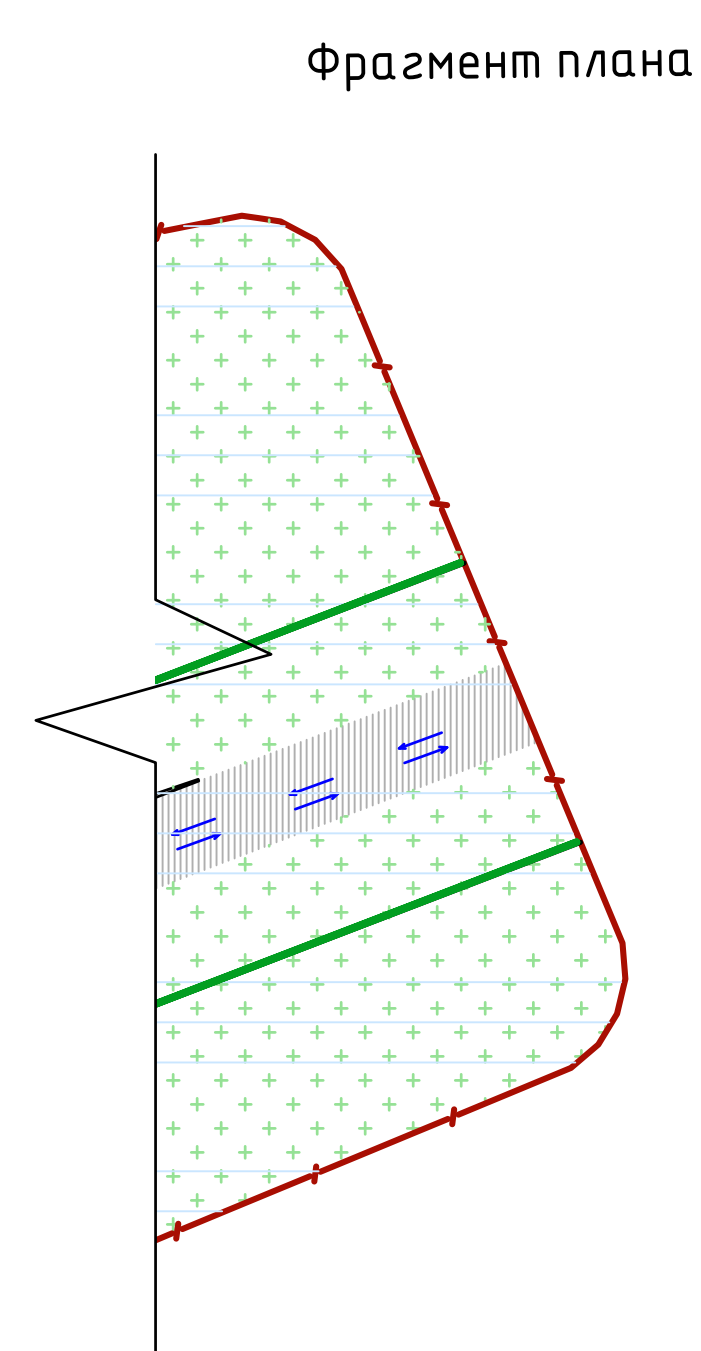
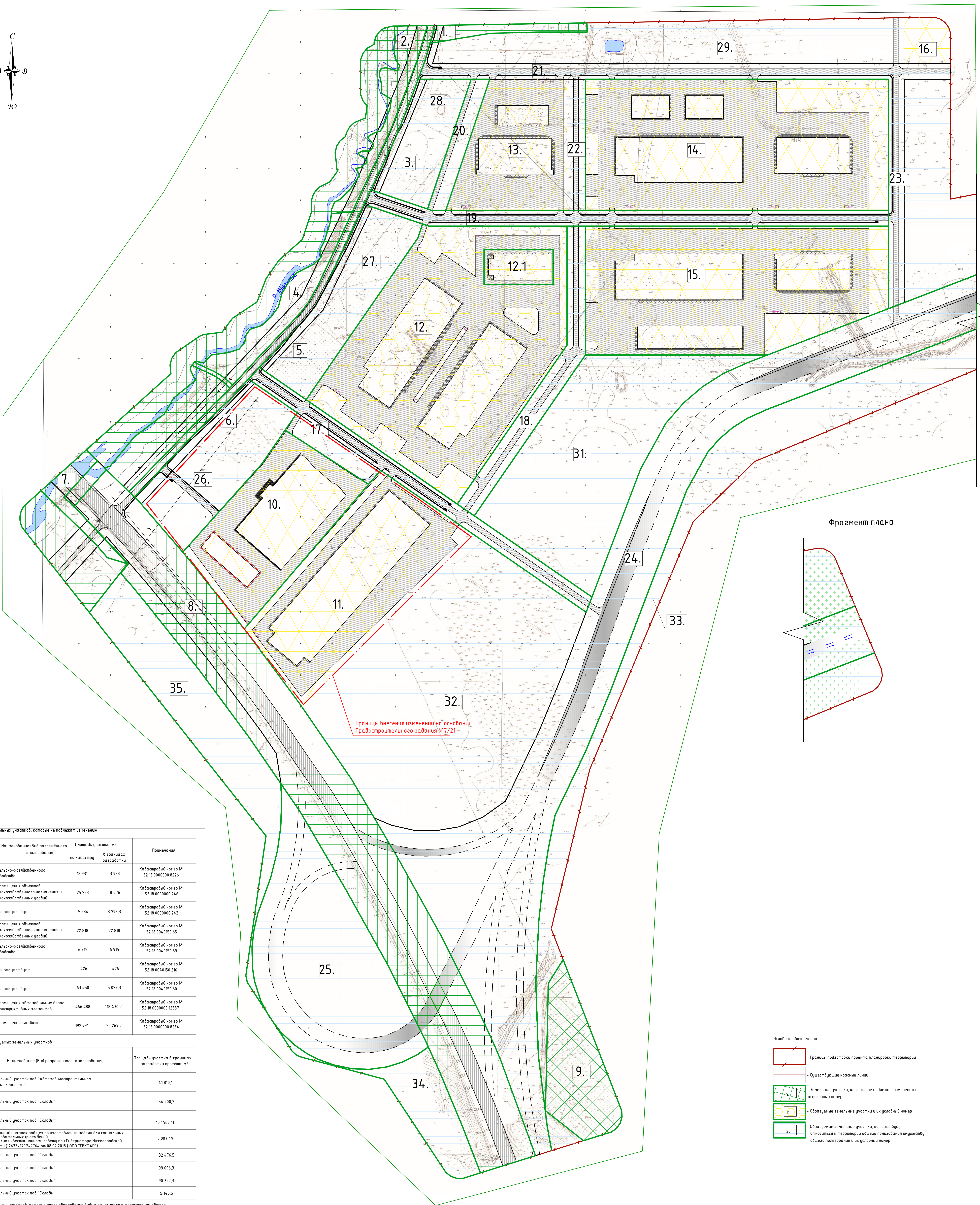
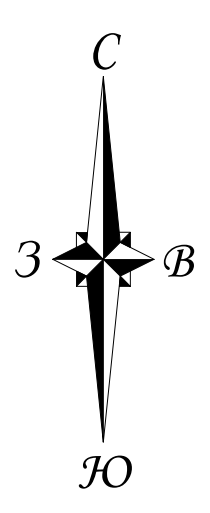
№ по плану	Назначение	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь зданий, м ²	Кол-во рабочих мест, чел.	Примечания
Проектируемые объекты						
1	Производственно-складской комплекс КАМАЗ (с встраиваемой К и ТП)	1	15700	19620	130	-
2	Производственно-механический центр КАМАЗ (с встраиваемой К и ТП)	3	3136	4320	90	-
2.1	Проходная	1	64	48	5	-
3	Производственно-складской комплекс КАМАЗ (2 очередь, с встраиваемой К и ТП)	1	24880	24192	130	-
3.1	АБК	3	1176	3240	20	-
3.2	Проходная	1	48	48	5	-
4	Здание IV класса опасности	1	13900	16300	130	-
5	Здание IV класса опасности	1	13900	16300	130	К 1.1
6	Здание IV класса опасности	1	4005	4705	25	ТП 1.2
7	Здание V класса опасности	1	6646	12000	170	К 2.2
8	Здание V класса опасности	1	2495	3495	25	ТП 2.3
9	Здание V класса опасности	1	2160	2660	20	К 3.3
10	Здание V класса опасности	1	2160	2660	20	ТП 3.4
11	Здание V класса опасности	1	13900	16300	130	К 6.1
12	Здание V класса опасности	1	6646	12000	170	ТП 6.2
13	Здание IV класса опасности	1	13900	16300	130	ТП 9.1
14	Здание IV класса опасности	1	6646	12000	170	К 12.1
15	Здание IV класса опасности	1	5965	7965	60	ТП 6.3

Экспликация объектов континентальной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции)

№ по плану	Назначение	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь зданий, м ²	Кол-во рабочих мест, чел.	Примечания
3.1	АБК	3	1176	3240	20	-
3.2	Проходная	1	48	48	5	-
4	Здание IV класса опасности	1	13900	16300	130	-
5	Здание IV класса опасности	1	13900	16300	130	К 1.1
6	Здание IV класса опасности	1	4005	4705	25	ТП 1.2
7	Здание V класса опасности	1	6646	12000	170	К 2.2
8	Здание V класса опасности	1	2495	3495	25	ТП 2.3
9	Здание V класса опасности	1	2160	2660	20	К 3.3
10	Здание V класса опасности	1	2160	2660	20	ТП 3.4
11	Здание V класса опасности	1	13900	16300	130	К 6.1
12	Здание V класса опасности	1	6646	12000	170	ТП 6.2
13	Здание IV класса опасности	1	13900	16300	130	ТП 9.1
14	Здание IV класса опасности	1	6646	12000	170	К 12.1
15	Здание IV класса опасности	1	5965	7965	60	ТП 6.3



Изд. №		Лист №		Дата		Заказчик: ООО "НижБел"		02-02-2021-ППТ	
1	1	13	13	02.21	по улице Береговой в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода				
Иж.	Кл. пр.	Лист	№ док.	Дата	Проект планировки территории (основная часть)		Стр.	Лист	Листов
ГАП	Учлн	Учлн	№ док.	02.21	Основной чертеж планировки территории и обоснования красных линий, граница существующей и планируемой элементов планировочной структуры (ПТ 1:2000)		11	2	1
Архитектор	Мурыгин	Мурыгин	№ док.	02.21			ООО "Гильдия Эвочик"		
Н. контр.	Учлн	Учлн	№ док.	02.21					



Границы внесения изменений на основании градостроительного задания №7/21

Экспликация земельных участков, которые не подлежат изменению

№ по земельному участку	Наименование (Вид разрешенного использования)	Площадь участка, м2		Примечания
		по кадастру	в границах разработки	
1.	Для сельскохозяйственного производства	18 931	3 983	Кадастровый номер № 52:18:00000008226
2.	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	25 223	8 476	Кадастровый номер № 52:18:0000000246
3.	Водные объекты	5 934	3 798,3	Кадастровый номер № 52:18:0000000243
4.	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	22 818	22 818	Кадастровый номер № 52:18:004015045
5.	Для сельскохозяйственного производства	6 915	6 915	Кадастровый номер № 52:18:004015059
6.	Водные объекты	426	426	Кадастровый номер № 52:18:0040150216
7.	Водные объекты	63 450	5 029,3	Кадастровый номер № 52:18:004015060
8.	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	466 488	118 430,7	Кадастровый номер № 52:18:000000012537
9.	Для размещения кладбищ	192 791	20 267,7	Кадастровый номер № 52:18:00000008234

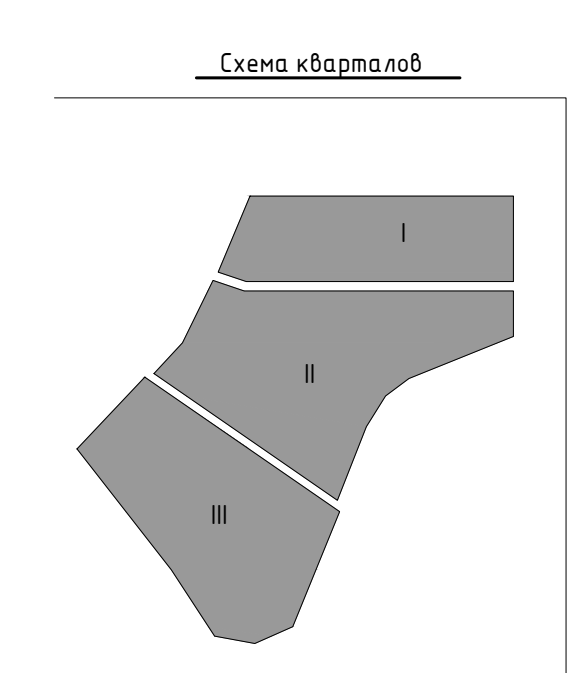
Экспликация образуемых земельных участков

№ по земельному участку	Наименование (Вид разрешенного использования)	Площадь участка в границах разработки проекта, м2
10.	Земельный участок под "Автомобилестроительная промышленность"	41 810,1
11.	Земельный участок под "Склады"	54 200,2
12.	Земельный участок под "Склады"	107 567,11
12.1	Земельный участок под цель по изъятию земель для государственных нужд Российской Федерации в соответствии с Законом от 08.02.2018 (ООО "ТЕКТАР")	6 007,49
13.	Земельный участок под "Склады"	32 476,5
14.	Земельный участок под "Склады"	99 096,3
15.	Земельный участок под "Склады"	90 397,3
16.	Земельный участок под "Склады"	5 140,5

Экспликация земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования или участку общего пользования

№ по земельному участку	Наименование (Вид разрешенного использования)	Площадь участка в границах разработки проекта, м2
17.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	21 032,9
18.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	15 710,8
19.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	20 702,8
20.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	6 081,3
21.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	22 707,2
22.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	5 997,3
23.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	8 941,5
24.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	170 415,0
25.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	64 319,1
26.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	29 378,9
27.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	26 727,2
28.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	17 181,8
29.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	43 672,1
30.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	43 146,2
31.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	70 882,4
32.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	127 296,5
33.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	67 982,6
34.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	15 141,6
35.	"Земельные участки (территории) общего пользования"	37 231,8

- Условные обозначения
- Границы подготовки проекта планировки территории
 - Существующие красные линии
 - Земельные участки, которые не подлежат изменению и их условный номер
 - Образование земельных участков и их условный номер
 - Образование земельных участков, которые будут относиться к территории общего пользования участку общего пользования и их условный номер



Заказчик: ООО "НижБел"				02-02-2021-ПТТ		
по улице Березовая в Автозаводском районе города Нижнего Новгорода						
Изм.	Лист №	Листов	Дата	Студия	Лист	Листов
1	1	18/21	02.21	П	3	3
Г.АП	Учлен	Мирзиган	02.21	Проект планировки территории (основная часть)		
Архитектор	Учлен	Мирзиган	02.21	Основная черта планировки территории с обозначением красных линий, границ существующих и планируемых земельных плановых объектов, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
И.контр.	Учлен	Мирзиган	02.21	ООО "Тильдия Зодчих"		