

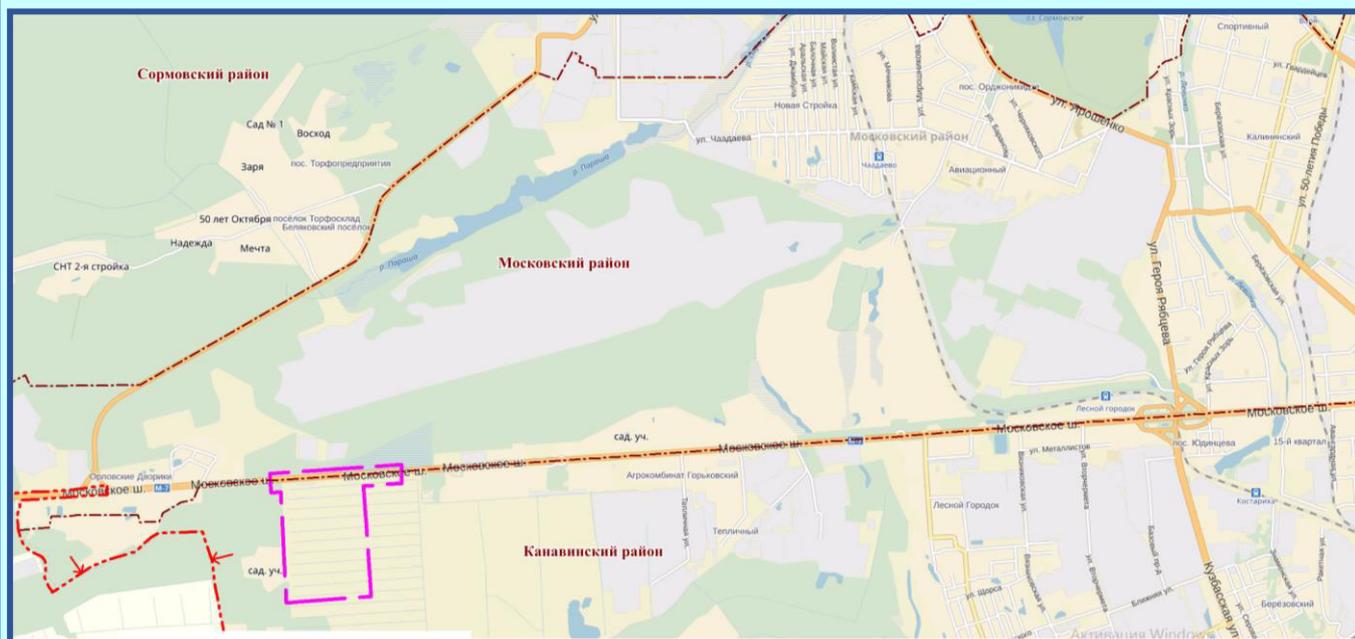
**ООО «СФЕРА»**

# Документация

**по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), расположенной по Московскому шоссе, 2000 м на запад от улицы Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ТОМ I – ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ  
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**



**Заказчик: АО «Интраст НН»**

**г. Нижний Новгород - 2020 г.**

**ООО «СФЕРА»**

УТВЕРЖДАЮ:

\_\_\_\_\_ Малышев Д.В.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

# **Документация**

**по внесению изменений в документацию по  
планировке территории (проект планировки  
территории), расположенной по Московскому шоссе,  
2000 м на запад от улицы Тепличная  
в Канавинском районе города Нижнего Новгорода**

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ТОМ I – ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ  
(УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

г. Нижний Новгород  
2020 г.

## ОБЩИЙ СОСТАВ

<b>Том I. Основная часть.</b>		
Пояснительная записка. Положения о размещении объектов.		
Графические материалы:		
Лист 1	Чертеж планировки территории	М 1:1000
<b>Том II. Материалы по обоснованию.</b>		
Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.		
Графические материалы (Проект планировки территории):		
Лист 1	Схема расположения элементов планировочной структуры	М 1:25000
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории	М 1:1000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:1000
Лист 4	Схема расположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	М 1:1000
Лист 5	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры.	М 1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000
Лист 7	Схема организации движения транспорта и пешеходов	М 1:1000
Лист 8	Поперечные профили улиц	М 1:100
Лист 9	Схема благоустройства и озеленения территории	М 1:1000
Лист 10	Сводный план объектов внеплощадочной инженерной инфраструктуры с выделением этапов реализации – пусковых комплексов	М 1:5000
Лист 11	Схема очередности освоения территории	М 1:1000

<b>Пояснительная записка Том I. Положения о размещении объектов.</b>		<b>стр.</b>
<b>Содержание</b>		
<b>1</b>	<b>Положения о характеристиках планируемого развития территории</b>	<b>4</b>
1.1	Общие положения	4
1.2	Цели и задачи	4
1.3	Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение	4
1.4	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание	5
1.5	Благоустройство, озеленение, организация рельефа	7
1.6	Инженерная инфраструктура	7
1.7	Характеристики планируемого развития территорий	10
1.8	Характеристики планируемых объектов капитального строительства	10
<b>2</b>	<b>Положения об очередности планируемого развития территории</b>	<b>12</b>

# **1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## **1.1. Общие положения**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), расположенной по Московскому шоссе, 2000 м на запад от улицы Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода, разработана на основании Приказа №07-02-02/40 от 15.04.2020 г. Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области. Площадь в границах проектирования составила 56,5 га.

## **1.2. Цели и задачи**

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории), расположенной по Московскому шоссе, 2000 м на запад от улицы Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода разработана проектной организацией ООО «Сфера» соответствии с градостроительным заданием №58/20 в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление границ территории общего пользования;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Интраст НН» (далее ООО «Интраст НН»).

Основной задачей документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) является определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Торговых центров – 3 шт.;
- Погрузочных терминалов – 4 шт.,

а также размещение инженерного оборудования, обслуживающего территорию.

## **1.3 Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение**

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с:

- генеральным планом города Нижнего Новгорода, утвержденным постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17.03.2010 № 22 (с изменениями);
- правилами землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденными Приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22;
- требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иными нормативами градостроительного проектирования.

Архитектурно-планировочная организация территории продиктована решениями, принятыми в ранее разработанной и утвержденной документации и сложившейся градостроительной ситуацией.

### **Красные линии.**

В составе документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории) изменение существующих красных линий проектом не предусмотрено.

### **Функционально-планировочная организация территории.**

Целью проекта является обоснование возможности изменения параметров строительства, утвержденных в составе документации по планировке территории (проект планировки территории), расположенной по Московскому шоссе, 2000 м на запад от ул. Тепличная в Канавинском районе города Нижнего Новгорода (Постановление администрации города Нижнего Новгорода от 20.07.2017 № 3427).

На проектируемой территории планируется строительство:

- Торговых центров – 3 шт.;
- Погрузочных терминалов – 4 шт.,

а также размещение инженерного оборудования, обслуживающего территорию.

На территории предусмотрены парковки на 2482 машино-места

### **Инженерные коммуникации.**

На территории проектирования сохраняются существующие кабельные электрические сети низкого и высокого напряжения, кабельные сети связи, водоснабжения и канализации, а также газоснабжения.

Проектом предполагается организация телефонизации и радиофикация от внешних по отношению к территории проектирования источников, согласно техническим условиям, выданным ПАО «Ростелеком». А также организация водоснабжения, канализации, электроснабжения и газоснабжения от источников, размещенных в границах проектирования в соответствии с ранее утвержденной документацией и согласно техническим условиям, выданным соответствующими техническими службами города Нижнего Новгорода.

Расчетные нагрузки предоставлены заказчиком.

## **1.4 Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание**

### **Улично-дорожная сеть.**

Схема транспортного обслуживания территории торгово-логистического комплекса опирается на скоростную магистраль Нижегородской области – автодорогу М-7 «Волга», которая обеспечивает устойчивую транспортную связь с нижней частью города.

Связь торгово-логистического комплекса с автомагистралью М-7 «Волга», входящей в состав улично-дорожной сети города (Московское шоссе) осуществляют внутренние проезды комплекса, которые были запроектированы с въездом и выездом на федеральную магистраль М-7 «Волга».

Данные решения по организации улично-дорожной сети торгово-логистического комплекса, а также решения по примыканию к Московскому шоссе, в отношении проектируемой территории, были предусмотрены ранее утвержденной документацией.

Для обеспечения транспортной связи садоводческих товариществ «Самоцветы» и «Полянка», примыкающих с западной стороны к торгово-логистическому комплексу с дорожной сетью города, проектом сохраняется второстепенный проезд вдоль границы проектируемого комплекса. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.09.2009 №767 «О классификации автомобильных дорог Российской Федерации», данный проезд не категоризируется, поэтому установления санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями п. 4.4 р. 4 СП 53.13330.2011 не требуется.

Ширина проездов по территории комплексов составляет 6,0 м, ширина тротуаров от 1,5 до 3 м.

Для каждой транспортной группы предусмотрены автостоянки.

### **Парковки.**

Расчет необходимого количества парковочных мест произведен согласно «Местным нормативам градостроительного проектирования городского округа город Нижний Новгород», утвержденным решением городской Думы от 19.09.2018 № 188.

1. Для существующего Торгового центра «Леруа Мерлен» № 43 (номер по генплану)  
Требуемое количество 237 машино-мест,  
в том числе 10% для маломобильной группы населения 24 машино-места  
Запроектирована и построена открытая парковка для торговых центров на 1093 машино-мест.
2. Для Торгового центра №1 (номер по генплану)  
Требуемое количество 572 машино-мест,  
в том числе 10% для маломобильной группы населения - 57 машино-места  
Запроектирована парковка на 292 машино-места.
3. Для Торгового центра №2 (номер по генплану)  
Требуемое количество 572 машино-мест,  
в том числе 10% для маломобильной группы населения - 57 машино-места  
Запроектирована парковка на 392 машино-места.
4. Для Торгового центра №3 (номер по генплану)  
Требуемое количество 97 машино-мест,  
в том числе 10% для маломобильной группы населения 10 машино-мест.

Дефицит парковочных мест для Торговых центров №№ 1-3 предусматривается обеспечить за счет существующей автостоянки, расположенной в пределах пешеходной доступности у ТЦ «Леруа Мерлен».

5. Для Погрузочного терминала №4 (номер по генплану)  
Требуемое количество 30 машино-мест,  
в том числе 10% для маломобильной группы населения 3 машино-места.  
Запроектирована крытая парковка на первом этаже площадью на 36 машино-мест и открытая парковка на 19 машино-мест.
6. Для Погрузочного терминала №5 (номер по генплану)  
Требуемое количество 45 машино-мест  
в том числе 10% для маломобильной группы населения 5 машино-мест.  
Запроектирована крытая парковка на первом этаже площадью на 45 машино-мест.
7. Для Погрузочного терминала №6 (номер по генплану)  
Требуемое количество 107 машино-мест,  
в том числе 10% для маломобильной группы населения 12 машино-мест.  
Запроектирована парковка на 107 машино-мест.
8. Для Погрузочного терминала №7 (номер по генплану)  
Требуемое количество машино-мест 90 машино-мест  
в том числе 10% для маломобильной группы населения 9 машино-мест.  
Запроектирована парковка на 94 машино-места.
9. Для строящегося объекта Погрузочный терминал № 32 (номер по генплану)  
предусмотрено 120 парковочных мест.

***Всего требуется наличие 1870 машино-мест.***

***Запроектировано парковок, с учетом существующих на 2198 машино-места, в том***

*числе для маломобильной группы населения 10% - 187 машино-мест, из них 9 (5%) машино-мест для инвалида-колясочника.*

#### **Транспортное обслуживание.**

Транспортные магистрали, обслуживающие территорию застройки в районе ул. Тепличная расположены за границами проектирования, к ним относится городская дорога с непрерывным движением – Московское шоссе. Наиболее удаленная точка территории проектирования находится на расстоянии 900 м от остановки общественного транспорта «Пост ДПС».

В период проектирования действующими маршрутами автобуса и маршрутного такси являются: 201, 210, 314, 401к.

### **1.5 Благоустройство, озеленение, организация рельефа**

#### **Организация рельефа.**

Участок под строительство ровный, заболоченный.

Проектом предусматривается максимальное сокращение инфильтрации поверхностных, промышленных и хозяйственно-бытовых вод в грунт. Приняты отметки проектируемой территории не ниже 77,00 м. Отвод ливневых стоков осуществляется в закрытую систему ливневой канализации.

Согласно техническим условиям, выданным МКУ «Управление инженерной защиты территории города Нижнего Новгорода» №20 ту от 07.02.2018 выпуск поверхностных стоков от торгово-логистического комплекса осуществляется в мелиоративный канал, впадающий далее в озеро Сортировочное.

#### **Озеленение.**

Площадь озелененной участков общественных, деловых и коммерческих зон должна составлять не менее 15 % площади территории.

Процент озеленения территории составляет - 34%.

#### **Благоустройство.**

Основной подъезд к территории осуществляется с стороны Московского шоссе, расположенного в северной части территории. Проектом предусмотрены проезды по территории торгово-логистического комплекса с асфальтобетонным покрытием, тротуары с покрытием из тротуарного камня. Для свободных территорий между объектами капитального строительства и проездами предусмотрено благоустройство и озеленение.

### **1.6 Инженерная инфраструктура**

На территории проектирования сохраняются существующие кабельные электрические сети низкого и высокого напряжения, кабельные сети связи, сети водоснабжения, канализации и газоснабжения.

Строительство объектов, планируемых к размещению в соответствии с данным проектом планировки территории, предусмотрено в порядке появления, заинтересованных застройщиков.

#### **1.6.1 Водоснабжение**

В границах проектирования расположен магистральный трубопровод, реализованный в соответствии с техническими условиями, выданными ОАО «Нижегородский водоканал», №4-3012 НВ от 13.12.2017 года.

*Разрешаемый объем отбора воды 25,72 м3/час.*

*Разрешаемый объем отбора воды на противопожарные нужды – 227, 1 л/сек.*

Водопотребление подключенного объекта: ТЦ «Леруа Мерлен» № 43 (номер по генплану)- 6,18 м<sup>3</sup>/час.

Водопотребление строящегося Погрузочного терминала № 32 (номер по генплану) - «Логистический почтовый центр в г. Нижний Новгород» составляет 2,0 м<sup>3</sup>/ч.

Водопотребление проектируемых объектов составляет 16,16 м<sup>3</sup>/час.

***Водопотребление территории на хозяйственно-бытовые нужды составит 24,34 м<sup>3</sup>/ч, что не превышает разрешенного объема питьевой воды на хозяйственно-бытовые нужды.***

***Водопотребление территории на противопожарные нужды составит 90 л/сек, что не превышает разрешенного объема питьевой воды на противопожарные нужды.***

### **1.6.2 Водоотведение**

В границах проектирования расположен магистральный трубопровод напорной хозяйственно-бытовой канализации, реализованный в соответствии с техническими условиями, выданными ОАО «Нижегородский водоканал», №4-3012 НВ от 13.12.2017 года.

Работы по строительству внеплощадочных сетей водоотведения выполнены. ***Разрешаемый объем сброса сточных вод 25,72 м<sup>3</sup>/час.***

При проектировании систем канализации расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод принято равным расчетному удельному среднесуточному (за год) без учета расходов на наружное и внутреннее пожаротушение.

***Общее водоотведение стоков от хозяйственно-бытовых нужд составит 24,34 м<sup>3</sup>/час.***

### **1.6.3 Водоотведение дождевых и сточных вод**

Согласно техническим условиям, выданным МКУ «Управление городскими сетями наружного освещения и инженерной защиты города Нижнего Новгорода» №20 ту от 07.02.2018 выпуск поверхностных стоков предусматривается в мелиоративный канал, впадающий далее в озеро Сортировочное, с устройством выходного оголовка. Поверхностный сток с территории подлежит очистке на локальных очистных сооружениях дождевой канализации.

Общая площадь водосбора составляет 48,99 га.

### **1.6.4 Электроснабжение**

Электроснабжение объектов комплекса предусмотрено от электрической подстанции ПС «ГМЗ».

Категория электроприемников по надежности электроснабжения – II.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение – 6 кВ.

Укрупненная удельная электронагрузка для ориентировочных расчетов принята по данным, предоставленным заказчиком и составляет 7962 кВт. Нагрузка существующего торгового центра «Леруа Мерлен» - 1100 кВт, нагрузка строящегося «Логистического почтового центра» - 1000 кВт. ***Итого общая мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составит 10062 (1100+1000+7962) кВт/час.***

Электроснабжение будет осуществляться согласно договору о технологическом присоединении к электрическим сетям ООО «СТН-Энергосети» согласно техническим условиям № 28 от 11.07.2017.

### **1.6.5 Теплоснабжение**

Централизованное теплоснабжение не предусмотрено.

Теплоснабжение проектируемых зданий и сооружений планируется осуществлять от встроенных газовых котельных, размещаемых в Торговых центрах и складских зданиях. Основное топливо – природный газ.

### **1.6.6 Газоснабжение**

Газоснабжение планируемых к размещению объектов предусмотрено согласно техническим условиям № Н-1-0747/2019 от 25.06.2019г. (Приложение 8.3) от существующего газопровода высокого давления, построенного в соответствии с техническими условиями № Н-8-2712/2014 от 30.12.2014г. Точка подключения новых объектов на границах земельного участка.

Общий часовой расход газа от потребителей составит 900 м<sup>3</sup>/час (расчетные нагрузки предоставлены заказчиком, (Приложение 8.6)).

### **1.6.7 Телефонизация и радификация**

По данным заказчика потребность в телефонизации и радификации составляет – 500 городских номеров и 5 радиоточек.

Согласно Технических условий (Приложение 9), выданных ОАО «Ростелеком» 05/05/5516/20 от 14.07.2020 г. необходимо проложить кабель ОК от УАД-66 (Московское шоссе, 314а) в существующей и проектируемой кабельной канализации до объекта телефонизации вдоль Московского шоссе.

### **1.6.8 Наружное освещение.**

Наружное освещение складской территории и рабочей зоны торговых центров решается размещением осветительных приборов на опорах и стенах зданий.

Для наружного освещения предлагается использовать специально предназначенные для этого светильники, которые должны удовлетворять требованиям ГОСТ Р МЭК 60598-1-2011 «Светильники. Часть 1. Общие требования и методы испытаний» и ГОСТ Р МЭК 60598-2-3-99 «Светильники. Часть 2. Частные требования. Раздел 3. Светильники для освещения улиц и дорог». Данные светильники следует применить с натриевыми разрядными лампами высокого давления (ДНаТ).

Решения по развитию инженерной инфраструктуры, заложенные в настоящем проекте, могут быть откорректированы на стадии рабочего проектирования

## 1.7 Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование характеристики	Единицы измерения	Кол-во
1	Площадь территории в границах разработки документации	га	56,4
2	Площадь территории в красных линиях	кв.м	489876
3	Общая площадь, занятая под зданиями и сооружениями в кварталах, в том числе	кв.м	186468
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		16796
	- под строящимися зданиями и сооружениями		22129
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		147543
4	Общая площадь, всех этажей зданий и сооружений в кварталах, в том числе	кв.м	228917
	- под сохраняемыми зданиями и сооружениями		16796
	- под строящимися зданиями и сооружениями		22129
	- под проектируемыми зданиями и сооружениями		189992
5	Коэффициент застройки территории	-	0,38
6	Коэффициент плотности застройки территории	-	0,47
7	Площадь озелененных территорий	кв.м / %	167819/34
8	Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание:	м	5810
	- протяженность дорог - протяженность тротуаров		2308
9	Вместимость автостоянок	машино-мест	2198
<b>Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории</b>			
10	Водоснабжение	м3/час	24,34
11	Канализация	м3/час	24,34
12	Газоснабжение	м3/час	900
13	Электроснабжение III категории надежности	кВт	10062
14	Радиофикация (радиоточек)	шт.	5
15	Телефонизация (номеров)	шт.	500
16	Ливневая канализация	согласно ТУ	

## 1.8 Характеристики планируемых объектов капитального строительства

№ по генплану	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь застройки, кв.м.
1	Торговый центр	2	20000	40000
2	Торговый центр	2	20000	40000
3	Торговый центр	1	6857	6857
4	Погрузочный терминал	1-2	9275	10366
5	Погрузочный терминал	1-2	14858	16216
6	Погрузочный терминал	1	41975	41975
7	Погрузочный терминал	1	32687	32687

8	Инженерно-техническое сооружение	1	318	318
9	Инженерно-техническое сооружение	1	400	400
10	Инженерно-техническое сооружение	1	400	400
11	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
12	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
13	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
14	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
15	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
16	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
17	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
18	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
19	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
20	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
21	Инженерно-техническое сооружение	1	36	36
22	Инженерно-техническое сооружение	1	6	6
23	Инженерно-техническое сооружение	1	318	318
24	Инженерно-техническое сооружение	1	400	400
25	Инженерно-техническое сооружение	1	9	9
26	Инженерно-техническое сооружение	1	9	9
27	Инженерно-техническое сооружение	1	9	9
28	Инженерно-техническое сооружение	1	9	9
29	Инженерно-техническое сооружение	1	9	9
30	Инженерно-техническое сооружение	1	9	9
31	Инженерно-техническое сооружение	1	9	9
32	Погрузочный терминал	1	21796	21796
33	Инженерно-техническое сооружение	1	5	5
34	Инженерно-техническое сооружение	1	5	5
35	Инженерно-техническое сооружение	1	36	36
36	Инженерно-техническое сооружение	1	58	58
37	Инженерно-техническое сооружение	1	220	220
38	Инженерно-техническое сооружение	1	71	71
39	Инженерно-техническое сооружение	1	15	15
40	Инженерно-техническое сооружение	1	87	87
41	Инженерно-техническое сооружение	1	5	5
42	Инженерно-техническое сооружение	1	41	41

## 2 ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Освоение территории, с учетом уже построенного комплекса Леруа Мерлен и строящегося Погрузочного терминала № 32 (номер по генплану) - «Логистический почтовый центр в г. Нижний Новгород» предполагается производить в две очереди. Информация о планируемых к размещению инженерных сетей, зданий, строений и сооружений, и их очередности строительства представлены в таблицах 2.1 - 2.4 и на Листах 5, 10 обосновывающей части документации по планировке территории.

В рамках каждой очереди первоочередными мероприятиями должна быть подготовка территории, а именно подвод инженерных коммуникаций на территорию, подлежащую развитию согласно полученным техническим условиям: прокладка сетей водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения до проектируемых зданий и прокладка магистральных сетей связи.

Прокладку инженерных коммуникаций лучше производить до строительства дорожной сети.

**Таблица 2.1** – Экспликация планируемых к размещению объектов капитального строительства I очереди строительства.

№ номер по ген. плану	Наименование	Этажность	Очереди строительства	Примечание
3	Торговый центр	1	Планируемое к строительству	
4	Погрузочный терминал	1-2	Планируемое к строительству	(в т.ч парковка - 1091 кв.м)
5	Погрузочный терминал	1-2	Планируемое к строительству	(в т.ч парковка - 1358 кв.м)
6	Погрузочный терминал	1	Планируемое к строительству	
7	Погрузочный терминал	1	Планируемое к строительству	
8	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Ёмкость-накопитель ливневых стоков
9	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Ёмкость-накопитель ливневых стоков
10	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Локальные очистные сооружения
11	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Канализационная насосная станция бытовых стоков
12	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Канализационная насосная станция бытовых стоков
13	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Канализационная насосная станция бытовых стоков
14	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Канализационная насосная станция бытовых стоков
15	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Канализационная насосная станция бытовых стоков
16	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Канализационная насосная станция бытовых стоков
17	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Канализационная насосная станция ливневых стоков
18	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Канализационная насосная станция ливневых стоков
19	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Канализационная насосная станция ливневых стоков
20	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к	Канализационная насосная

			строительству	станция ливневых стоков
<b>21</b>	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Канализационная насосная станция ливневых стоков
<b>22</b>	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Канализационная насосная станция ливневых стоков
<b>23</b>	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Ёмкость-накопитель бытовых стоков
<b>24</b>	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Ёмкость-накопитель бытовых стоков
<b>25</b>	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Газорегуляторный пункт
<b>26</b>	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Газорегуляторный пункт
<b>27</b>	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Газорегуляторный пункт
<b>28</b>	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Газорегуляторный пункт
<b>29</b>	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Газорегуляторный пункт
<b>30</b>	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Газорегуляторный пункт
<b>31</b>	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Газорегуляторный пункт

**Таблица 2.2** – Экспликация планируемых к строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур I очереди строительства.

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Очередь строительства</b>
<b>1</b>	Строительство магистральных слаботочных сетей	Планируемое к строительству
<b>2</b>	Электросети: точка подключения – Торговый центр №3	Планируемое к строительству
<b>3</b>	Газовые сети: точка подключения - Торговый центр №3	Планируемое к строительству
<b>4</b>	Слаботочные сети: точка подключения - Торговый центр №3	Планируемое к строительству
<b>5</b>	Водопровод: точка подключения Торговый центр №3	Планируемое к строительству
<b>6</b>	Канализация: точка подключения - Торговый центр №3	Планируемое к строительству
<b>7</b>	Сеть ливневой канализации Торговый центр №3	Планируемое к строительству
<b>8</b>	Благоустройство и озеленение - Торговый центр №3	Планируемое к строительству
<b>9</b>	Электросети: точка подключения – Погрузочный терминал № 4	Планируемое к строительству
<b>10</b>	Газовые сети: точка подключения - Погрузочный терминал № 4	Планируемое к строительству
<b>11</b>	Слаботочные сети: точка подключения - Погрузочный терминал № 4	Планируемое к строительству
<b>12</b>	Водопровод: точка подключения - Погрузочный терминал № 4	Планируемое к строительству
<b>13</b>	Канализация: точка подключения - Погрузочный терминал № 4	Планируемое к строительству
<b>14</b>	Сеть ливневой канализации - Погрузочный терминал № 4	Планируемое к строительству
<b>15</b>	Благоустройство и озеленение - Погрузочный терминал № 4	Планируемое к строительству

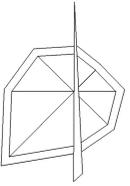
16	Устройство автомобильных парковок на 55 мест (на 19 мест открытая + на 36 мест крытая на 1 этаже)	Планируемое к строительству
17	Электросети: точка подключения – Погрузочный терминал № 5	Планируемое к строительству
18	Газовые сети: точка подключения - Погрузочный терминал № 5	Планируемое к строительству
19	Слаботочные сети: точка подключения - Погрузочный терминал № 5	Планируемое к строительству
20	Водопровод: точка подключения - Погрузочный терминал № 5	Планируемое к строительству
21	Канализация: точка подключения - Погрузочный терминал № 5	Планируемое к строительству
22	Сеть ливневой канализации - Погрузочный терминал № 5	Планируемое к строительству
23	Благоустройство и озеленение - Погрузочный терминал № 5	Планируемое к строительству
24	Устройство автомобильных парковок на 45 мест (крытая на 1 этаже)	Планируемое к строительству
25	Электросети: точка подключения – Погрузочный терминал № 6	Планируемое к строительству
26	Газовые сети: точка подключения - Погрузочный терминал № 6	Планируемое к строительству
27	Слаботочные сети: точка подключения - Погрузочный терминал № 6	Планируемое к строительству
28	Водопровод: точка подключения - Погрузочный терминал № 6	Планируемое к строительству
29	Канализация: точка подключения - Погрузочный терминал № 6	Планируемое к строительству
30	Сеть ливневой канализации - Погрузочный терминал № 6	Планируемое к строительству
31	Благоустройство и озеленение - Погрузочный терминал № 6	Планируемое к строительству
32	Устройство автомобильных парковок на 107 мест	Планируемое к строительству
33	Электросети: точка подключения – Погрузочный терминал № 7	Планируемое к строительству
34	Газовые сети: точка подключения - Погрузочный терминал № 7	Планируемое к строительству
35	Слаботочные сети: точка подключения - Погрузочный терминал № 7	Планируемое к строительству
36	Водопровод: точка подключения - Погрузочный терминал № 7	Планируемое к строительству
37	Канализация: точка подключения - Погрузочный терминал № 7	Планируемое к строительству
38	Сеть ливневой канализации - Погрузочный терминал № 7	Планируемое к строительству
39	Благоустройство и озеленение - Погрузочный терминал № 7	Планируемое к строительству
40	Устройство автомобильных парковок на 94 места	Планируемое к строительству
41	Строительство проездов, общей протяженностью 3003 м	Планируемое к строительству
42	Строительство тротуаров, общей протяженностью 1595 м	Планируемое к строительству

**Таблица 2.3.** – Экспликация планируемых к размещению объектов капитального строительства II очереди строительства.

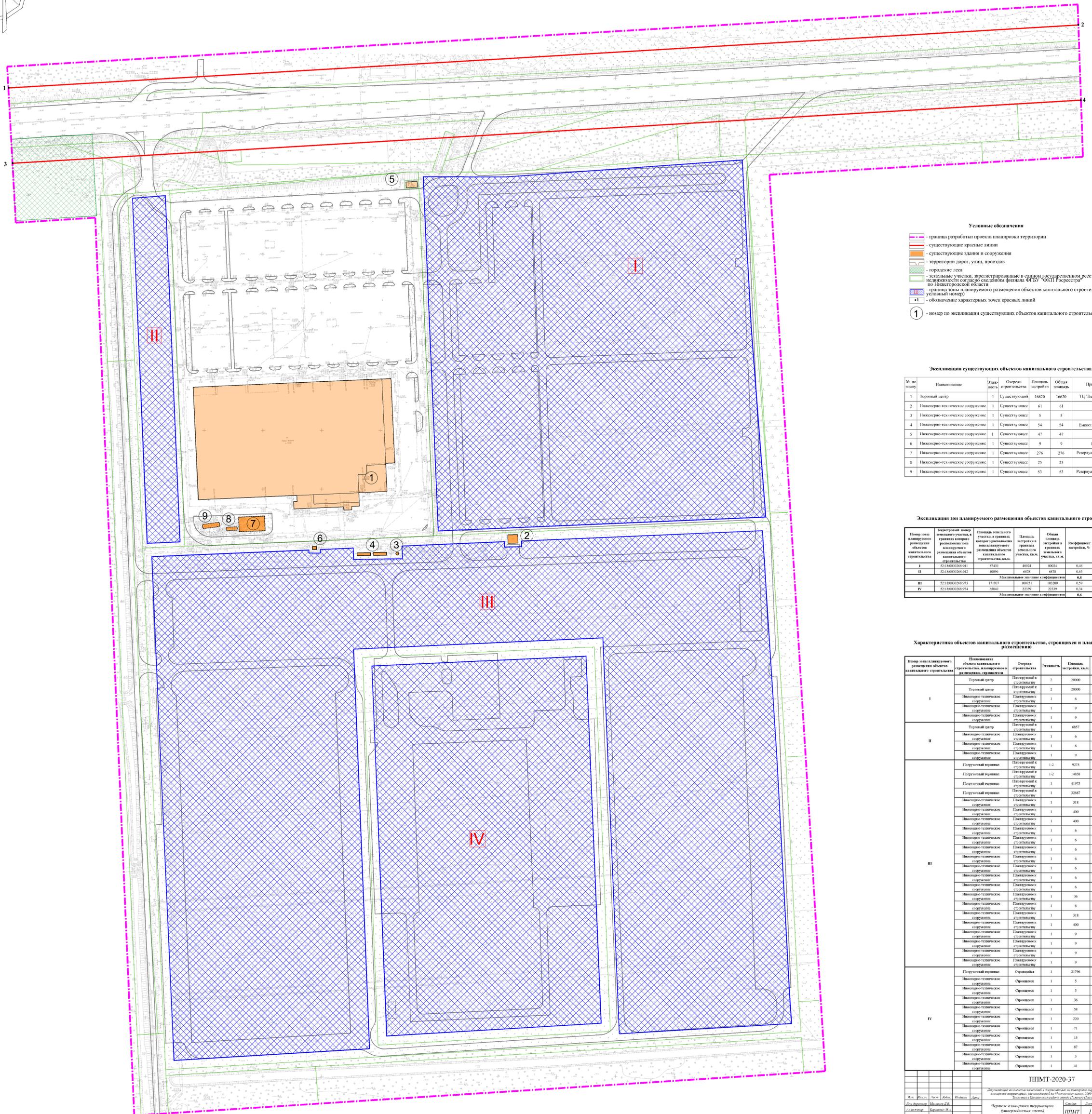
№ номер по ген. плану	Наименование	Этажность	Очереди строительства	Примечание
1	Торговый центр	2	Планируемое к строительству	
2	Торговый центр	2	Планируемое к строительству	

**Таблица 2.4** – Экспликация планируемых к строительству объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур II очереди строительства.

№ п/п	Наименование	Очередь строительства
1	Электросети: точка подключения – Торговый центр №1	Планируемое к строительству
2	Газовые сети: точка подключения - Торговый центр №1	Планируемое к строительству
3	Слаботочные сети: точка подключения - Торговый центр №1	Планируемое к строительству
4	Водопровод: точка подключения - Торговый центр №1	Планируемое к строительству
5	Канализация: точка подключения - Торговый центр №1	Планируемое к строительству
6	Сеть ливневой канализации - Торговый центр №1	Планируемое к строительству
7	Благоустройство и озеленение - Торговый центр №1	Планируемое к строительству
8	Устройство автомобильных парковок на 292 места	Планируемое к строительству
9	Электросети: точка подключения – Торговый центр №2	Планируемое к строительству
10	Газовые сети: точка подключения - Торговый центр №2	Планируемое к строительству
11	Слаботочные сети: точка подключения - Торговый центр №2	Планируемое к строительству
12	Водопровод: точка подключения - Торговый центр №2	Планируемое к строительству
13	Канализация: точка подключения - Торговый центр №2	Планируемое к строительству
14	Сеть ливневой канализации - Торговый центр №2	Планируемое к строительству
15	Благоустройство и озеленение - Торговый центр №2	Планируемое к строительству
16	Устройство автомобильных парковок на 392 места	Планируемое к строительству
17	Строительство проездов, общей протяженностью 2719 м	Планируемое к строительству
18	Строительство тротуаров, общей протяженностью 713 м	Планируемое к строительству
19	Строительство 3-го примыкания к Московскому шоссе, общей протяженностью 88	Планируемое к строительству



# ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



**Условные обозначения**

- граница разработки проекта планировки территории
- существующие красные линии
- существующие здания и сооружения
- территории дорог, улиц, проездов
- городские леса
- земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости с кадастровым номером филиала ФГУ "ФКП Росреестра" по Нижегородской области
- I - граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (и ее кадастровый номер)
- 1 - обозначение характерных точек красных линий
- 1 - номер по экспликации существующих объектов капитального строительства

**Экспликация существующих объектов капитального строительства**

№ по плану	Наименование	Этажность	Очередь строительства	Площадь застройки	Общая площадь	Примечание
1	Торговый центр	1	Существующий	16620	16620	ТЦ "Леру-Мерлен"
2	Инженерно-техническое сооружение	1	Существующее	61	61	КТП
3	Инженерно-техническое сооружение	1	Существующее	5	5	КНС
4	Инженерно-техническое сооружение	1	Существующее	54	54	Вывозно-навозитель
5	Инженерно-техническое сооружение	1	Существующее	47	47	РП
6	Инженерно-техническое сооружение	1	Существующее	9	9	ГРПШ
7	Инженерно-техническое сооружение	1	Существующее	276	276	Резервуар-урезанитель
8	Инженерно-техническое сооружение	1	Существующее	25	25	ЛОС
9	Инженерно-техническое сооружение	1	Существующее	53	53	Резервуар-урезанитель

**Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Кадастровый номер земельного участка, в границах которого зона планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, в границах которого зона планируемого размещения объектов капитального строительства, кв.м.	Площадь застройки в границах земельного участка, кв.м.	Общая площадь застройки в границах земельного участка, кв.м.	Коэффициент застройки, %	Коэффициент плотности застройки, %	
I	52:18:0030208-941	87430	40624	40624	0,46	0,92	
II	52:18:0030208-942	10890	4678	4678	0,43	0,68	
<b>Максимальные значения коэффициентов</b>						<b>0,4</b>	<b>2,4</b>
III	52:18:0030208-973	171937	100751	100300	0,59	0,60	
IV	52:18:0030208-974	45043	22339	22339	0,54	0,34	
<b>Максимальные значения коэффициентов</b>						<b>0,6</b>	<b>1,8</b>

**Характеристика объектов капитального строительства, строящихся и планируемых к размещению**

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства, планируемого к размещению, строящегося	Очередь строительства	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь застройки, кв.м.
I	Торговый центр	Планируемый к строительству	2	20000	40000
	Торговый центр	Планируемый к строительству	2	20000	40000
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	9	9
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	9	9
II	Торговый центр	Планируемый к строительству	1	6857	6857
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	9	9
	Петруховый терминал	Планируемый к строительству	1-2	9275	10366
	Петруховый терминал	Планируемый к строительству	1-2	1488	16216
	Петруховый терминал	Планируемый к строительству	1	41975	41975
	Петруховый терминал	Планируемый к строительству	1	32687	32687
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	318	318
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	400	400
III	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	400	400
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	36	36
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	318	318
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	400	400
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	9	9
	IV	Петруховый терминал	Строится	1	21796
Инженерно-техническое сооружение		Строится	1	5	5
Инженерно-техническое сооружение		Строится	1	5	5
Инженерно-техническое сооружение		Строится	1	36	36
Инженерно-техническое сооружение		Строится	1	58	58
Инженерно-техническое сооружение		Строится	1	220	220
Инженерно-техническое сооружение		Строится	1	71	71
Инженерно-техническое сооружение		Строится	1	15	15
Инженерно-техническое сооружение		Строится	1	87	87
Инженерно-техническое сооружение		Строится	1	5	5