

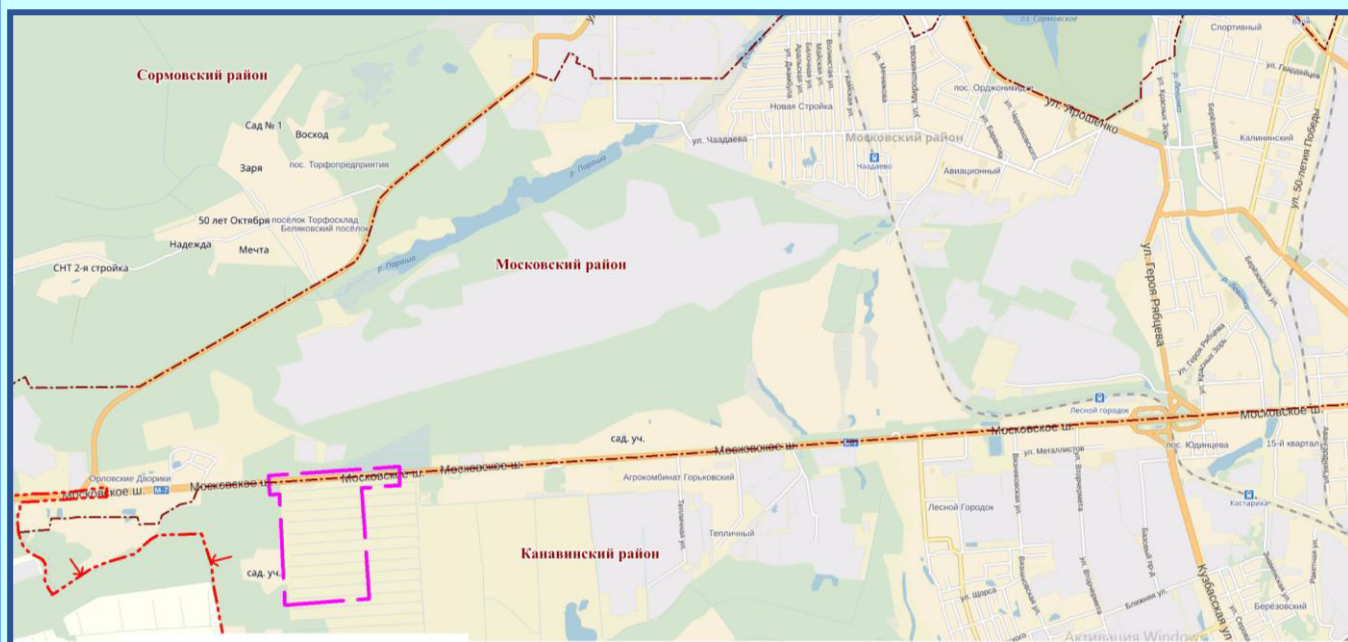
ООО «СФЕРА»

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

Том I. Основная часть.		
Пояснительная записка. Положения о размещении объектов.		
Графические материалы:		
Лист 1	Чертеж планировки территории	М 1:1000
Том II. Материалы по обоснованию.		
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

Пояснительная записка Том I. Положения о размещении объектов.		стр.
Содержание		
1	Положения о характеристиках планируемого развития территории	4
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
2	Положения об очередности планируемого развития территории	12

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 м³/час.

Водопотребление строящегося Погрузочного терминала № 32 (номер по генплану) - «Логистический почтовый центр в г. Нижний Новгород» составляет 2,0 м³/ч.

Водопотребление проектируемых объектов составляет 16,16 м³/час.

Водопотребление территории на хозяйственно-бытовые нужды составит 24,34 м³/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 м³/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 м³/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 м³/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
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории			
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
21	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Канализационная насосная станция ливневых стоков
22	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Канализационная насосная станция ливневых стоков
23	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Ёмкость-накопитель бытовых стоков
24	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Ёмкость-накопитель бытовых стоков
25	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Газорегуляторный пункт
26	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Газорегуляторный пункт
27	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Газорегуляторный пункт
28	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Газорегуляторный пункт
29	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Газорегуляторный пункт
30	Инженерно - техническое сооружение	1	Планируемое к строительству	Газорегуляторный пункт
31	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.

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

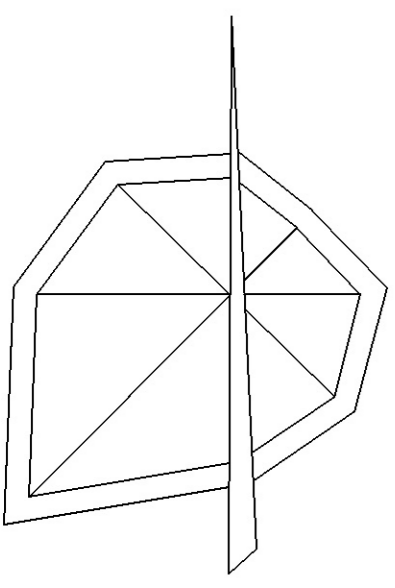
16	Устройство автомобильных парковок на 55 мест (на 19 мест открытая + на 36 мест крытая на 1 этаже)	Планируемое к строительству
17	Электросети: точка подключения – Погрузочный терминал № 5	Планируемое к строительству
18	Газовые сети: точка подключения - Погрузочный терминал № 5	Планируемое к строительству
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.

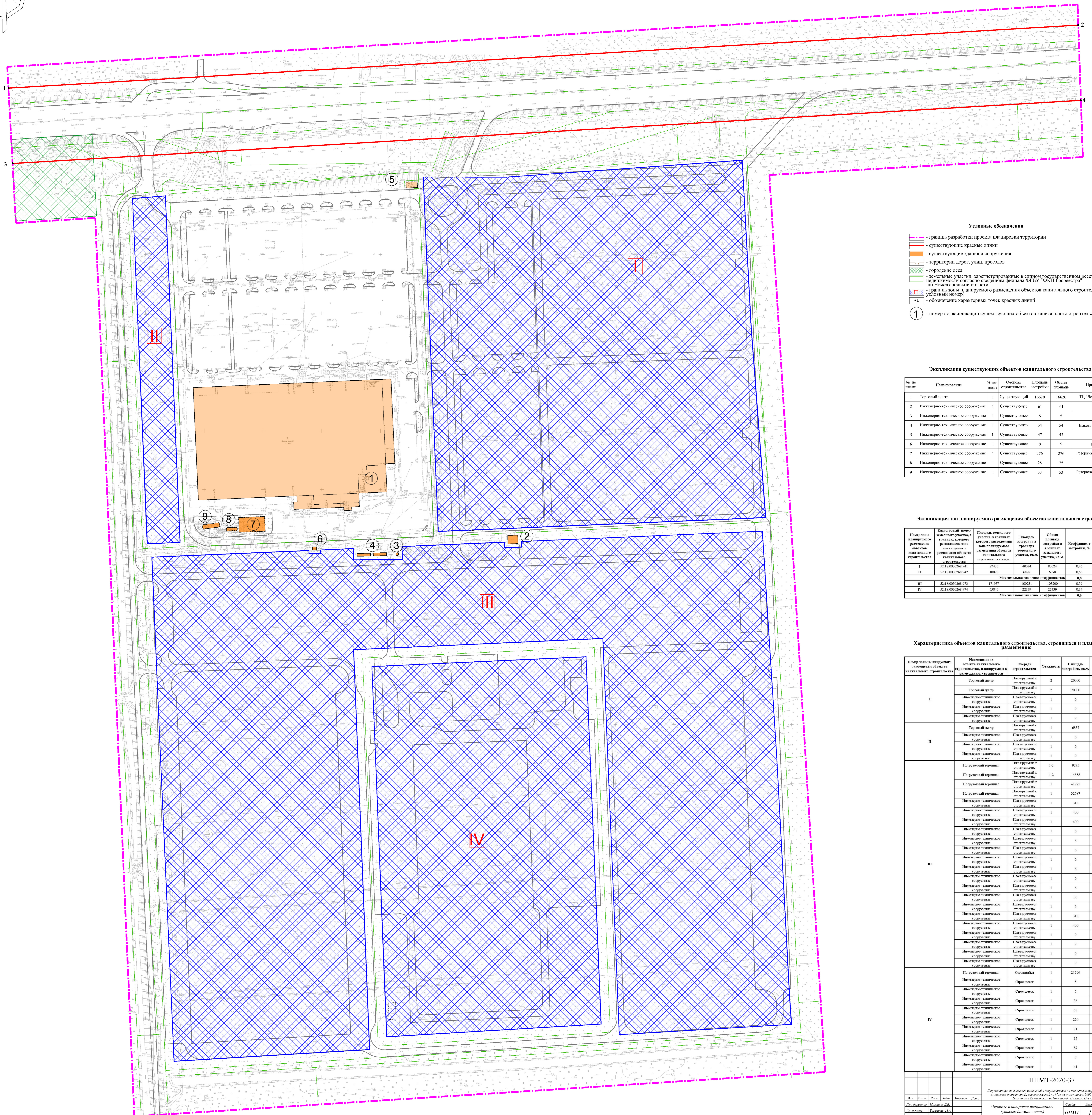
№ номер по ген. плану	Наименование	Этажность	Очереди строительства	Примечание
1	Торговый центр	2	Планируемое к строительству	
2	Торговый центр	2	Планируемое к строительству	

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 ФБУ "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

№ 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	
Максимальные значения коэффициентов						0,4	2,4
III	52:18:0030208-973	171937	100751	100200	0,59	0,60	
IV	52:18:0030208-974	45043	22339	22339	0,54	0,34	
Максимальные значения коэффициентов						0,6	1,8

Характеристика объектов капитального строительства, строящихся и планируемых к размещению

№ 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	36	36
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	6	6
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	318	318
IV	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	400	400
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	9	9
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	9	9
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	9	9
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	9	9
	Инженерно-техническое сооружение	Планируемое к строительству	1	9	9
	Петруховый терминал	Строится	1	21796	21796
	Инженерно-техническое сооружение	Строится	1	5	5
	Инженерно-техническое сооружение	Строится	1	5	5
	Инженерно-техническое сооружение	Строится	1	36	36
IV	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