

**Проект планировки и межевания территории в границах
Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая
Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе
города Нижнего Новгорода**

**I. Положения о размещении объектов капитального строительства,
в том числе объектов местного значения**

1. Общие положения

Проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода разработан на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 5 мая 2014 года № 1575 "О разрешении ООО "СТН-Строй" подготовки проекта планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода" на территорию 68,95 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории в границах Московское шоссе, Комсомольское шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината в Канавинском районе города Нижнего Новгорода подготовлен открытым акционерным обществом "НижегородТИСИЗ" по заказу общества с ограниченной ответственностью "СТН-строй".

Основными целями проекта являются:

- обеспечение комплексного устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, включая красные линии, дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
- установление границ застроенных земельных участков и границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства объектов капитального строительства и размещения линейных объектов;
- определение очередности освоения территории проектирования.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с решениями генерального плана города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 17 марта 2010 года № 22, Правил землепользования и застройки в городе Нижнем Новгороде, утвержденных постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября

2005 года № 89, с требованиями СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации и существующей застройки, инженерных коммуникаций.

В проекте планировки даны предложения по установлению элементов планировочной структуры города в соответствии со схемой улично-дорожной сети города и существующей застройкой.

Проектом даны предложения по размещению объектов местного значения - 8 зданий складского назначения.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Подъезд к территории осуществляется с Московского шоссе, Комсомольского шоссе, улицы Николая Пахомова, шоссе Жиркомбината.

Проектом предусмотрено расширение шоссе Жиркомбината в соответствии с развитием улично-дорожной сети города Нижнего Новгорода.

Количество парковочных мест для проектируемых складских зданий и существующих домов в границах проектирования составляет:

- для легковых автомобилей - 263 машино-места;
- для грузовых автомобилей - 498 машино-мест.

5. Инженерная инфраструктура

5.1. Водоснабжение

Водоснабжение территории обеспечивается от существующей водопроводной сети d 500 мм, проходящей по шоссе Жиркомбината.

Для обеспечения гарантированного напора на территории СТН-Строй установлена повышающая насосная станция.

Система водоснабжения служит для подачи воды на хозяйственно-бытовые и противопожарные нужды.

На вводе водопровода на территорию установлен прибор учета воды.

5.2. Водоотведение

Канализационная сеть запроектирована с учетом существующей сети d 1000 мм, проходящей по Московскому шоссе.

5.3. Водоотведение дождевых сточных вод

Отвод ливневых стоков с кровли зданий и территории осуществляется закрытой сетью посредством установки дождеприемников, аккумулирующих емкостей и насосных станций. Дождевая канализация прокладывается закрытой сетью в существующие сети d 1000 мм по Московскому шоссе.

5.4. Электроснабжение

Электроснабжение территории осуществляется по II степени надежности от подстанции ПС "ГМЗ", расположенной на территории СТН-Строй.

Наружное освещение территории выполняется от проектируемых внутриквартальных трансформаторных подстанций (от собственных сетей объекта). Характер нагрузки - трехфазная, категория надежности - третья.

5.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение территории осуществляется от существующей котельной (два котла по 22,5 Гкал), расположенной на территории СТН-Строй. Точка подключения - от газопровода среднего давления d 273 мм, проложенного по Московскому шоссе.

5.6. Телефонизация и радификация

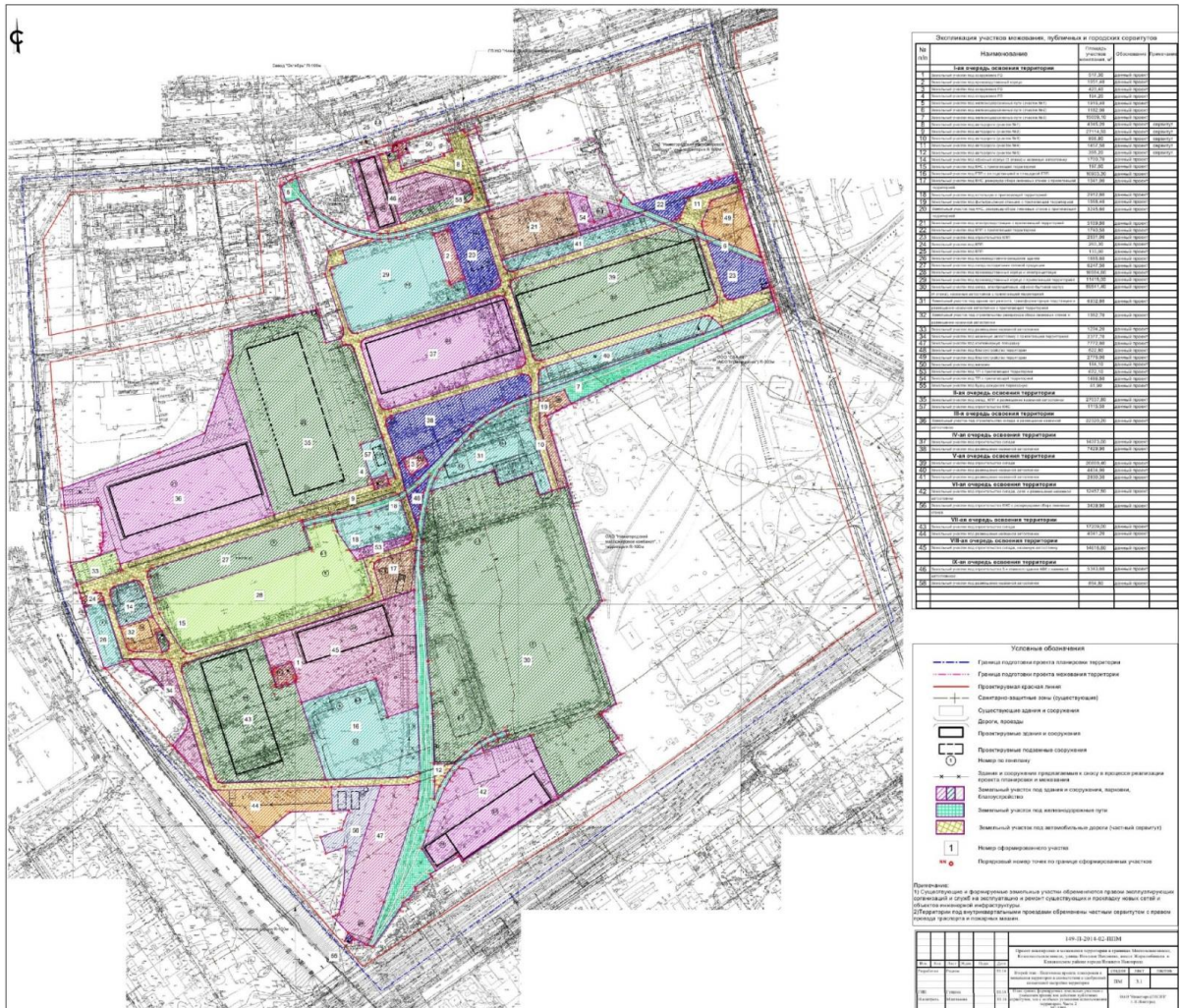
Число телефонных точек - 268 номеров.

Нагрузка сети радиотрансляции принимается из расчета числа устанавливаемых радиоточек. Число радиоточек - 38 штук.

II. Характеристики планируемого развития территории

Наименование характеристики	Единицы измерения
Площадь территории в границах разработки проекта	68,95 га
Площадь застройки, занятая под зданиями и сооружениями	179137 м ²
Общая площадь зданий и сооружений	376034 м ²
Коэффициент застройки	0,28
Коэффициент плотности застройки	0,6
Этажность проектируемых объектов	1-3 этажа
Количество парковочных мест, в том числе: - для легкового транспорта - для грузового транспорта	263 машино-места 498 машино-мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории	
Водоснабжение	5,12 м ³ /ч
Водоотведение (дождевое, хозяйственно-бытовое)	8079,75 м ³ /ч
Электроснабжение	7988 кВт
Теплоснабжение	10,212 МВт
Телефонизация	268 штук
Радификация	38 штук

V. Чертеж межевания территории



Дополнение участка межевания, зубцовый и городской кадастры

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Зубцовый кадастр	Городской кадастр
1	Участок межевания территории	10000		
2	Участок межевания территории	10000		
3	Участок межевания территории	10000		
4	Участок межевания территории	10000		
5	Участок межевания территории	10000		
6	Участок межевания территории	10000		
7	Участок межевания территории	10000		
8	Участок межевания территории	10000		
9	Участок межевания территории	10000		
10	Участок межевания территории	10000		
11	Участок межевания территории	10000		
12	Участок межевания территории	10000		
13	Участок межевания территории	10000		
14	Участок межевания территории	10000		
15	Участок межевания территории	10000		
16	Участок межевания территории	10000		
17	Участок межевания территории	10000		
18	Участок межевания территории	10000		
19	Участок межевания территории	10000		
20	Участок межевания территории	10000		
21	Участок межевания территории	10000		
22	Участок межевания территории	10000		
23	Участок межевания территории	10000		
24	Участок межевания территории	10000		
25	Участок межевания территории	10000		
26	Участок межевания территории	10000		
27	Участок межевания территории	10000		
28	Участок межевания территории	10000		
29	Участок межевания территории	10000		
30	Участок межевания территории	10000		
31	Участок межевания территории	10000		
32	Участок межевания территории	10000		
33	Участок межевания территории	10000		
34	Участок межевания территории	10000		

- Условные обозначения**
- Граница подготавливаемой территории
 - Граница подготавливаемой территории
 - Проекционные красные линии
 - Смежные земельные участки (строительные)
 - Существующие здания и сооружения
 - Дороги, каналы
 - Проектные здания и сооружения
 - Проектные подземные сооружения
 - Исторические памятники
 - Земельные участки с объектами в охроне и культурно-историческом наследии
 - Земельные участки с объектами в охроне, парками, биосферными
 - Земельные участки под железнодорожными путями
 - Земельные участки под автомобильными дорогами (общего пользования)
 - Исторический памятник
 - Исторический памятник

Примечания:
 1) Существование и функциональное назначение объектов обозначены в соответствии с градостроительным регламентом и/или на основании данных государственного кадастра недвижимости.
 2) Границы смежных земельных участков обозначены в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.
 3) Границы смежных земельных участков обозначены в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.

Итого			
№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Зубцовый кадастр
1	Участок межевания территории	10000	
2	Участок межевания территории	10000	
3	Участок межевания территории	10000	
4	Участок межевания территории	10000	
5	Участок межевания территории	10000	
6	Участок межевания территории	10000	
7	Участок межевания территории	10000	
8	Участок межевания территории	10000	
9	Участок межевания территории	10000	
10	Участок межевания территории	10000	
11	Участок межевания территории	10000	
12	Участок межевания территории	10000	
13	Участок межевания территории	10000	
14	Участок межевания территории	10000	
15	Участок межевания территории	10000	
16	Участок межевания территории	10000	
17	Участок межевания территории	10000	
18	Участок межевания территории	10000	
19	Участок межевания территории	10000	
20	Участок межевания территории	10000	
21	Участок межевания территории	10000	
22	Участок межевания территории	10000	
23	Участок межевания территории	10000	
24	Участок межевания территории	10000	
25	Участок межевания территории	10000	
26	Участок межевания территории	10000	
27	Участок межевания территории	10000	
28	Участок межевания территории	10000	
29	Участок межевания территории	10000	
30	Участок межевания территории	10000	
31	Участок межевания территории	10000	
32	Участок межевания территории	10000	
33	Участок межевания территории	10000	
34	Участок межевания территории	10000	