



Концепция развития остановочного пункта
«Нахабино»

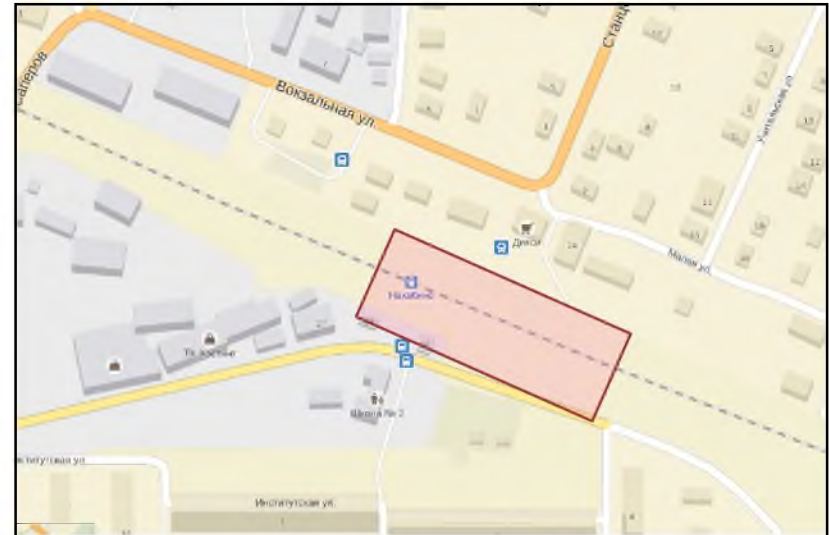
Рижское направление МЖД
г.п. Нахабино, Московская область


Основные задачи развития о.п. Нахабино

Существующая инфраструктура о.п. «Нахабино» Рижского направления МЖД требует существенного улучшения в целях:

- обновление инфраструктуры пассажирских обустройств (ограждений, элементов благоустройства);
- ликвидация объектов незаконной торговли, расположенных в полосе отвода ж/д станции;
- обеспечения качественного нового уровня предоставления услуг пассажирам на станциях и остановочных пунктах пригородного сообщения;
- получения компанией дохода от вновь создаваемой инфраструктуры на станциях и остановочных пунктах;
- сокращения расходов компании на содержание пассажирской инфраструктуры за счет повышения уровня доходности от создаваемой инфраструктуры.

Границы расположения о.п. «Нахабино»



 - Граница благоустраиваемой территории

Остановочный пункт «Нахабино» Рижского направления МЖД расположен в границах городского поселения Нахабино Московской области.

Основные данные:

- примыкающие районы 20, 40, 30.
- население в границах зоны тяготения 40 тыс. человек



Аникеевка



578 чел. в сутки



Нахабино



19 478 чел. в сутки



Малиновка



476 чел. в сутки

Распределение пассажиропотока:



- 8 790 чел./сут.



- 10 688 чел./сут.

Структура пассажиропотока о.п. «Нахабино»

Всего маршрутов НГПТ в зоне расположения о.п. «Нахабино»:

Автобусные маршруты – 5

Маршрутные такси – 7

Время работы маршрутов: с 5.30 до 23.00

Автомобильный транспорт: 16 500 авт./сутки

Общий пассажирский поток НГПТ 19 478 чел./сутки

Планируемое годовое увеличение пассажиропотока: 6 %

Общее количество населения в зоне тяготения о.п.: 43 000 тыс. чел.



Наименование

Комплекс по обслуживанию пассажиров

- *Помещения коммерческого назначения*
- *Зоны ожидания пассажиров*
- *Санитарные*
- *Комната матери и ребенка*

Доля инвестора в реализуемом проекте

Доля РЖД в реализуемом проекте

Площадь территории для автостоянке, кв.м.

Площадь реконструируемой территории , кв.м.

Технико-экономические показатели

Показатели, м²

1092

1092

100

10

10

80

20

800

800

Технико-экономические показатели

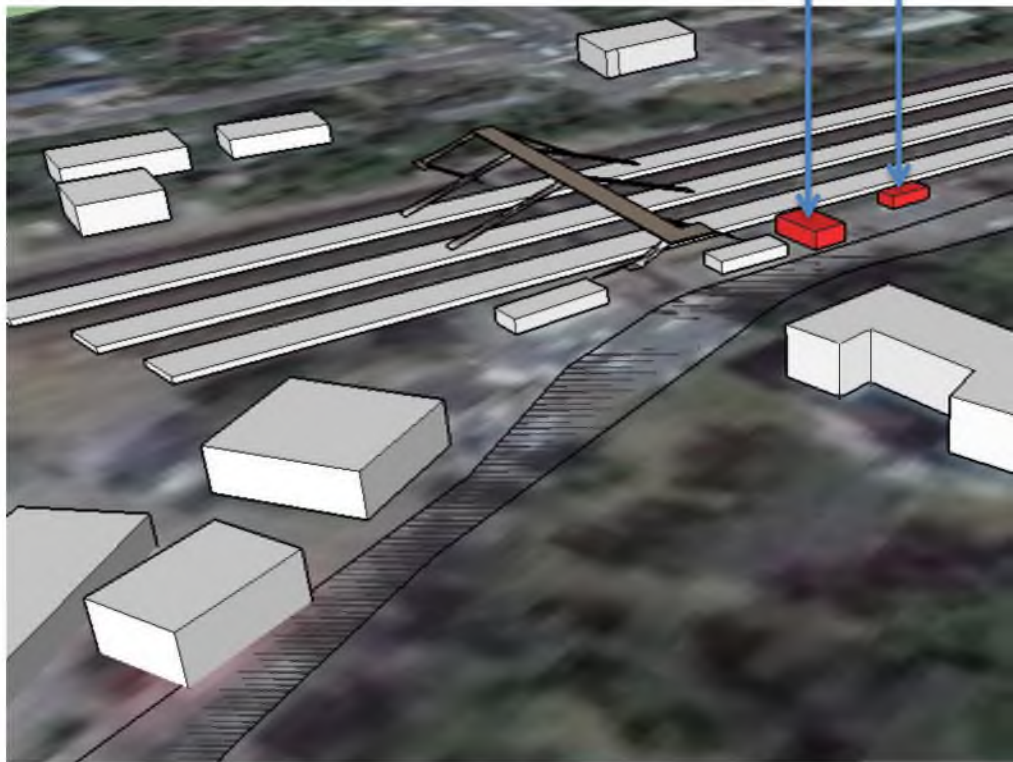
Требуемый объем инвестиций в проект (млн. руб.):	52,5
Срок окупаемости проекта (для инвестора в годах)	3,1
IRR	25%
NPV (млн.руб.)	34,1
PI	1,8
PV (млн.руб.)	119,9

Предлагаемые доли в проекте (кв.м.)	
- доля инвестора	80
- доля РЖД	20

CF после ввода в эксплуатацию объектов (млн. руб.):	
CF _{год} инвестор	22,3



Сносимые постройки (незаконно расположенные на территории)



Текущее положение



Постройки,
подлежащие сносу
при реконструкции



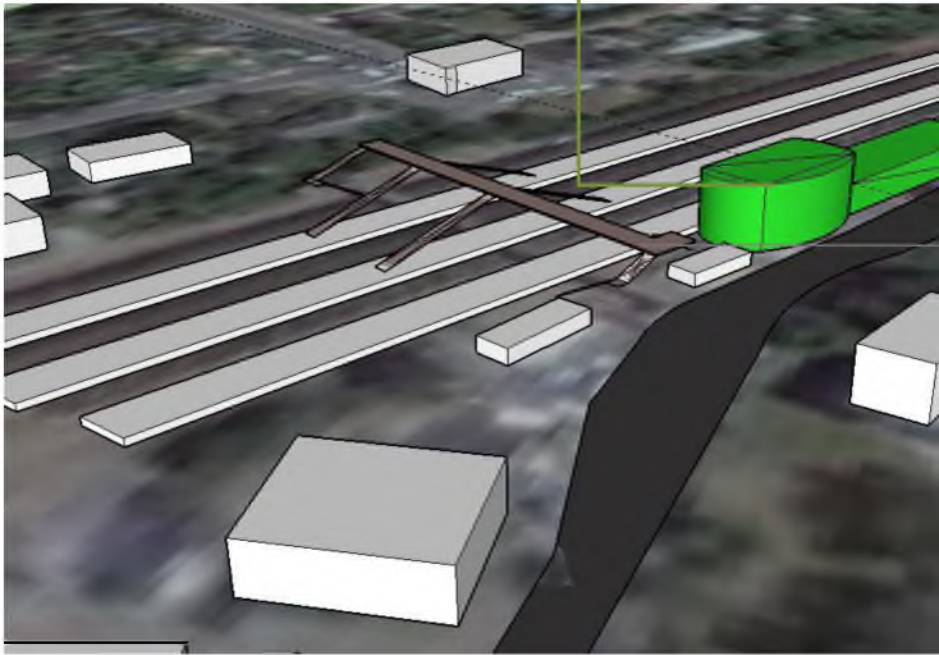
Здания и
сооружение
окружающей
застройки



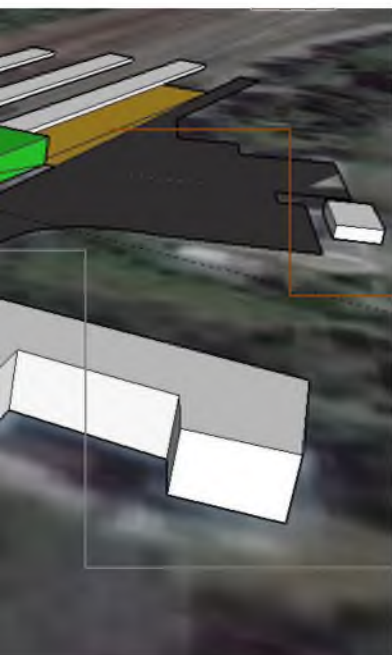
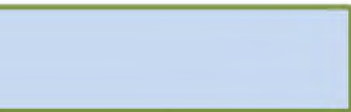
Текущая
инфраструктура



**Новый объект остановочного пункта «Нахабино»:
комплекс по обслуживанию пассажиров**

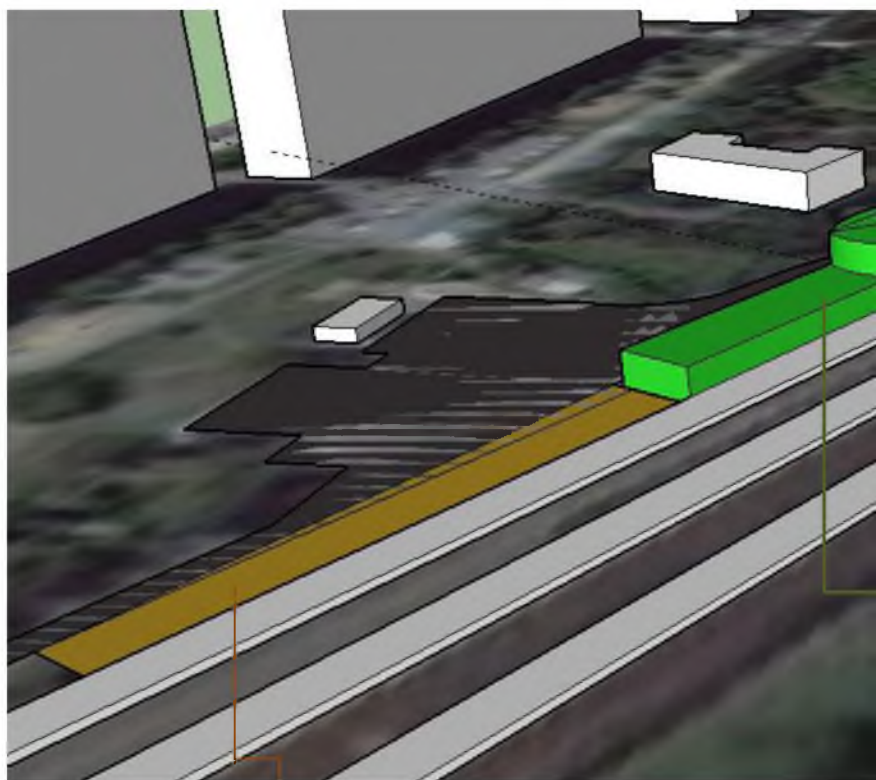


Эскизные решения



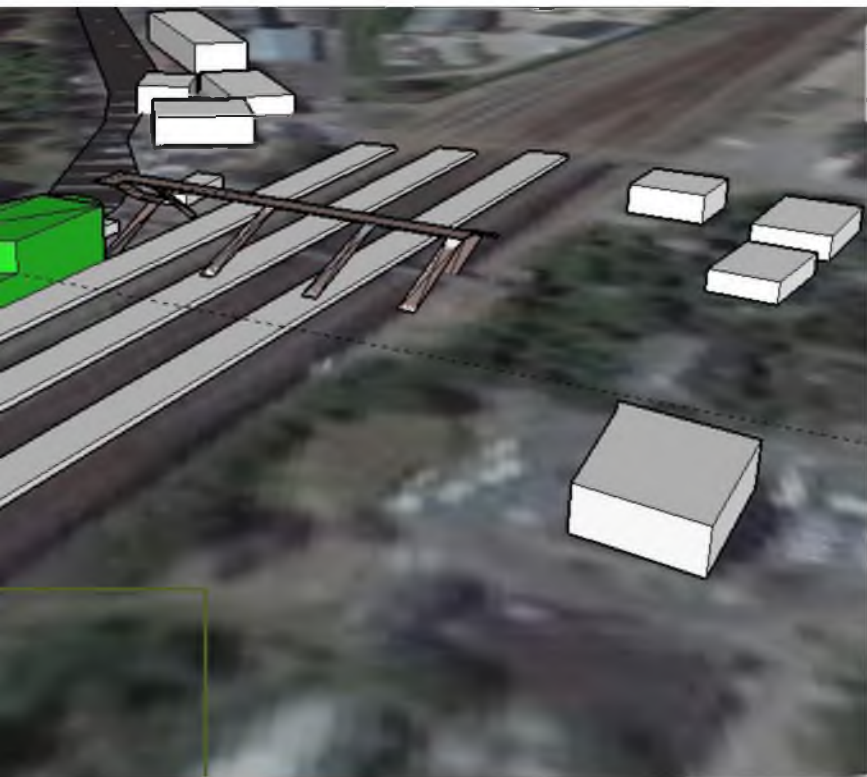
Зона паркинга

**Существующая
инфраструктура**



Зона паркинга

Эскизные решения



**Новый комплекс по
обслуживанию пассажиров**