

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Правительства
Нижегородской области
от 17 мая 2016 года № 660-р

**Документация по внесению изменений в проект планировки и
межевания территории по улице Василия Иванова в Сормовском районе
города Нижнего Новгорода**

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

1. Общие положения

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода разработана на основании приказа департамента градостроительного развития территории Нижегородской области от 2 октября 2015 года № 07-08/82 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 6,69 га.

2. Цели и задачи

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Архитектура 2000» по заказу индивидуального предпринимателя Карапетяна Д.Г. в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и изменения параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов местного значения), изменения границ образуемых земельных участков.

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 марта 2010 года № 22, Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, и требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и иных нормативов градостроительного проектирования, с учетом сложившейся

градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерных коммуникаций.

Проектом даны предложения по размещению объекта местного значения - комбината бытового обслуживания населения.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом категории улиц и проездов, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Основные подъезды к проектируемой территории обеспечиваются с улицы Василия Иванова. Участок размещения комбината бытового обслуживания непосредственно примыкает к внутриквартальному проезду. С данного проезда организован заезд на парковку.

Расчет необходимого количества стояночных и парковочных мест выполнен в соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 28 августа 2007 года № 3933 «Об утверждении комплексной схемы развития и размещения гаражей и автостоянок в городе Нижнем Новгороде».

Проектом предусмотрено 4 м/места, в том числе 1 м/место для маломобильных групп населения.

5. Инженерная подготовка территории

Рельеф территории достаточно ровный с отметками от 79,09 м БС до 80,57 м БС, без выраженного уклона в какую-либо сторону.

6. Инженерная инфраструктура

Отвод дождевых стоков выполняется на основании Технических условий на проектирование дождевой канализации от 20 октября 2014 года № 285ту, выданных МКУ «Управление городскими сетями наружного озвещения и инженерной защиты города Нижнего Новгорода».

Существующий дождеприемный колодец служит для поступления ливневых стоков с кровли здания и территории в существующую емкость-накопитель с последующей откачкой и вывозом на очистку.

Существующее инженерное обеспечение представлено сетями теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации, радиофикации, водоснабжения и канализации, дождевой канализации.

II. Характеристики планируемого развития территории

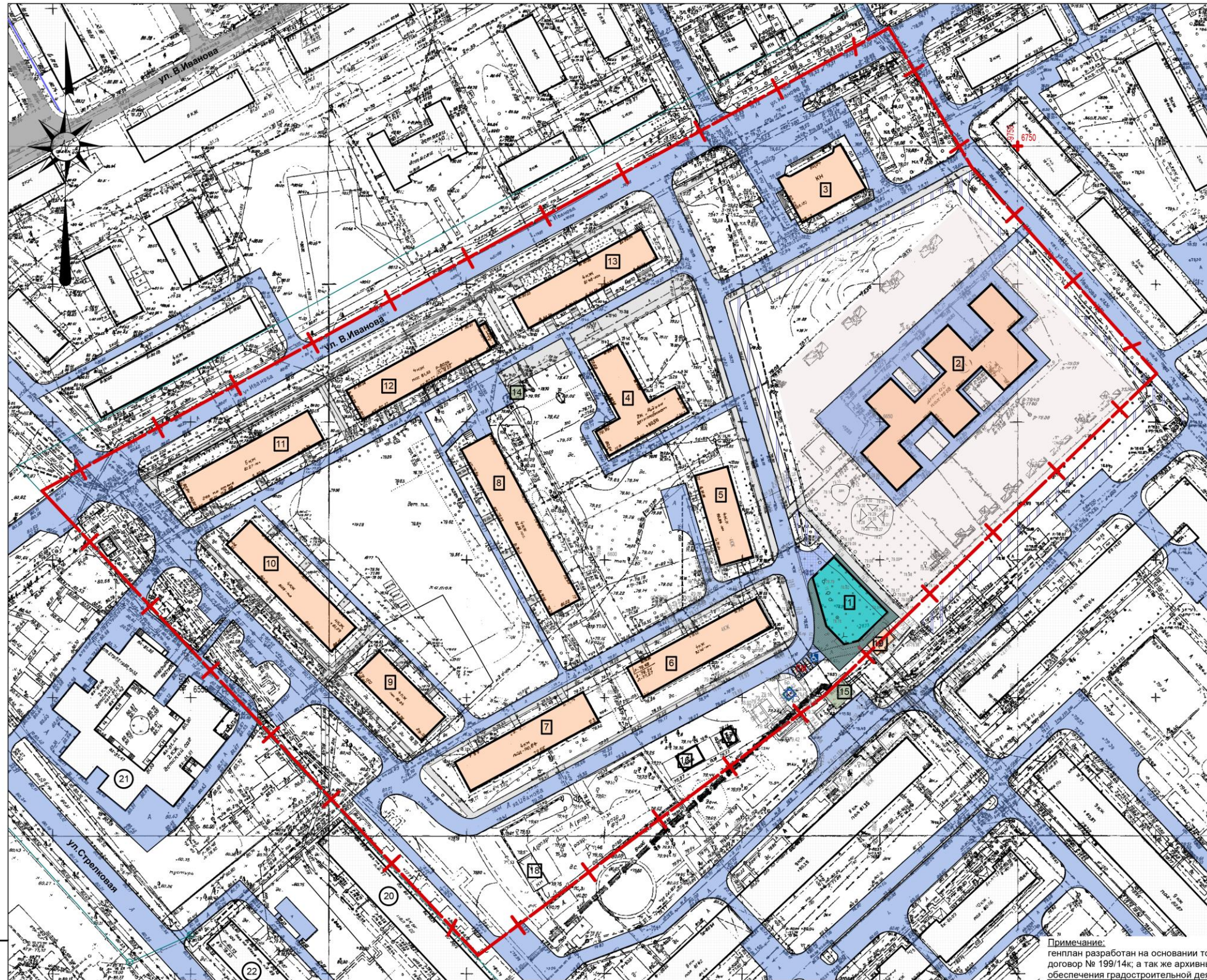
Площадь территории в границах разработки проекта	6,7 га
Этажность проектируемых объектов	1
Коэффициент застройки	0,14

Коэффициент плотности застройки	0,43
Площадь, занятая под зданиями, строениями, сооружениями в границах разработки проекта	9482 м ²
Общая площадь всех этажей зданий, строений, сооружений в границах разработки проекта	28959 м ²
Площадь зеленых насаждений	26520 м ²
Вместимость проектируемых открытых автостоянок	4 м/места

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	0,321 м ³ /час
Канализация бытовая	0,321 м ³ /час
Ливневая канализация	0,01 м ³ /час
Электроснабжение	26,5 кВт
Теплоснабжение	0,064 Гкал/ч
Телефонизация	1 штука
Радиофикация	1 штука

III. Чертеж планировки территории



Экспликация зданий и сооружений.				
№ по генплану	Наименование здания и сооружения	Адрес объекта	Этажность	Примеч.
1	Комбинат бытового обслуживания		1	Проект
2	Здание детского сада	г. Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 21А	2	Суц.
3	Объект культуры	г. Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 4А	2	Суц.
4	Здание детского сада	г. Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 15А	2	Суц.
5	Многоквартирный жилой дом	г. Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 4	4	Суц.
6	Многоквартирный жилой дом	г. Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 17	4	Суц.
7	Многоквартирный жилой дом	г. Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 23	4	Суц.
8	Многоквартирный жилой дом	г. Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 13	4	Суц.
9	Многоквартирный жилой дом	г. Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 22	4	Суц.
10	Многоквартирный жилой дом	г. Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 17	4	Суц.
11	Многоквартирный жилой дом	г. Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 13	4	Суц.
12	Многоквартирный жилой дом	г. Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 23	4	Суц.
13	Многоквартирный жилой дом	г. Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 15	4	Суц.
14	Трансформаторная подстанция		1	Суц.
15	Трансформаторная подстанция		1	Суц.
16	Гараж		1	Суц.
17	Гараж		1	Суц.
18	Гараж		1	Суц.
19	Временный торговый павильон		1	Суц.

Условные обозначения:

- Граница разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания
- Существующие дороги, подъезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемая парковка на 4 машино-места
- Загрузка комбината бытового обслуживания
- Существующие пешеходные дорожки с асфальтобетонным покрытием
- Проектируемая велосипедная дорожка
- Жилые и общественные здания в границах разработки проекта планировки и межевания
- Жилые и общественные здания вне зоны разработки проекта планировки и межевания
- Проектируемый комбинат бытового обслуживания
- Трансформаторные подстанции
- Благоустройство перед комбинатом бытового обслуживания, включая отмостку
- Территория детского дошкольного учреждения
- Маркировка зданий и сооружений
- Временный торговый павильон, подлежащий демонтажу

Примечания:
генплан разработан на основании топосъемки, выполненной ИП Сапрыкин А.В. в ноябре 2014г, договор № 199/14к; а так же архивных материалов ДГРиА г.Н. Новгорода, архивных материалов МП "Центр обеспечения градостроительной деятельности", договор № Г000003453 от 26.09.14г.

Лист № подл.
Подпись и дата
Этаж, этаж №

09-15-1-ПМ					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода					
Заказчик: ИП Карапетян Д.Г.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
ГАП		Сорокин А.Е.			
Архитектор		Киреева Т.В.			
				Стадия	Лист
				ППМ	2
				Листов	
Основной чертеж. Генплан. М1:1000				ООО "Архитектура 2000" свидетельство №9251	
Н. контроль				Галицких А.В.	

IV. Чертеж межевания территории



- Условные обозначения:**
- +— Граница разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания
 - Граница кадастрового квартала 52:18.0010495
 - Маркировка участков межевания
 - Маркировка зданий и сооружений
 - Газон
 - Объект капитального строительства, адрес объекта
 - Поворотные точки границ существующих участков
 - Поворотные точки границ проектируемого участка
 - Велосипедная дорожка
 - Зона Жм 2
 - ⚙ Временный торговый павильон, подлежащий демонтажу

Экспликация существующих кадастровых участков			
№ по генплану	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Примечания:
1	52:18.0010495.12	под комплекс зданий детского сада с прилегающей территорией	Бесспорное пользование
2	52:18.0010495.16	под объекты культуры	утверждение границ
3	52:18.0010495.25	под многоквартирный дом	Бесспорное пользование, муниципальная собственность
4	52:18.0010495.11	под комплекс зданий детского сада с прилегающей территорией	
5	52:18.0010495.32	под многоквартирный дом	
6	52:18.0010495.28	под многоквартирный дом	
7	52:18.0010495.23	под многоквартирный дом	
8	52:18.0010495.26	под многоквартирный дом	
9	52:18.0010495.22	под многоквартирный дом	
10	52:18.0010495.27	под многоквартирный дом	
11	52:18.0010495.24	под многоквартирный дом	
12	52:18.0010495.2	—	аренда 49 лет
13	52:18.0010495.787	занимаемый временным торговым павильоном	аренда
14	52:18.0010495.3	—	аренда 49 лет
15	52:18.0010495.17	под гараж	
16	52:18.0010495.31	под существующий гараж для личной автомашины	утверждение границ
17	52:18.0010495.18	под строительство многоквартирного жилого дома	
18	52:18.0010495.15	под разрушенное после пожара здание (литера А)	утверждение границ, областная собственность
19	52:18.0010495.14	под гараж (литера Г)	утверждение границ
20	52:18.0010495.33	под многоквартирный дом	
21	52:18.0010495.13	под комплекс зданий детского сада с прилегающей территорией	утвержденный градплан
22	52:18.0010495.21	под многоквартирный дом	

Экспликация участков межевания			
№ по генплану	Наименование	Площадь участка, м²	Примечания:
23	под строительство комбината бытового обслуживания	951	проект

Экспликация зданий и сооружений				
№ по генплану	Наименование здания и сооружения	Адрес объекта	Этажность	Примечания
1	Комбинат бытового обслуживания	г. Н.Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 21А	1	Проектируемое
2	Здание детского сада	г. Н.Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 4А	2	Существующее
3	Объект культуры	г. Н.Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 4А	2	Существующее
4	Здание детского сада	г. Н.Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 15 А	2	Существующее
5	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 21	4	Существующее
6	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 24	4	Существующее
7	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 23	4	Существующее
8	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 19	4	Существующее
9	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 22	4	Существующее
10	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 18	4	Существующее
11	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 17	4	Существующее
12	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 16	4	Существующее
13	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, Сормовский р-н, ул. Василия Иванова, 15	4	Существующее
14	Трансформаторная подстанция		1	Существующее
15	Трансформаторная подстанция		1	Существующее
16	Гараж		1	Существующее
17	Гараж		1	Существующее
18	Гараж		1	Существующее
19	Временный торговый павильон		1	Существующее

Примечания:
генплан разработан на основании топосъемки, выполненной ИП Савриной А.В. в ноябре 2014г. договор № 159/14г., а также архивных материалов ДГРиА г.Н.Новгорода, архивных материалов МП "Центр обеспечения градостроительной деятельности", договор № Г000003453 от 26.09.14г.

					09-15-1-ПМ			
					Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по ул.Василия Иванова Сормовском р-не г.Н.Новгорода			
					Заказчик ИП Каралетян Д. Г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Сорокин А.Е.				12.15	ПМ	3	
Архитектор	Киреева Т.В.				12.15			
					План границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам М1:1000.			
					ООО "Архитектура 2000"			
					Свидетельство №9251			
И.контр.	Галицкий А.В.				12.15			

