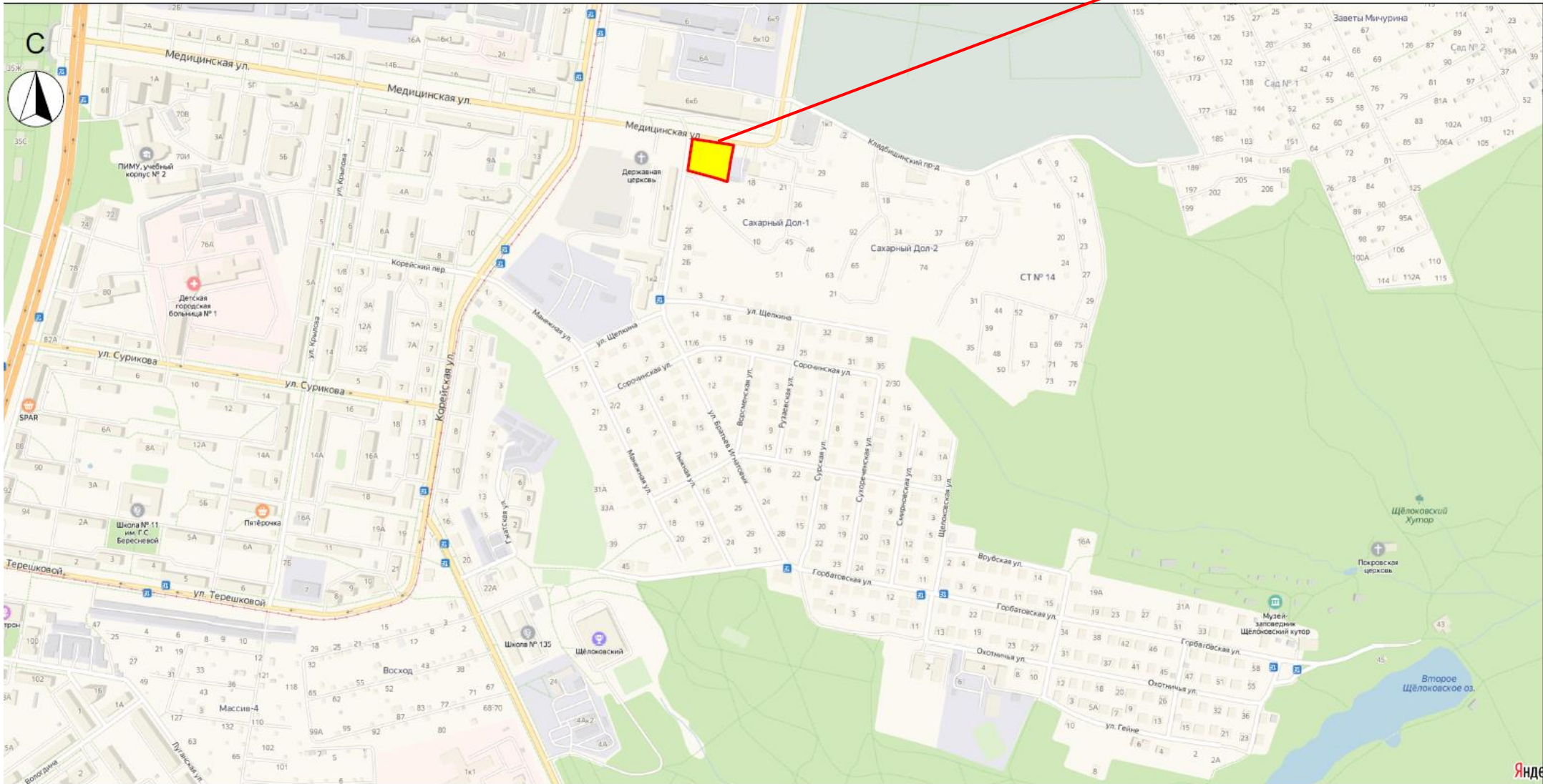


**1. Заявитель: Коленков Д.В.**

# Ситуационный план

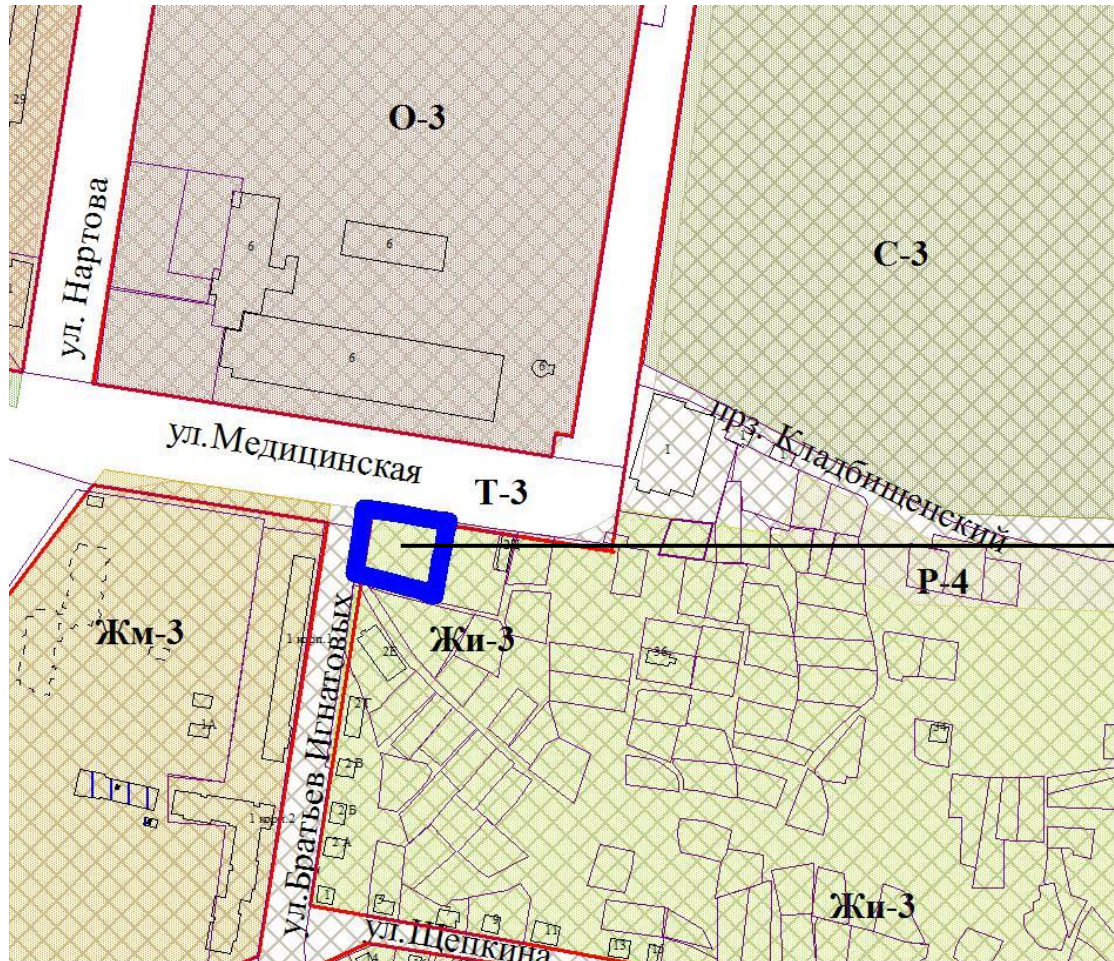
Рассматриваемая территория





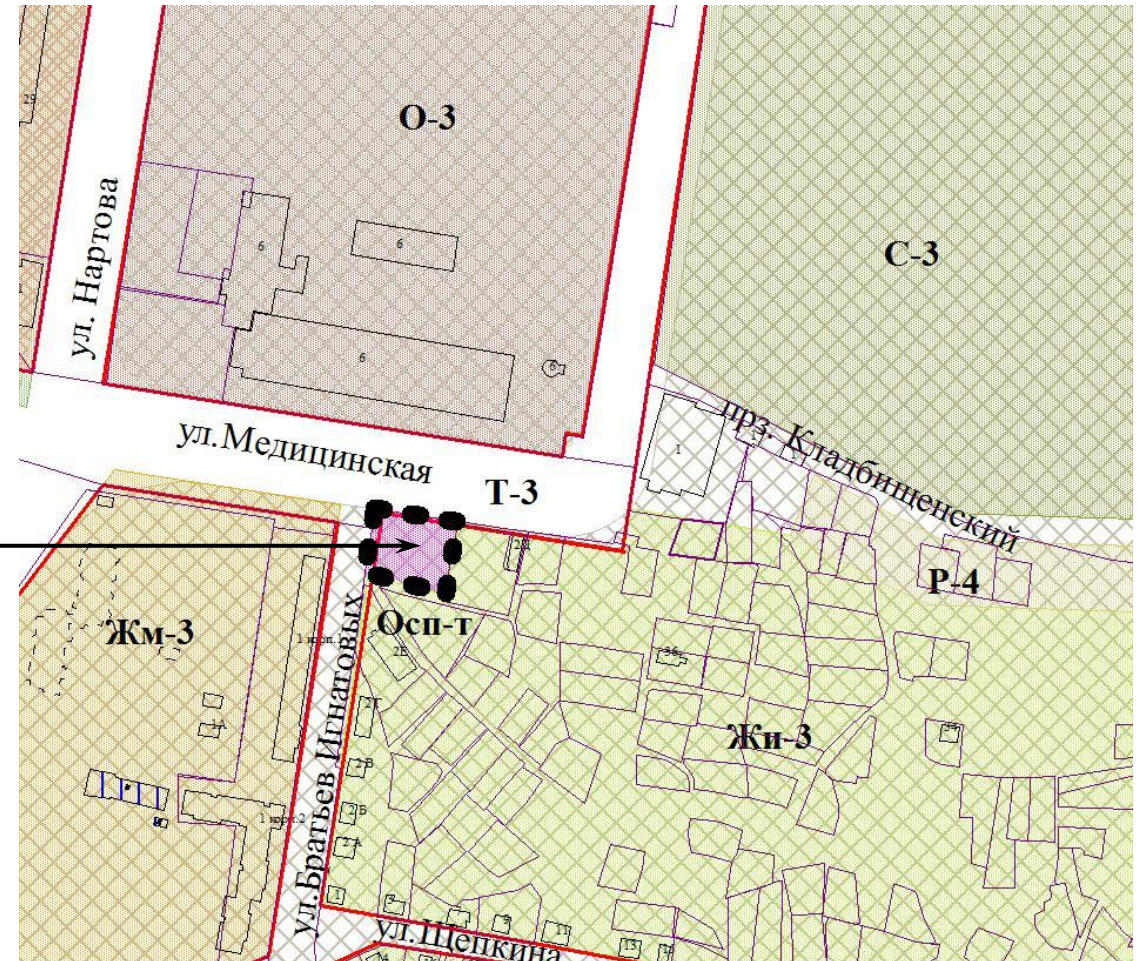
# 1.1. Предложения по внесению изменений в генеральный план города Нижнего Новгорода

Фрагмент функционального зонирования из генерального плана города Нижнего Новгорода, утвержденного постановлением городской Думы от 17.03.2010 № 22 (с изменениями)



Предложение по изменению

(частично) зоны Жи-3 (зона индивидуальной высокоплотной жилой застройки) на зону Осп-т (зона торгово-бытового назначения) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070517:185 по улице Братьев Игнатьевых в садоводческом товариществе «Сахарный Дол-1», участки №№ 66, 83, 84, 85 в Советском районе.

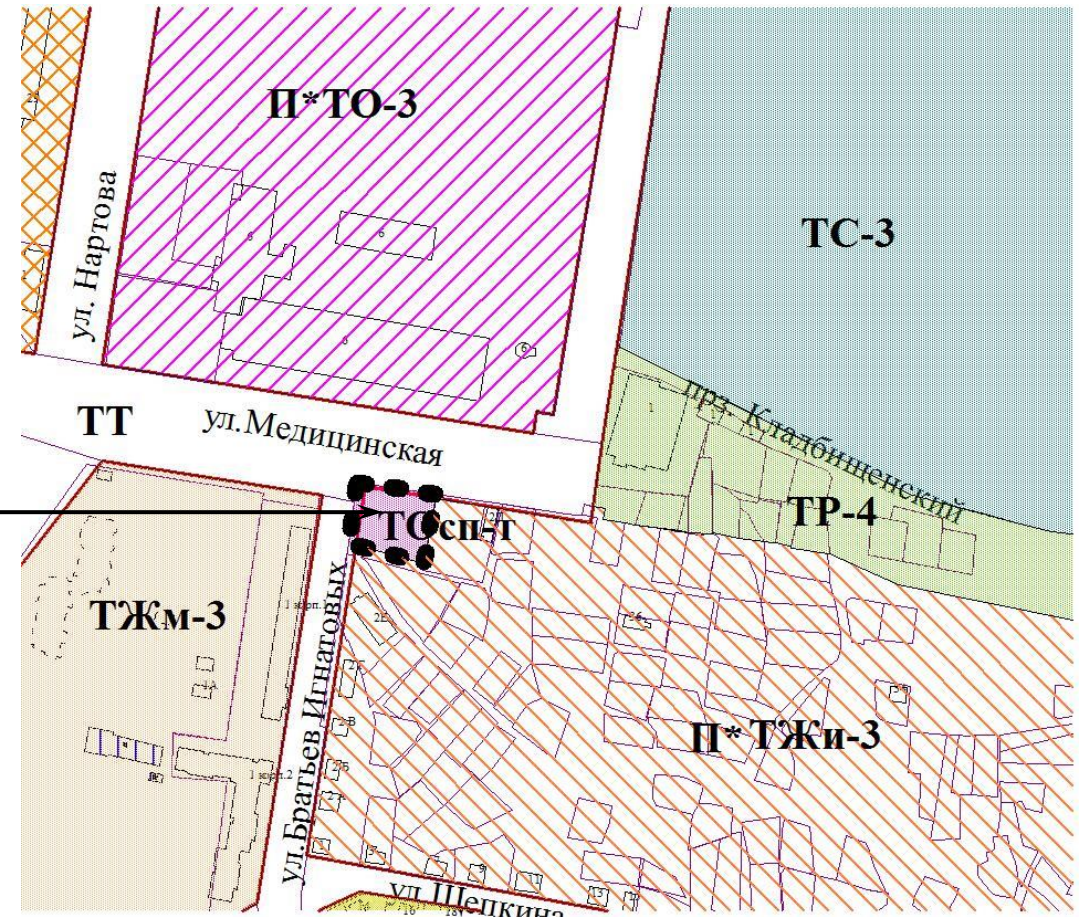
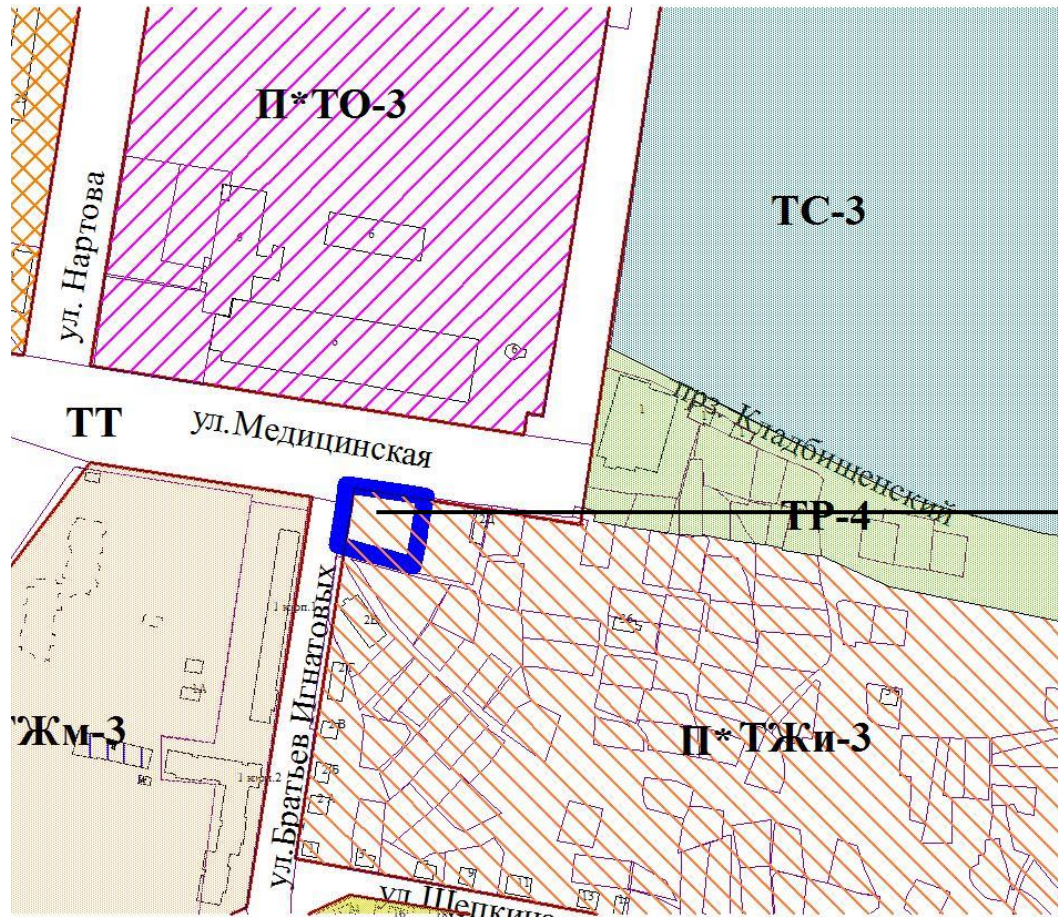




## 1.2. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода

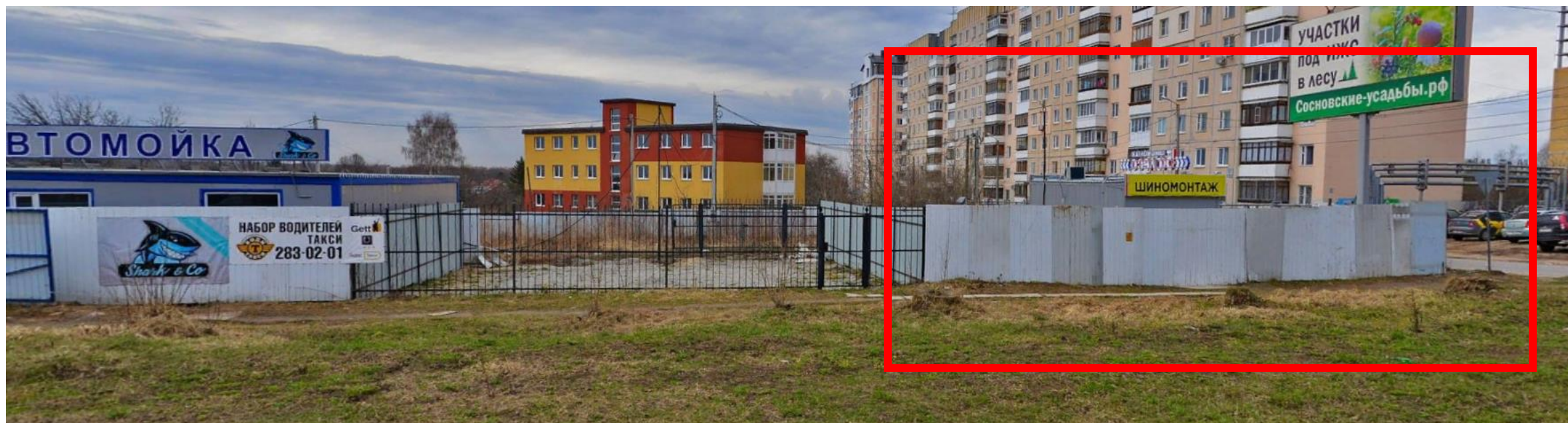
Фрагмент территориального зонирования из Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 года 3 07-01-06/22

Предложение по изменению (частично) зоны П\*ТЖи-3 (зона реорганизации застройки в индивидуальную высокоплотную жилую застройку) на зону ТОсп-т (зона торгово-бытового назначения) территории земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070517:185 по улице Братьев Игнатьевых в садоводческом товариществе «Сахарный Дол-1», участки №№ 66, 83, 84, 85 в Советском районе.





## Существующее положение



## Существующее положение

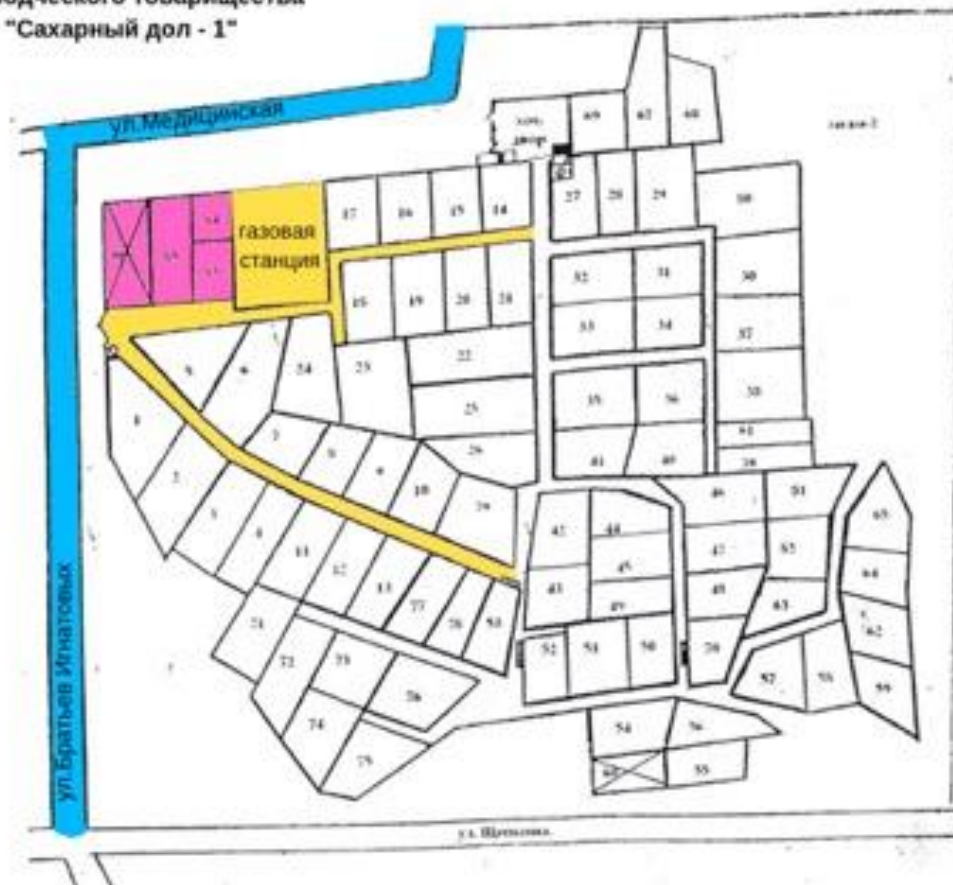




# План земельного участка

План земельного участка  
садоводческого товарищества  
"Сахарный дол - 1"

Марына роца



Титульный  
Л.с. Директор  
Л.с. Начальник  
№ 10 от 1999г.  
№ 4 от  
№ 10 от 2002г.  
№ 11 от 2002г.  
№ 12 от 2002г.

Условные обозначения:

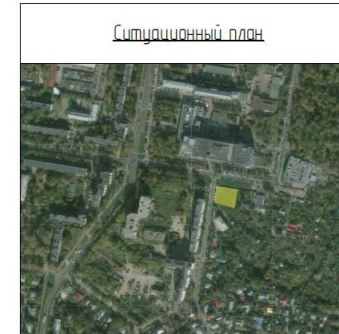
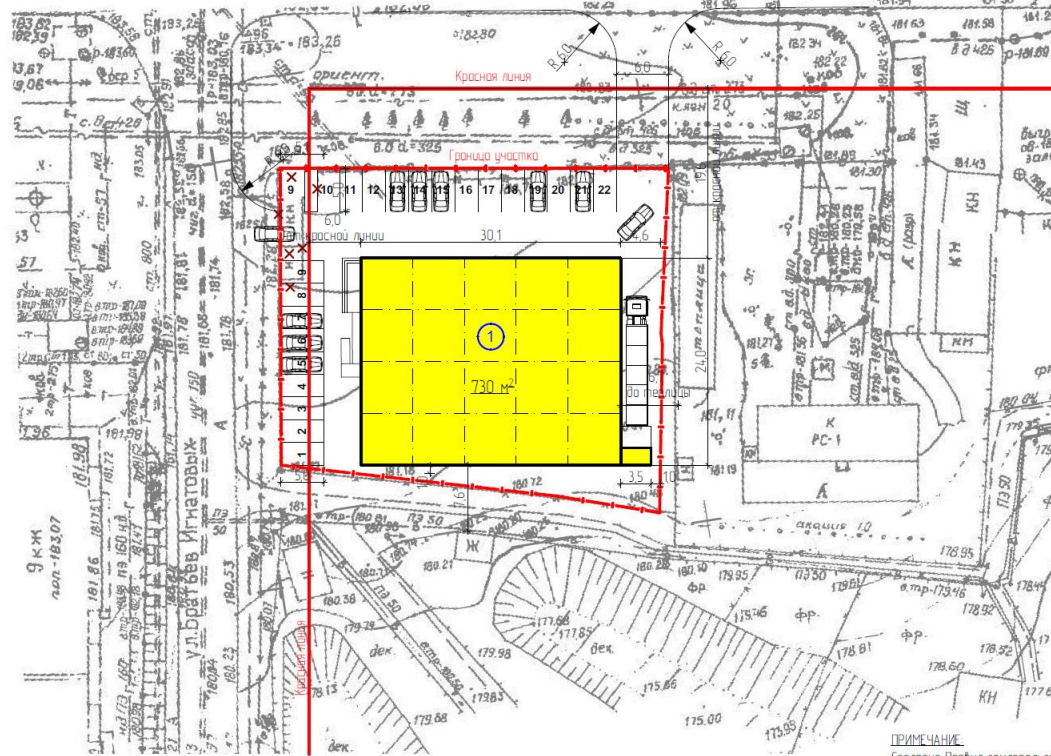
- земли общего пользования
- объединенный земельный участок заявителя
- проезжая часть автодорог

# Проектное предложение



## Экспликация объектов, зон и мест размещения зданий, строений, сооружений

№ по генпл.	Наименование	Этажность	Примечание
1	Торговый центр	2	Проектируемое



### Ключевые обозначения

	- Проектируемые здания и сооружения.
	- Красные линии.
	- Границы земельного участка.
	- Номер объекта, зоны, места размещения объектов.
	- Здания, сооружения, инж. коммуникации, подлежащие демонтажу (сносу).

### Расчет парковочных мест для временного хранения автомобилей

1. РАСЧЕТ ВЫПОЛНЕН СОГЛАСНО	
Региональные нормативы градостроит. проектирования Нижегородской области от 31.12.2015 г.	
2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:	
Общая площадь (м <sup>2</sup> ) -	1460
3. РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТА:	
Торговые центры (1 место на 70-80м <sup>2</sup> общ. площ.) -	1460/70(80) = 21(19)
4. ПРОЕКТОМ ЗАПРОЕКТИРОВАНО	22 машины/мест
5. МЕСТА ДЛЯ ТРАНСПОРТА ИНВАЛИДОВ (10% от общего кол-ва согласно п.4.2 СП 59-13330.2016)	2
- в том числе специализированных мест для абортранспорта инвалидов на кресле-коляске	1
* из расчета: до 100 мест включительно	5%, но не менее 1 места

### ПРИМЕЧАНИЕ

Согласно Правил землепользования и застройки в г. Нижний Новгород

1. Зона Ж-6

2. Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений - регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

4. Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 6 м при осуществлении нового строительства

03(05)2019-AP

Торговый центр, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Братьев Игнатовых

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор		Тарасов С. В.			20.05.2019
ГАП		Ханенко И. В.			
Разработчик		Полеткина О. В.			
Проверил		Лилчева О. В.			
Нормоконтроль		Ханенко И. В.			

Заказчик: ИП Коленков Д.

Стация

Лист

Листов

Э

1

Общая схема планировочной организации земельного участка. М 1:500 Ситуационный план

ООО НТП «РИМ»







Дата  
Исполн.  
Деталь

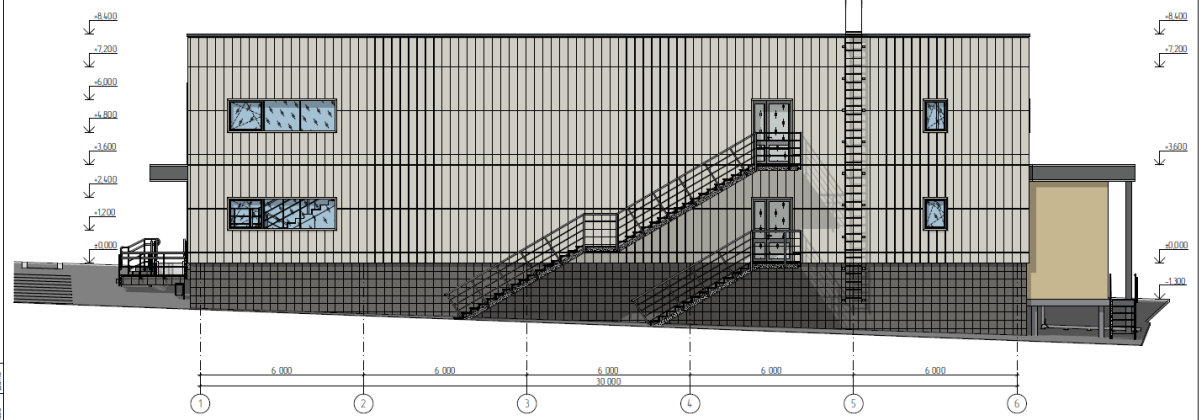


ПРИМЕЧАНИЕ:  
1. За относительные отметки «0,000» принята отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке

<b>03/05/2019-АР</b>					
Торговый центр, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Братьев Игнатовых					
Имя	Коллж.	Лист	№Эк.	Полн.	Дата
Директор	Тарасов С. В.				21.05.2019
САП	Хоменко И. В.				
Рисов.	Полемский О. В.				
Проектир.	Лычуба О. В.				
Нормоконтроль	Хоменко И. В.				
Заказчик			ИП Колесов Д.	Этажи	Лист
				3	42
Фасад в осн А-Д			ООО НТП «РМ»		

Формат А3

Дата  
Исполн.  
Деталь



ПРИМЕЧАНИЕ:  
1. За относительные отметки «0,000» принята отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке

<b>03/05/2019-АР</b>					
Торговый центр, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, ул. Братьев Игнатовых					
Имя	Коллж.	Лист	№Эк.	Полн.	Дата
Директор	Тарасов С. В.				21.05.2019
САП	Хоменко И. В.				
Рисов.	Полемский О. В.				
Проектир.	Лычуба О. В.				
Нормоконтроль	Хоменко И. В.				
Заказчик			ИП Колесов Д.	Этажи	Лист
				3	39
Фасад в осн 1-6			ООО НТП «РМ»		