

**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

Проект планировки и межевания территории по улице Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода разработан на территорию площадью 6,7 га.

2. Цели и задачи

Проект планировки и межевания территории по улице Василия Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода подготовлен ООО "Архитектура 2000" по заказу ИП Карапетян Д.Г. в целях обоснования возможности размещения магазина шаговой доступности "Детские товары" на вышеуказанной территории в соответствии с решением рабочей группы инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 21 февраля 2014 года № 9947-106Р-5031.

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (далее - СП 42.13330.2011) и иными нормативами градостроительного проектирования, с учетом сложившейся градостроительной ситуации, существующей застройки и инженерными коммуникациями. Проектом предусмотрено размещение в центральной части квартала одноэтажного здания - магазина шаговой доступности "Детские товары". Согласно пункту 10.4 (таблица 5) СП 42.13330.2011 радиус обслуживания - 500 м. Проектируемый магазин, таким образом, обеспечивает потребности не только самого микрорайона, но помогает уменьшить нехватку детских товаров на примыкающих к нему территориях. Вблизи от проектируемого участка расположено несколько дошкольных учреждений: детский комбинат и детский сад. В результате вблизи проектируемого магазина шаговой доступности "Детские товары" происходит концентрация целевой аудитории покупателей - детей и их родителей, что делает магазин центром притяжения всего района.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Транспортное обслуживание территории осуществляется с улицы Василия Иванова. 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 предусмотрена автостоянка для магазина шаговой доступности "Детские товары" общей вместимостью 7 машино-мест.

Требуемое количество парковочных мест обеспечивается в границах земельного участка, планируемого для строительства магазина шаговой доступности "Детские товары".

#### 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 освещения и инженерной защиты города Нижнего Новгорода".

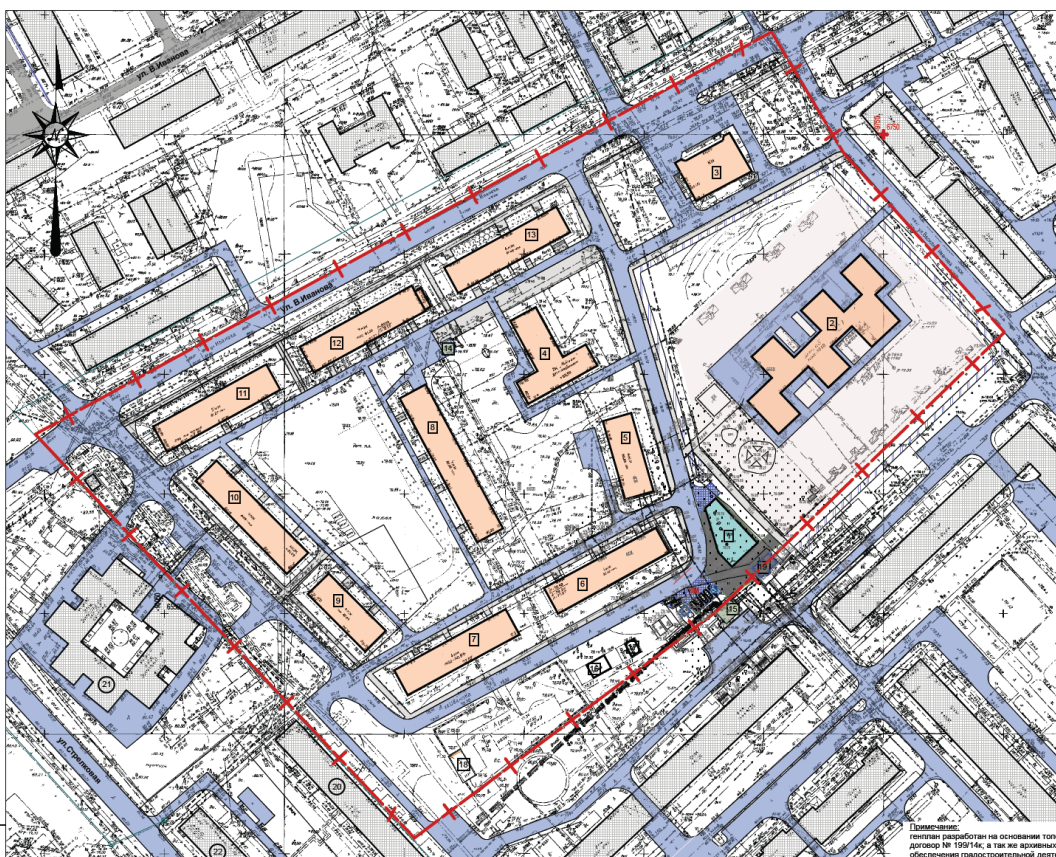
Существующий дождеприемный колодец служит для поступления ливневых стоков с кровли здания и территории в существующую ёмкость-накопитель с последующей откачкой и вывозом на очистку.

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

### II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь земельного участка под строительство магазина "Детские товары"	0,1128 га
Площадь территории подготовки проекта планировки	6,7 га
Коэффициент застройки	0,1389
Коэффициент плотности застройки	0,4303
Общая площадь застройки квартала	0,9308 га
Общая площадь зданий (померена по наружным габаритам без учета полуподземных помещений)	2,8829 га
Площадь застройки магазина "Детские товары"	316 м <sup>2</sup>
Количество этажей	2 (1 этаж + подвал)
Общая площадь	450 м <sup>2</sup>
в том числе ниже 0,000	220 м <sup>2</sup>

### III. Чертеж планировки территории Основной чертеж



Экспликация зданий и сооружений				
№ по порядку	Наименование здания и сооружения	Адрес объекта	Этажность	Примеч.
1	Магазин детских товаров	И.И. Новгород, Сорочинский р. ул. Васильев Иванова, 24А	1	Проект
2	Здание детского сада	И.И. Новгород, Сорочинский р. ул. Васильев Иванова, 24Б	2	Сущ.
3	Объект культуры	И.И. Новгород, Сорочинский р. ул. Васильев Иванова, 24А	2	Сущ.
4	Здание детского сада	И.И. Новгород, Сорочинский р. ул. Васильев Иванова, 25	2	Сущ.
5	Многоквартирный жилой дом	И.И. Новгород, Сорочинский р. ул. Васильев Иванова, 26	4	Сущ.
6	Многоквартирный жилой дом	И.И. Новгород, Сорочинский р. ул. Васильев Иванова, 27	4	Сущ.
7	Многоквартирный жилой дом	И.И. Новгород, Сорочинский р. ул. Васильев Иванова, 28	4	Сущ.
8	Многоквартирный жилой дом	И.И. Новгород, Сорочинский р. ул. Васильев Иванова, 29	4	Сущ.
9	Многоквартирный жилой дом	И.И. Новгород, Сорочинский р. ул. Васильев Иванова, 30	4	Сущ.
10	Многоквартирный жилой дом	И.И. Новгород, Сорочинский р. ул. Васильев Иванова, 31	4	Сущ.
11	Многоквартирный жилой дом	И.И. Новгород, Сорочинский р. ул. Васильев Иванова, 32	4	Сущ.
12	Многоквартирный жилой дом	И.И. Новгород, Сорочинский р. ул. Васильев Иванова, 33	4	Сущ.
13	Многоквартирный жилой дом	И.И. Новгород, Сорочинский р. ул. Васильев Иванова, 34	4	Сущ.
14	Трансформаторная подстанция		1	Сущ.
15	Трансформаторная подстанция		1	Сущ.
16	Гараж		1	Сущ.
17	Гараж		1	Сущ.
18	Гараж		1	Сущ.
19	Временный торговый павильон		1	Демонтир.

- Условные обозначения:**
- - - - - Граница разработки проекта планировки и межевания
  - Существующие дороги, подъезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
  - Проектируемая парковка на 7 машино-мест
  - Загрузка магазина детских товаров
  - 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 магазин детских товаров
  - Трансформаторные подстанции
  - Благоустройство перед магазином детских товаров, включая отсыпку территории детского дошкольного учреждения
  - Маркировка зданий и сооружений
  - - - - - Временные торговые павильоны, подлежащие демонтажу

Дополнение:  
 Проект разработан на основании топосъемки, выполненной ИП Сидорова А.В. в ноябре 2014г.;  
 договор № 150/14, а также на основании материалов ДТМ и И.И. Новгорода, договор № 000003453 от 26.09.14г.

И.И. Новгород, Сорочинский район, ул. Васильев Иванова, 24А	09.14.1.ПМ
Проект планировки и межевания территории по ул. Васильев Иванова в Сорочинском районе г. И.И. Новгорода	Т.Сидорова
Заказчик: ИИ Карелин Д.Г.	Лист 6
ГАП: Сорочин А.Е.	Лист
Архитектор: Кирилова Т.В.	Листов
И.И. контроль: Валерий А.В.	

Основной чертеж. Генплан: М1:1000  
 ООО "Архитектура 2000"  
 свидетельство №5251

