

**ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**  
от 17 мая 2016 года № 660-р

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
территории по улице Василя Иванова в  
Сормовском районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8.2, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 4 статьи 2 Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З "О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области", 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 Василя Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода":

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Василя Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

2.1. В течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Василя Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода главе администрации города Нижнего Новгорода.

2.2. Обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить опубликование документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Василя Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

3.2. Обеспечить размещение документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории по улице Василя Иванова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

И.о.Губернатора

В.А.Иванов

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 освещения 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, радиификации, 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 <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей зданий, строений, сооружений в границах разработки проекта	28959 м <sup>2</sup>
Площадь зеленых насаждений	26520 м <sup>2</sup>
Вместимость проектируемых открытых автостоянок	4 м/места

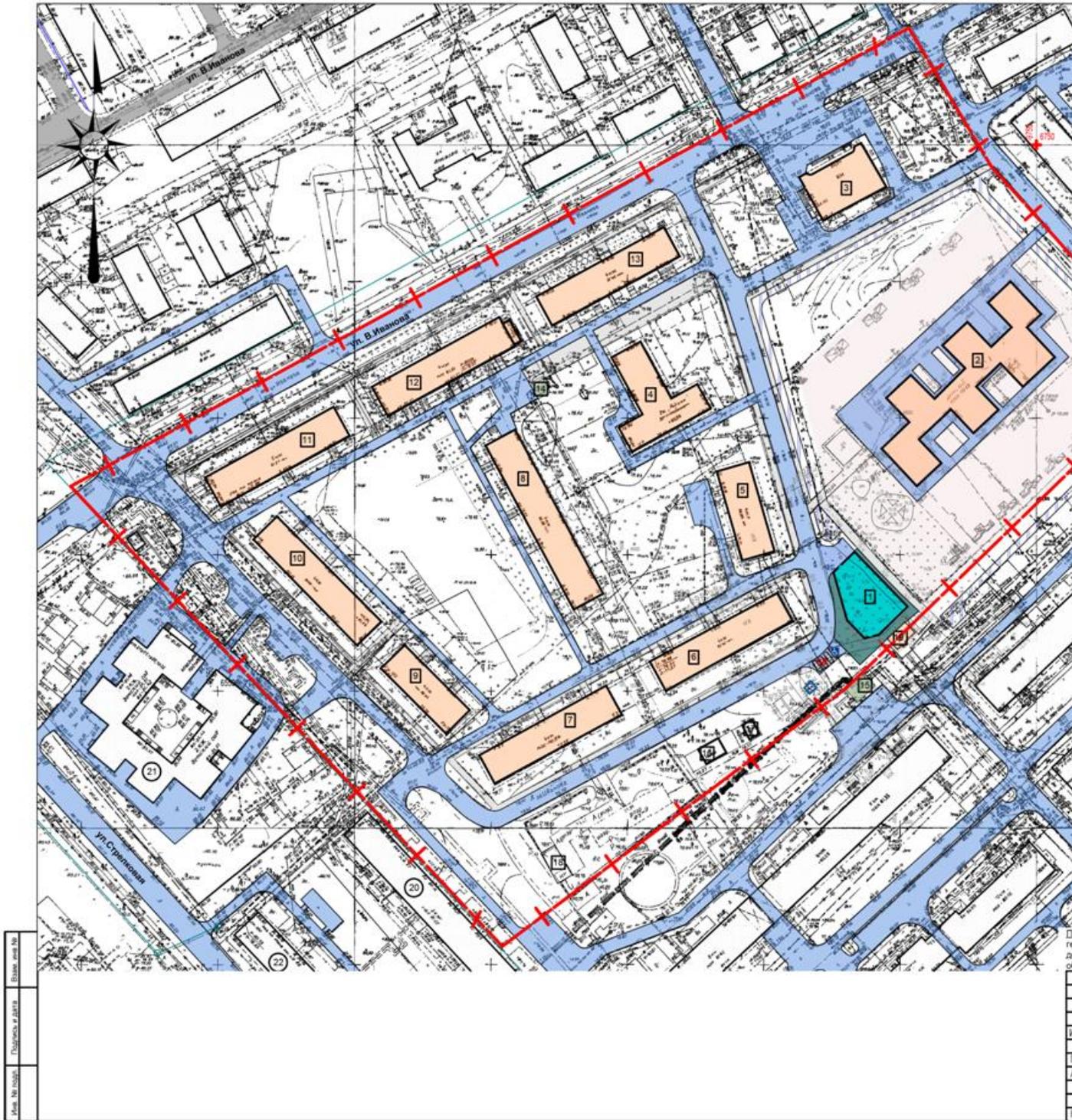
## Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	0,321 м <sup>3</sup> /час
Канализация бытовая	0,321 м <sup>3</sup> /час
Ливневая канализация	0,01 м <sup>3</sup> /час
Электроснабжение	26,5 кВт

Теплоснабжение  
Телефонизация  
Радиофикация

0,064 Гкал/ч  
1 штука  
1 штука

### III. Чертеж планировки территории



## IV. Чертеж межевания территории



- Условные обозначения:**
- - - Граница разработки документации на зонирование территории в проект планировки и межевания
  - - - Граница кадастрового квартала 52:18:0010495
  - Маркером участка межевания
  - Маркером зданий и сооружений

- ▭ Газопровод
- ▭ Объект капитального строительства, адрес объекта
- ▭ Поворотные точки границ существующих участков
- ▭ Поворотные точки границ проектируемого участка
- ▭ Вспомогательная дорожка
- ▭ Зона ЖЗ 2
- ⊗ Временный торговый павильон, подлежащий демонтажу

Экспликация существующих объектов		
№ по генплану	Кадастровый номер	Вид объекта
1	52:18:0010495:12	под комплекс
2	52:18:0010495:16	
3	52:18:0010495:25	
4	52:18:0010495:11	
5	52:18:0010495:32	
6	52:18:0010495:28	
7	52:18:0010495:23	
8	52:18:0010495:26	
9	52:18:0010495:22	
10	52:18:0010495:27	
11	52:18:0010495:24	
12	52:18:0010495:2	
13	52:18:0010495:787	здания
14	52:18:0010495:3	
15	52:18:0010495:17	
16	52:18:0010495:31	под ст.
17	52:18:0010495:18	под пром.
18	52:18:0010495:15	под авт.
19	52:18:0010495:14	
20	52:18:0010495:33	под
21	52:18:0010495:13	под комплекс
22	52:18:0010495:21	

Экспликация зданий		
№ по генплану	Наименование	Адрес
23	под строительство кобината бытового обслуживания	

Экспликация зданий и сооружений		
№ по генплану	Наименование	Адрес
1	Кобинат бытового обслуживания	г. Н.Новгород, ул. Васильева
2	Здание детского сада	г. Н.Новгород, ул. Васильева
3	Объект культуры	г. Н.Новгород, ул. Васильева
4	Здание детского сада	г. Н.Новгород, ул. Васильева
5	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, ул. Васильева
6	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, ул. Васильева
7	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, ул. Васильева
8	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, ул. Васильева
9	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, ул. Васильева
10	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, ул. Васильева
11	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, ул. Васильева
12	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, ул. Васильева
13	Многоквартирный жилой дом	г. Н.Новгород, ул. Васильева
14	Трансформаторная подстанция	
15	Трансформаторная подстанция	
16	Гараж	
17	Гараж	
18	Гараж	
19	Временный торговый павильон	