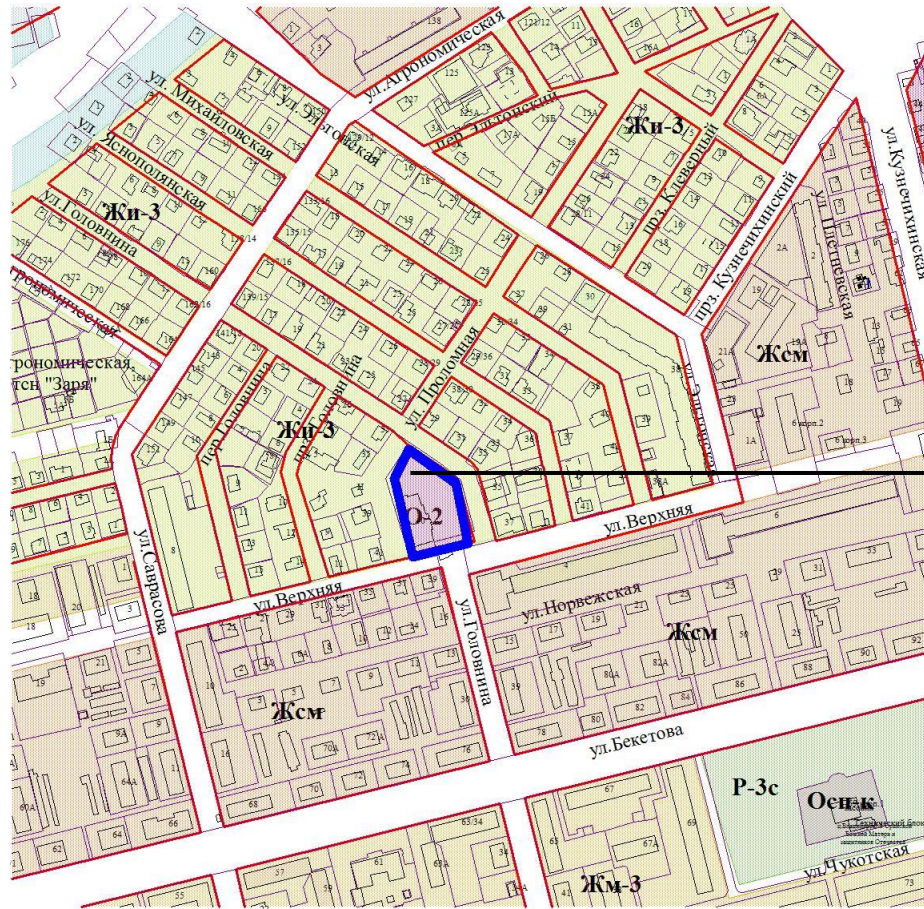


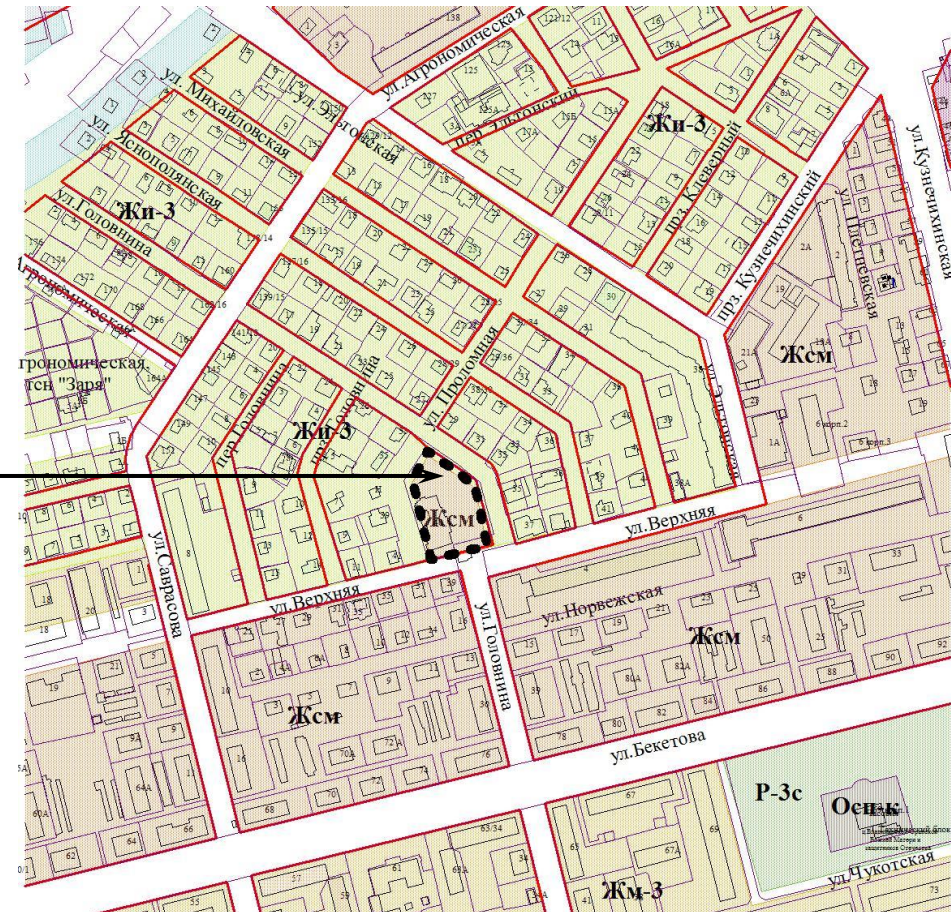
2. Заявитель: ООО «Новая технология»

2.1. 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)



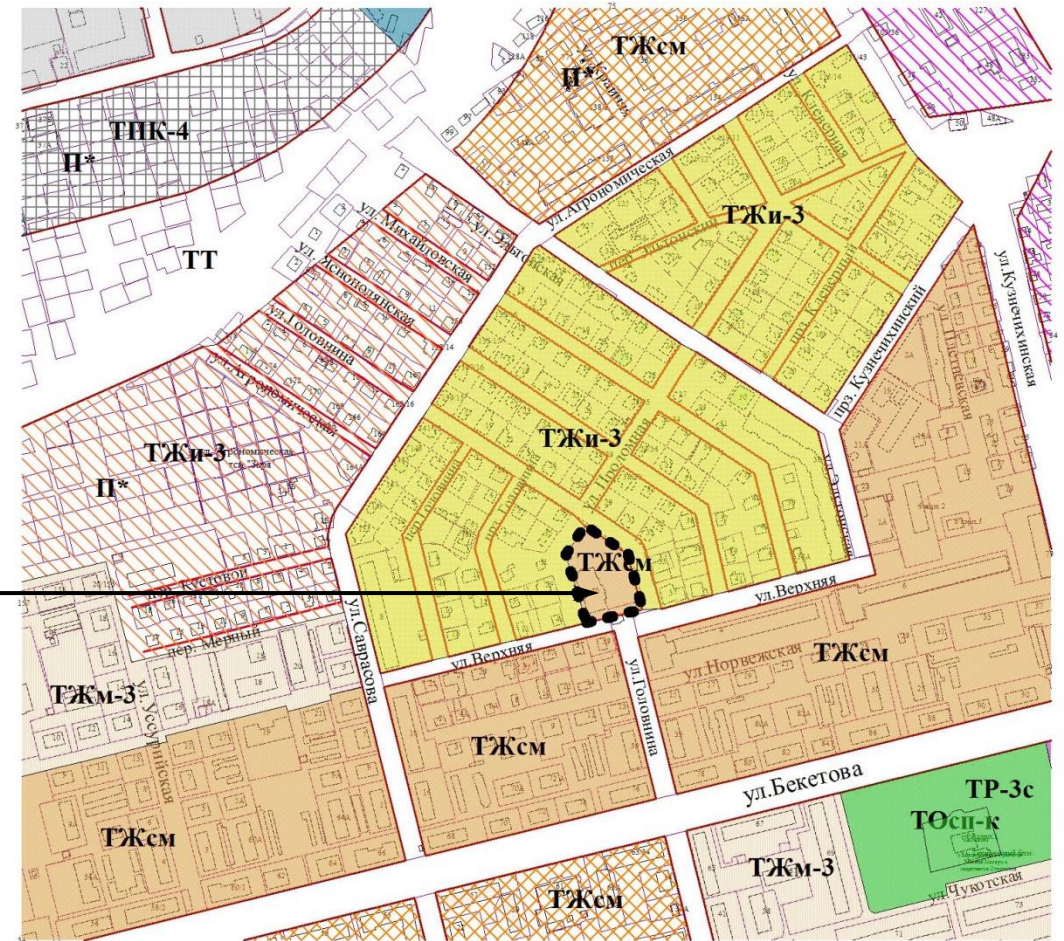
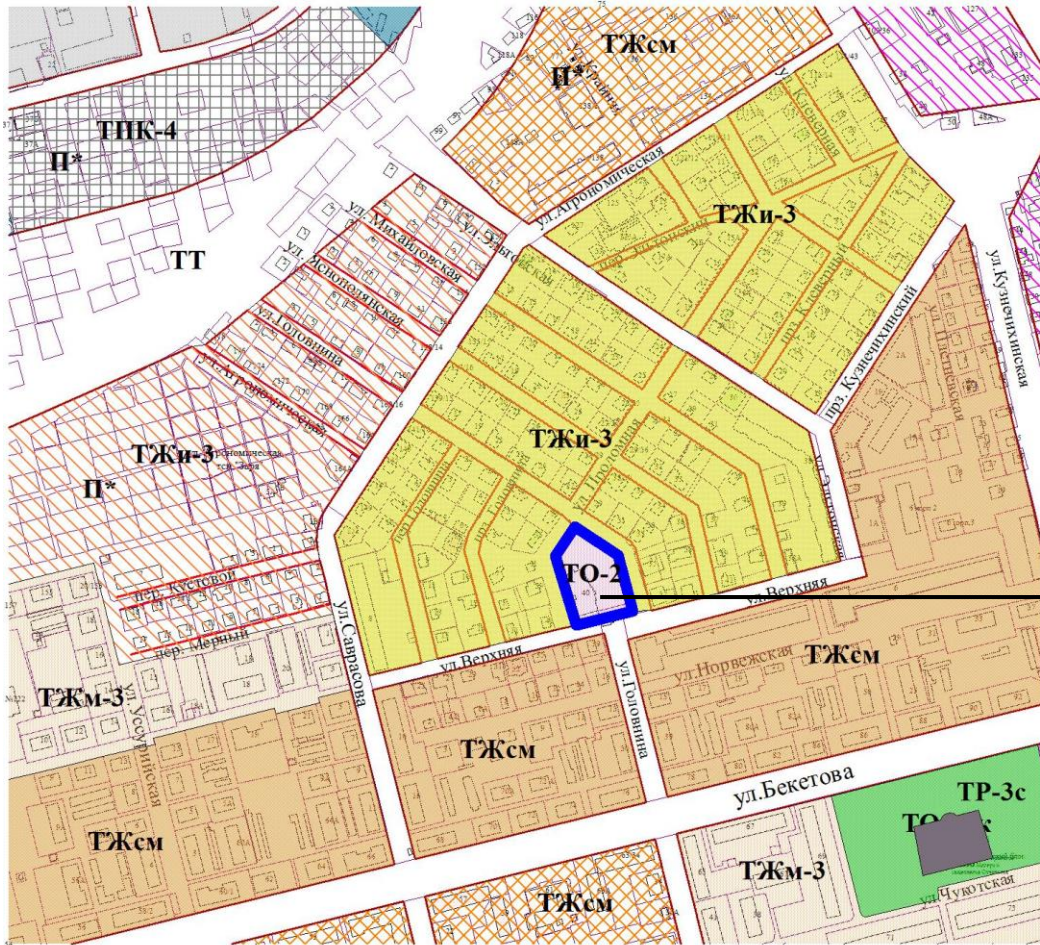
Предложение по изменению (зоны О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону Жсм (зона смешанной функционально - "жилая - общественная многоквартирная" жилой застройки) по улице Проломная, 40 в Советском районе



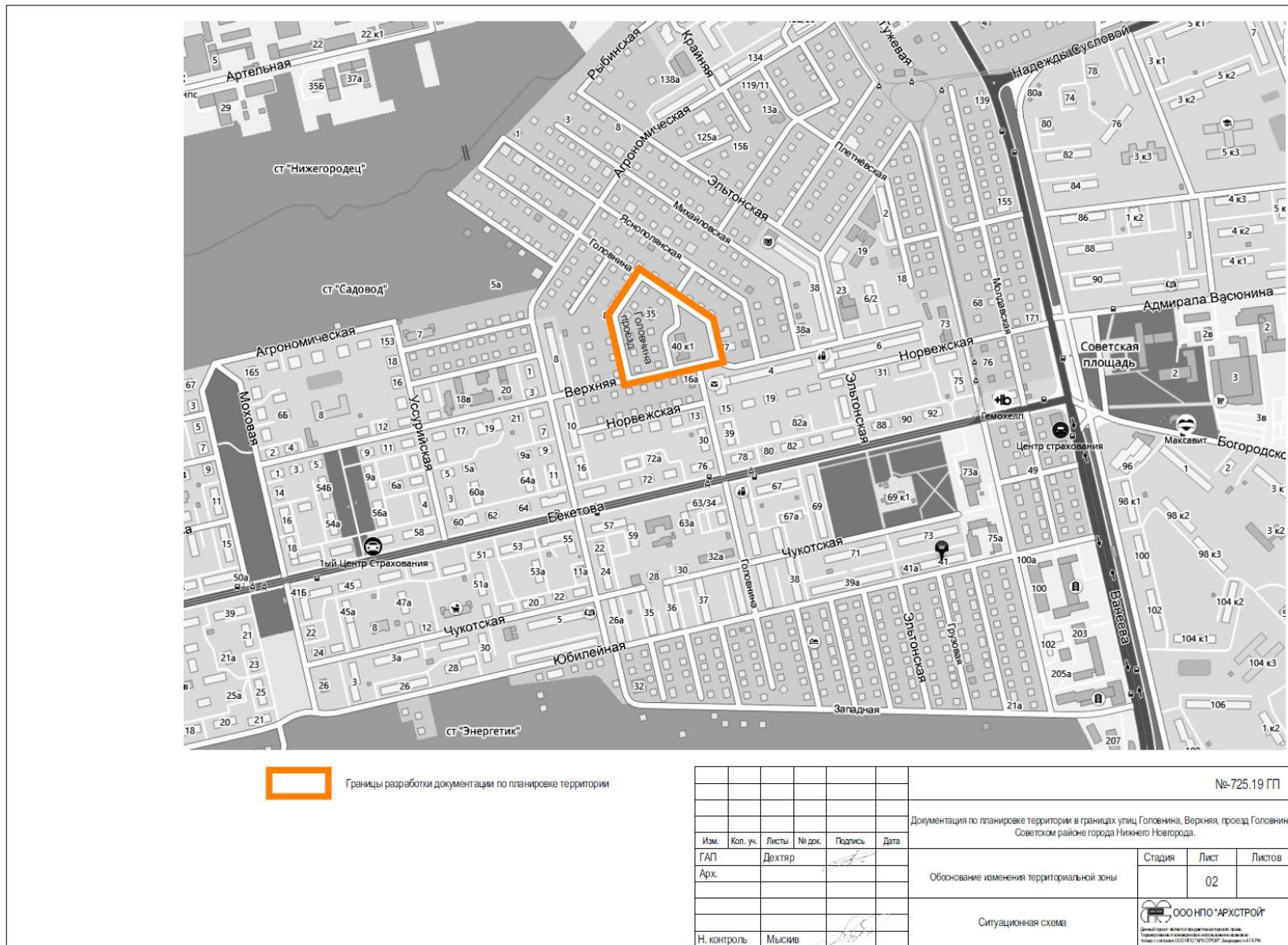
2.2. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода

Фрагмент градостроительного зонирования территории из Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22

Предложение по изменению зоны ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения – городских районов и планировочных частей) на зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной)



Ситуационный план



 Границы разработки документации по планировке территории

						№-725.19 ГП			
						Документация по планировке территории в границах улиц Головинина, Верхняя, проезд Головинина в Советском районе города Нижнего Новгорода.			
Изм.	Кол. уч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата	Обонование изменения территориальной зоны	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Дехтяр						02	
Арх.						Ситуационная схема	 <small>ООО НПО "АРХСТРОЙ"</small>		
Н. контроль		Мыснев							

Генеральный план

Технико-экономические показатели			
№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во.
1	Площадь в границах подготовки проекта планировки	га	2,086
2	Площадь в границах красных линий	га	1,235
3	Площадь в границах территориальной зоны ТЖЗм	м ²	3911
4	Площадь земельного участка	м ²	2902
5	Коэффициент застройки	-	0,197
6	Коэффициент плотности застройки	-	1,396
7	Потребность в стояночных местах	м/м	51
8	в том числе: - жилой дом (постоянное хранение, 70%)	м/м	36
9	- жилой дом (временное хранение, 30%)	м/м	11
10	- помещения общественного назначения (1 м/м на 50 м ²)	м/м	4
11	В том числе для МГН (10%)	м/м	4
12	В том числе для МГН (М4, 5%)	м/м	2
13	Вместимость автостоянок по проекту	м/м	38
14	в том числе - открытой стоянки (в том числе 13 м двойного использования)	м/м	34
15	- подземной стоянки	м/м	4
16	Потребность в площадях для населения (10%)	м ²	290

под многоквартирным домом (кадастровый номер 52:18:0070126:42) по адресу - ул. Сахарова, 8

- Площадь земельного участка - (кадастровый номер 52:18:0070126:42) - 4779 м²
- Общая площадь жилых помещений жилого дома - 3938 м²
- Удельный показатель земельной доли - 0,816 (1,36x1800), где 1,36 - удельный показатель земельной доли для 5 этажей по СНиП II-60-75 при жилищной обеспеченности 18 м²/чел. (СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в condominiumax, приложение А) 30 - жилищная обеспеченность по СП42.13330.2016 для жилых домов эконом-класса (таб. 2)
- Размер нормативного земельного участка - 3213 м² (9338 x 0,816)
- Размер профицита площади земельного участка - 1566 м² (4779-3213)
- Выход: имеющийся профицит площади земельного участка (кадастровый номер 52:18:0070126:42) достаточен для размещения площадок для населения площадью 300 м²

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
[Red line]	Красные линии
[Blue dashed line]	Границы разработки документации по территории территории
[Purple outline]	Планерный контур здания, кадастровый номер 52:18:0070126:42
[Green outline]	Границы земельного участка для размещения площадок для населения (№ 03/04)
[Orange outline]	Реконструкция магазина товарной необходимости подземной автостоянки со строительством многоэтажного жилого дома
[Grey outline]	Существующие здания и сооружения
[Light grey outline]	Проходы
[Green outline]	Площадки для населения
[Green outline]	Санитарный разрыв от открытой автостоянки от 40 м (13 м)
[Green outline]	Радиусы закругления дорожных развязок для движения (R=15 м)
[Green outline]	Стояночные места постоянного хранения (двойное использование) 13 м/м
[Green outline]	Стояночные места для МГН

Экспликация зданий и сооружений

№ ГП	Наименование	Общая поэтажная площадь	Этажность	Площадь застройки	Количество квартир
1	Реконструкция магазина товаров первой необходимости с подземной автостоянкой со строительством многоквартирного жилого дома	5460	9	770	51

Экспликация стоянок и площадок

№ ГП	Наименование	Общая площадь	Вместимость	Пост. хранение	Временное хранение
P-1	Открытая автостоянка	415	415	36	12
ПО	Площадки для населения	300			

Им. Кол. уч. Листы № дк. Подпись Дата

ГАП Дехтяр

Обоснование изменения территориальной зоны

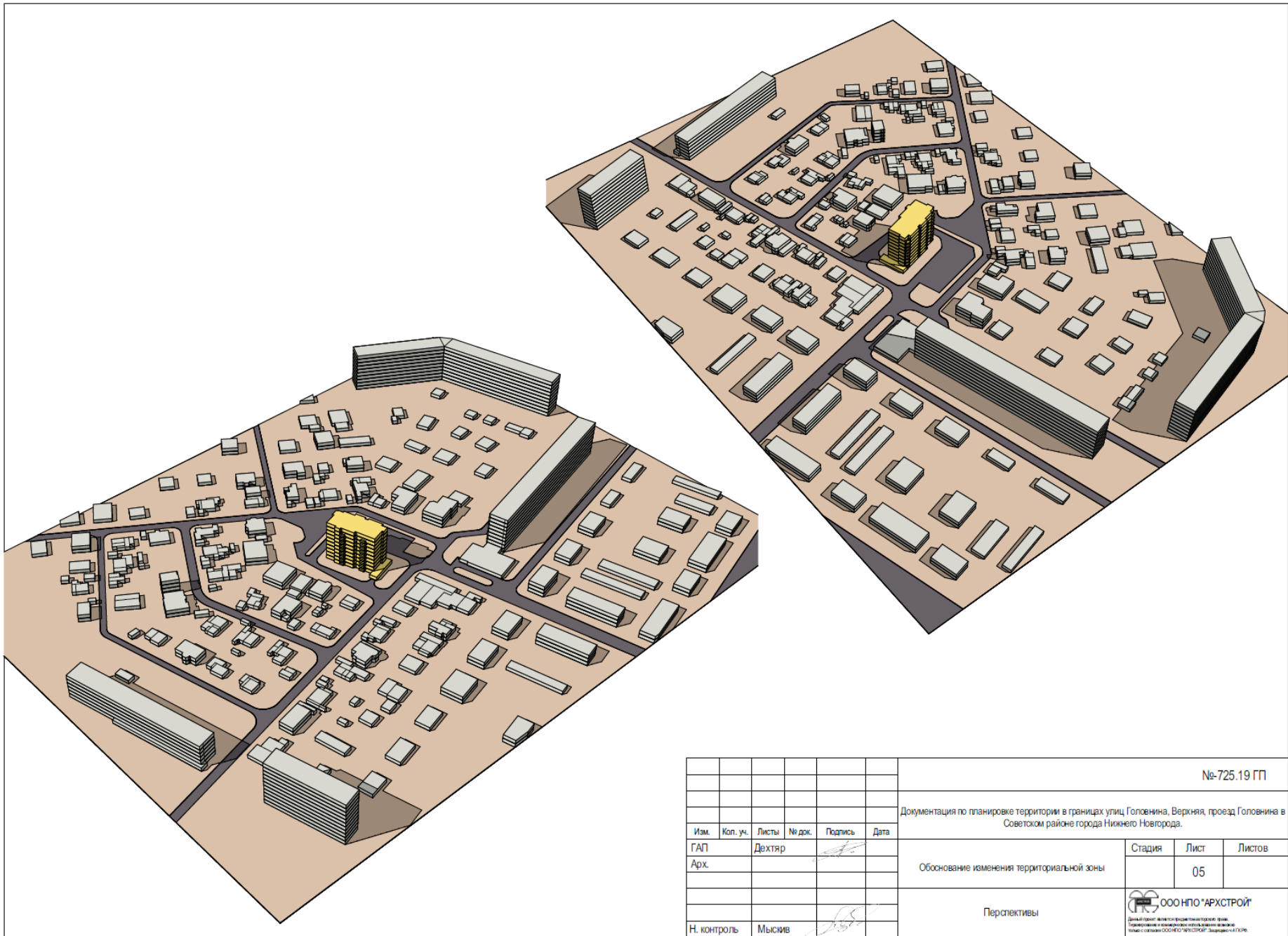
Стадия Лист Листов

03

Основной чертёж

ООО НПО "АРХСТРОЙ"

Информация о проекте: Проектная документация на реконструкцию магазина товаров первой необходимости с подземной автостоянкой со строительством многоквартирного жилого дома. Адрес: ул. Сахарова, 8, г. Нижний Новгород.



						№-725.19 ГП		
						Документация по планировке территории в границах улиц Головина, Верхняя, проезд Головина в Советском районе города Нижнего Новгорода.		
Изм.	Коп. уч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Дехтяр					05	
Арх.						Обоснование изменения территориальной зоны		
						Перспективы		
Н. контроль		Мыснев				ООО НПО "АРХСТРОЙ" <small>Должностное лицо территориальной зоны. Территориальное подразделение филиала ООО «НИИ «АРХСТРОЙ» им. академика Г.С. Иванова»</small>		