

**Администрация города Нижнего Новгорода
Департамент архитектуры и градостроительства**

**Аннотация к документации по планировке территории:
«Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект
реконструкции застройки) квартала в границах улиц Большая Печерская, Ульянова,
Семашко, Нестерова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»**

Заказчик – ООО «Нижегородская строительная компания»

Проектная организация – ООО АПМ «АРТ проект»

Основание для разработки проекта:

- Постановление главы администрации города Нижнего Новгорода № 321 от 31.01.2008 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории квартала в границах улиц Большая Печерская, Ульянова, Семашко, Нестерова в Нижегородском районе»;

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории утвержден постановлением администрации г.Н. Новгорода от 29.04.2010 № 2324.

Ранее разработанным по заказу ООО «Консорциум Нижний Новгород – 90» (ООО НПО «Архстрой») и утвержденным распоряжением главы администрации г.Н.Новгорода от 27.04.2005 № 1296-р проектом реконструкции застройки квартала в границах улиц Большая Печерская, Ульянова, Семашко, Нестерова в Нижегородском районе предусматривалось освоение территории квартала в четыре очереди.

Проектом, разработанном ООО АПМ «АРТ проект» по заказу ООО «Нижегородская строительная компания», внесены изменения в 3-ю очередь строительства в части этажности проектируемого административно -жилого здания и площади его земельного участка (таблица 1)

Таблица 1: Сравнительная характеристика объекта 3-ей очереди строительства

	Проект, разработанный ООО НПО «Архстрой»	Проект, разработанный ООО АПМ «АРТ проект»
Наименование объекта	Жилой дом с пристроенными конторскими помещениями	Административно-жилое здание с мансардой и подземной автостоянкой
Этажность	3-5-9	2-6 с мансардой
Количество квартир, шт	61	40
Общая площадь жилых помещений, кв.м.	6160,5	4504,19
Общая площадь автостоянок, кв.м.	отсутствуют	3263,39 (2 уровня подземной автостоянки на 90 м/мест)
Площадь застройки, кв.м.	1200	1560
Общая площадь административно-конторских учреждений, кв.м	1080	3341,42
Площадь земельного участка, кв.м.	1962,1	2330,7

Подъезд к проектируемому административно-жилому зданию осуществляется с улицы районного значения – Семашко.

Также, проектом, разработанным ООО НПО «Архстрой» по заказу ООО «Консорциум Нижний Новгород-90», предусмотрено:

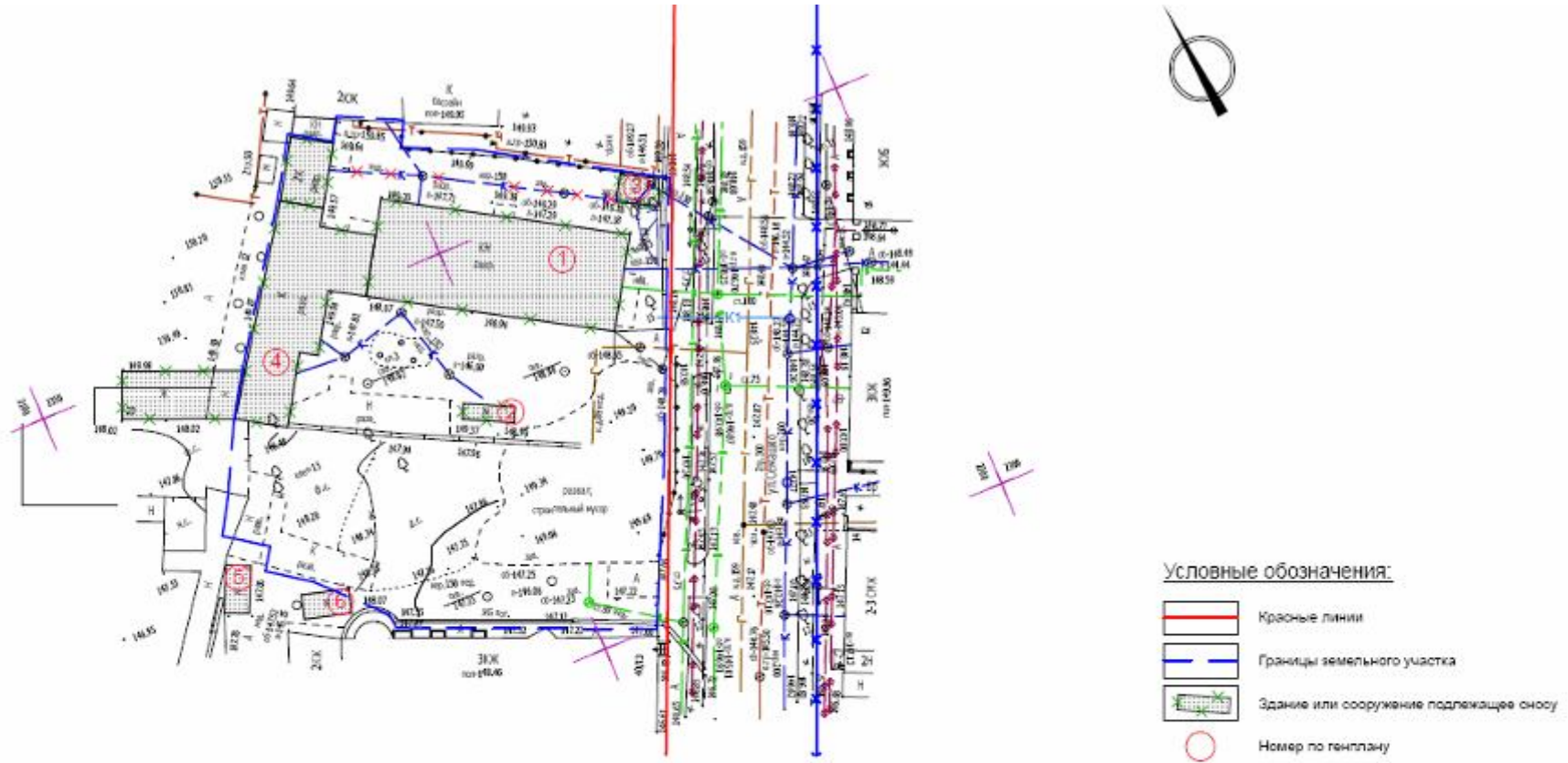
- строительство торгово-офисного центра и 10-ти этажного жилого дома с подземной автостоянкой по ул.Нестерова(I очередь строительства);

- строительство 7-8-ми этажного жилого дома с полуподземной автостоянкой, 4-х этажного конторского здания и (II очередь строительства);

- строительство 3-10-ти этажного жилого дома со встроенными конторскими помещениями и полуподземной автостоянкой по ул.Ульянова, реконструкция существующего нежилого здания по ул.Б. Печерская, 21 под здание детского дошкольного учреждения, реконструкция детской больницы №41 (IV очередь строительства).

На территории предполагается устройство площадок для отдыха населения, бытовых площадок, а также озеленение прилегающей территории газонами, цветниками, многолетними кустарниками, максимальное сохранение существующих высокорослых деревьев.

Схема существующего использования территории



Экспликация зданий и сооружений подлежащих сносу:

№№№	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	1-этажное кирпичное здание нежилое	
2	Металлическое строение	
3	1-этажное строение нежилое	
4	1-этажное кирпичное здание	
5	Сооружение металлическое	
6	Сооружение металлическое	

Система координат местная.
Система высот Балтийская.

						Заказчик: ООО "Нижегородская строительная компания" 01-01-09 ПТ			
						г.Нижний Новгород, Нижегородский район			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Корректра проекта застройки квартала в границах улиц Нестерова, Семашко, Б.Печерская, Ульянова в Нижегородском районе г.Нижнего Новгорода	Стадия	Лист	Листов
							П		
							Лист М1:500	ООО Архитектурно-проектная мастерская "АРТ проект"	
				Н. контр. Григорьева	04.09				

Схема очередности строительства



Центральная часть		
№№ по ПП	Назначение участка	Площадь, м ²
1	Торгово-офисный центр с парковками, автостоянок	4964,4
2	10-этажный жилой дом с парковкой и 7-м этажом с парковкой, автостоянками	2075,9
3	2-6-этажные административно-офисные здания с парковкой и парковками, автостоянками	2663,5
4	2-10-этажный жилой дом с парковками, автостоянками, парковкой, парковками, автостоянками	12277,4
5	7-8-этажный жилой дом с парковкой, автостоянками	2685,9
6	4-этажное котельное здание	234,0
7	2-этажный жилой дом	240,3
8	Распределительная подстанция (0,4/0,2)	435,0
9	Газорегуляторный пункт	45
10	Трансформаторная подстанция	61,2
20/7	2-этажный жилой дом	436,0
11	2-этажное здание, Бельевый клуб	776,3
11а	2-этажный жилой дом	491,5
11б	1-этажный жилой дом	260,9
12	Техническая подстанция	579,0
13	1-этажный жилой дом	626,9
13а	2-этажное котельное здание	445,0
14	2-этажное котельное здание	471,0
17	2-3-этажное котельное здание	235,3
18	2-этажное котельное здание	477,4
21	1-этажное здание, Клуб	2192,5
23/4	2-этажное здание, Детский сад №41	365,9
36	2-этажное котельное здание	241,0
36	2-этажный жилой дом	442,3
40/3	2-3-этажный жилой дом с парковкой, автостоянками	1443,9
Итого общедолевая собственность		5641,7

Условные обозначения:

- Красные линии
- Границы земельного участка
- Границы разработки проекта планировки территории
- Границы очередности строительства
- Номер по генплану
- Почтовый номер
- Здание или современное подведение к нему

