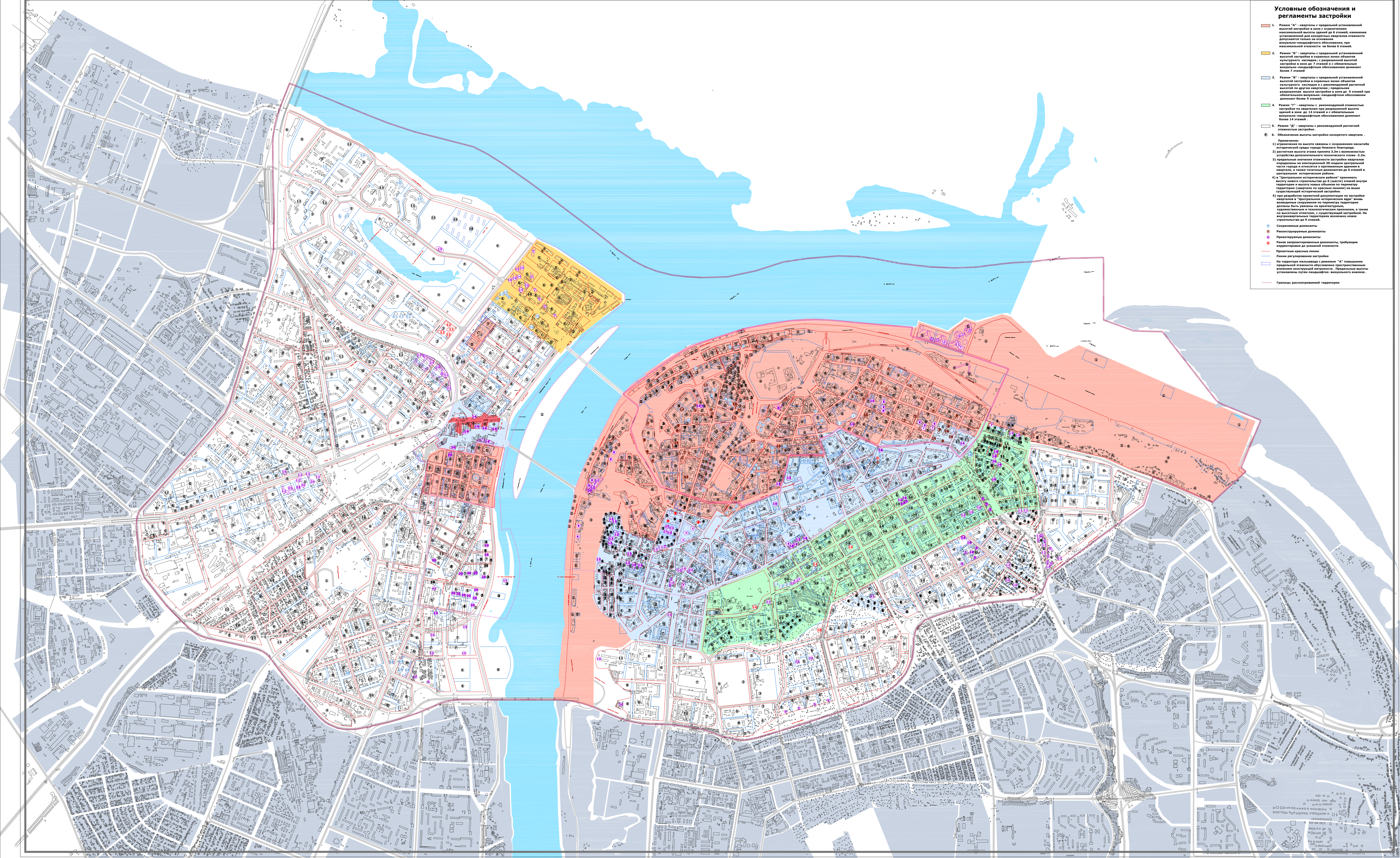


СХЕМА ВЫСОТНЫХ ПРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ г. НИЖНЕГО НОВГОРОДА М 1:10000



Условные обозначения и регламенты застройки

1. Режим "А" - кварталы с предельной установленной высотой застройки в зоне с ограниченной максимальной высотой зданий до 6 этажей, изменение установленной для кварталов максимальной высоты допускается только на основании визуально-ландшафтного обоснования, при максимальной этажности не более 6 этажей.
2. Режим "Б" - кварталы с предельной установленной высотой застройки в квартальной зоне объектов культурного наследия с разрешенной высотой застройки в зоне до 7 этажей и с обязательным визуально-ландшафтным обоснованием доминирующей более 7 этажей.
3. Режим "В" - кварталы с предельной установленной высотой застройки в квартальной зоне объектов культурного наследия и с рекомендованной расчетной высотой по другим кварталам: предельная разрешенная высота застройки в зоне до 8 этажей при обязательном визуально-ландшафтном обосновании доминирующей более 9 этажей.
4. Режим "Г" - кварталы с рекомендованной этажностью застройки по кварталам при разрешенной высоте в зоне до 14 этажей и с обязательным визуально-ландшафтным обоснованием доминирующей более 14 этажей.
5. Режим "Д" - кварталы с рекомендованной расчетной этажностью застройки.
6. Обозначение высоты застройки конкретного квартала.

Примечание:

- 1) ограничение по высоте связано с сохранением масштаба исторической среды города Нижнего Новгорода;
- 2) расчетная высота этажа принята 3,2м в соответствии с устройством дополнительного технического этажа - 2,2м;
- 3) расчетная высота этажности застройки кварталов определена на имитационной 3D модели центральной части города и исторических кварталов в кварталах, а также точечным доминантам до 8 этажей в центральном историческом районе;
- 4) в "Центральном историческом районе" принимать высоту этажа строительства до 6 (шести) этажей зачет территории и высоты этажа по параметру территории кварталов на крыше домов не выше существующей исторической застройки;
- 5) при разработке проектной документации по застройке кварталов и "Центральной исторической застройки" вновь возводимые сооружения по параметру территории должны быть увязаны по архитектурным, историческим и техническим требованиям, а также по высотным регламентам, существующим застройки. На исторических территориях возможно новое строительство до 9 этажей.

● Сохраненные дома
● Реконструированные дома
● Проектные красные линии
— Линии регулирования застройки

На территории, выделенной с режимом "А" повышение предельной этажности обосновано пространственным комплексом исторической застройки. Предельные высоты установлены на основе визуально-ландшафтного обоснования.