

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- существующая красная линия
- устанавливаемая красная линия
- отменяемая красная линия
- граница участка разработки проекта
- граница охранной зоны НИИ "Микробиологии"
- Номер здания и сооружения по экспликации
- Граница подземной муниципальной автостоянки (проектируемая)

- озеленение
- асфальтовое покрытие (проезды)
- асфальтовое покрытие (тротуары)
- существующие здания и сооружения
- здания - объекты культурного наследия
- мощение
- Тротуарная плитка 300x300x30 (светло-серого цвета)
- место-стоянка
- действующие существующие здания и сооружения в перспективе под снос
- Здания подлежащие сносу
- Граница подземной автостоянки под проектируемыми зданиями

Земельный участок находится в границах зоны ограничения, создаваемой метеорологическим радиолокатором ДМРЛ-С на высотах до 46,4 м и не образует, на высотах 46,4-93,0 м и составляет 4412,2 м в направлениях основного излучения (0-360 градусов) (Экспертное заключение ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области" от 14.07.2010 № 082-4680
 Номер заключения и дата - 52.НЦ.09.0007.01.00001.07.10 от 19.07.2010
 Экспертное заключение ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области" от 14.07.2010 № 082-4680

Земельный участок находится в границах санитарно-защитной зоны аэропорта ОАО "Международный аэропорт Нижний Новгород" на стадии разработки (Зона "А") СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 с изменениями)

Земельный участок находится в границах санитарного разрыва вдоль стандартных маршрутов взлета и посадки воздушных судов (ОАО "НЦ "Солар" - зона "А"; ОАО "МАНН" - зона "А") СанПиН 2.2.12.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (в редакции постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 с изменениями)
 Санитарно-эпидемиологическое заключение Номер заключения и дата - 52.НЦ.04.0004.Т.000203.03.14 от 20.03.2014

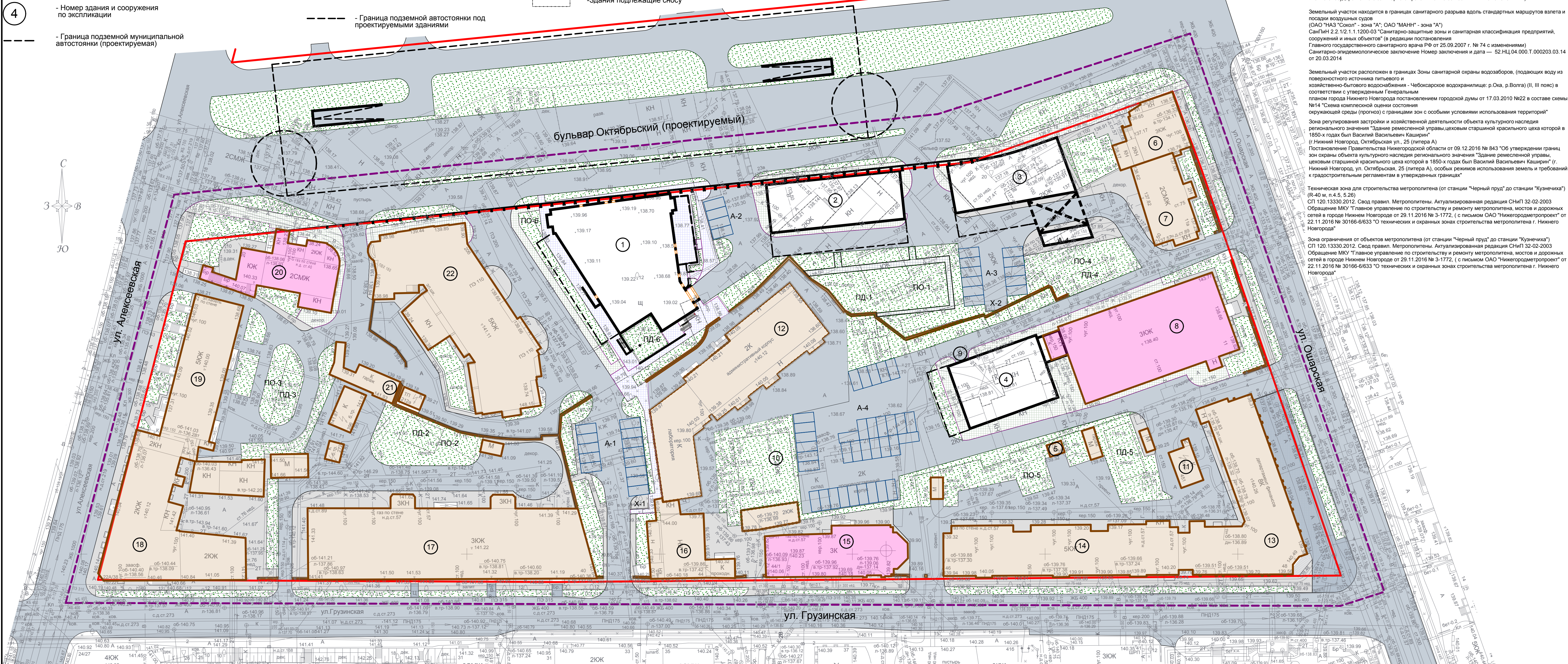
Земельный участок расположен в границах Зоны санитарной охраны водозабора, (подводящего воду из поверхностного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - Чебоксарское водохранилище: р.Ока, р.Волга) (II, III пояс) в соответствии с утвержденным Генеральным планом города Нижнего Новгорода постановлением городской думы от 17.03.2010 №22 в составе схемы №14 "Схема комплексной оценки состояния окружающей среды (прогноз) с границами зон с особыми условиями использования территорий"

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Здание ремесленной управы (цеховым старшиной красильного цеха которой в 1850-х годах был Василий Васильевич Каширин" (Нижний Новгород, Октябрьская ул., 25 (литера А)
 Постановление Правительства Нижегородской области от 09.12.2016 № 843 "Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание ремесленной управы (цеховым старшиной красильного цеха которой в 1850-х годах был Василий Васильевич Каширин" (Нижний Новгород, ул. Октябрьская, 25 (литера А), особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах"

Техническая зона для строительства метрополитена (от станции "Черный пруд" до станции "Кузнечиха") (R-40 м, п.4.5, 5.26)
 СП 120.13330.2012. Свод правил. Метрополитены. Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003

Обращение МКУ "Главное управление по строительству и ремонту метрополитена, мостов и дорожных сетей в городе Нижнем Новгороде от 29.11.2016 № 3-1772, (с письмом ОАО "Нижегородспрострой" от 22.11.2016 № 30166-6/633 "О технических и охранных зонах строительства метрополитена г. Нижнего Новгорода"

Зона ограничения от объектов метрополитена (от станции "Черный пруд" до станции "Кузнечиха") СП 120.13330.2012. Свод правил. Метрополитены. Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003
 Обращение МКУ "Главное управление по строительству и ремонту метрополитена, мостов и дорожных сетей в городе Нижнем Новгороде от 29.11.2016 № 3-1772, (с письмом ОАО "Нижегородспрострой" от 22.11.2016 № 30166-6/633 "О технических и охранных зонах строительства метрополитена г. Нижнего Новгорода"



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по ген-плану	Наименование объекта	Общая площадь здания, м²	Общая площадь надземных элементов, м²	Этажность	Площадь застройки, м²	Формат здания	Площадь квартир, м²	Площадь нежилых помещений, м²	Вместимость подз. автостоянок, м/м	Примечан.
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	7054	5875,2	6	965	1	3804	768	25	Проектир.
2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей	3087	2749,5	6	670	2	1809	1206	25	Проектир.
3	Гостиница	2957	2660,5	5	685	2		2602	45	Проектир.
4	Административное здание	1625	1410,5	3	397	2		1430	25	Проектир.
5	ТП № 154	11,2	12,4	1	12,4				11,2	Существ.
6	Жилой дом	319	617,1	3	244					Существ.
7	Жилой дом	655	533,2	2	272					Существ.
8	Административное здание	2540	2741	3	941			2235		Существ.
9	Въезд в подземную стоянку автомобилей									Проектир.
10	Территория благоустройства административного здания									Проектир.
11	ТП № 451	56,5	62,77	1	62,77			56,5		Существ.
12	комплекс зданий для научно-исследовательской деятельности с прилегающей территорией	1370	1522,3	2	922			1370		Существ.
13	Административное здание	5239	5370,5	7	839			4610		Существ.
14	Жилой дом	3450	3944,3	5	789			2262	710	Существ.
15	Храм Кирилла и Мефодия	1154	1282,6	3	428			1154		Существ.
16	общественное здание (проходная производства)	246	274	1	274			246		Существ.
17	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	3611	4127,1	3	1375		1920	691		Существ.
18	Общественное здание (учебный центр)	1506	1653,6	2	837			1506		Существ.
19	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	1811	2317,7	5	464		1418	453		Существ.
20	Многоквартирный жилой дом с придомовой территорией	484	634,8	2	341			484	2	Существ.
21	Гаражи боксового типа	91	101	1	101			91		Существ.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

Номер по генплану	Наименование	№ типового проекта	Примечание
ПД-1	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (220 м²)	Индивид.	Проектируемая
ПД-2	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (65 м²)	Индивид.	Проектируемая
ПД-3	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (81 м²)	Индивид.	Проектируемая
ПД-4	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (39 м²)	Индивид.	Проектируемая
ПД-5	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (93 м²)	Индивид.	Проектируемая
ПД-6	Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (71,5 м²)	Индивид.	Проектируемая
ПО-1	Площадка для отдыха взрослого населения (31,4 м²)	Индивид.	Проектируемая
ПО-2	Площадка для отдыха взрослого населения (9,3 м²)	Индивид.	Проектируемая
ПО-3	Площадка для отдыха взрослого населения (11,6 м²)	Индивид.	Проектируемая
ПО-4	Площадка для отдыха взрослого населения (4,9 м²)	Индивид.	Проектируемая
ПО-5	Площадка для отдыха взрослого населения (13,3 м²)	Индивид.	Проектируемая
ПО-6	Площадка для отдыха взрослого населения (134,5 м²)	Индивид.	Проектируемая
A-1	Временная автостоянка на 13 автомашин	Индивид.	Проектируемая
A-2	Временная (гостевая) автостоянка на 4 автомашины	Индивид.	Проектируемая
A-3	Временная (гостевая) автостоянка на 11 автомашин	Индивид.	Проектируемая
A-4	Временная (гостевая) автостоянка на 35 автомашин (на территории перифункционализации)	Индивид.	Проектируемая
X-1	Площадка для мусорных контейнеров (13,0 м²) - 3 шт.	Индивид.	Проектируемая
X-2	Площадка для мусорных контейнеров (12,1 м²) - 3 шт.	Индивид.	Проектируемая

№ по ген-плану	Наименование объекта	Общая площадь здания (по СП 4.01.05), м²	Общая площадь надземных элементов, м²	Этажность	Площадь застройки, м²	Площадь нежилых помещений, м²	Вместимость подз. автостоянок, м/м	Примечан.
22	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	5804	6713,8	5-7	1146	4463	553	6 Существ.

- Примечания:
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геосервис" г.Кстово в 2018г.
 - Система высот Балтийская 1977 года. Система координат местная г.Н.Новгорода.
 - Сечение рельефа горизонталями через 0,5м.
 - Инженерные коммуникации требуют дополнительного согласования при проектировании и перед началом строительства.
 - Проект сокращения охранных зон ОКН см. соответствующий раздел.
 - Санитарно - защитные зоны от стадиона "Водник" и от ФГУП "НПО "Микроген" МЗ РФ Нижегородское предприятие по производству бактериальных препаратов "Инфекция" сокращены в соответствии с Экспертным заключением по проекту № 06/2809/84 от 16.05.2013 и Экспертным заключением по проекту № 06/2602 от 09.02.2016 соответственно, данное ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии по Нижегородской области".
 - Разработан проект охранных зон ОКН для объектов ОКН, расположенных на данной территории. Утверждение проекта к завершению 2-го этапа проекта планировки.

Изм. № _____

Квартал № _____

193/18-ПП

Проект планировки территории в границах улиц Алексеевская, Грузинская, Ошарская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Рук.маст.	Пестов Е.Г.				
ГАП	Павлова Е.Г.				
Арх.	Пестов М.Е.				
Нормоконт.	Павлова Е.Г.				

Утверждаемая часть (графическая часть)

Стадия _____ Лист _____ Листов _____

ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРОВ ПЕСТОВА И ПОПОВА