



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

4 июля 2017 года

№ 480

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Покровская, архитектора Харитонова А.Е., переулок Университетский в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в целях строительства инфраструктуры средств размещения в рамках подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу

В соответствии со статьями 7, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 27 Федерального закона от 7 июня 2013 года № 108-ФЗ «О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьей 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 года № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 14 апреля 2016 года № 459-р «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Покровская, архитектора Харитонова А.Е., переулок Университетский в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в целях строительства инфраструктуры средств размещения в рамках подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Покровская, архитектора Харитонова А.Е., переулок Университетский в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в целях строительства инфраструктуры средств размещения в рамках подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу (далее – документация по планировке территории).

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории главе города Нижнего Новгорода.

2.2. Обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Правительства Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить опубликование документации по планировке территории 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 планировке территории на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

И.о.Губернатора



Е.Б.Люлин

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 4 июля 2017 года № 480

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Покровская, архитектора Харитонова А.Е., переулок Университетский в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в целях строительства инфраструктуры средств размещения в рамках подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу

I. Положения о размещении объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Покровская, архитектора Харитонова А.Е., переулок Университетский в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в целях строительства инфраструктуры средств размещения в рамках подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу разработана на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 14 апреля 2016 года № 459-р «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Покровская, архитектора Харитонова А.Е., переулок Университетский в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в целях строительства инфраструктуры средств размещения в рамках подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу» на территорию площадью 7,75 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории в границах улиц Большая Покровская, архитектора Харитонова А.Е., переулка Университетский в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Терпланпроект» на основании государственного контракта от 4 февраля 2016 года № 6/2016, в целях обеспечения устойчивого развития территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов регионального и местного значения) в соответствии с Федеральным законом от 7 июня 2013 года № 108-ФЗ «О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018, Кубка конфедерации FIFA 2017 и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июня 2013 года № 518 «О Программе подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу», а также определения границ образуемых и изменяемых 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 города Нижнего Новгорода, утвержденными постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 15 ноября 2005 года № 89, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ зон с особыми условиями использования территорий и в соответствии с 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.

Документацией по планировке территории даны предложения по размещению объектов спортивного и обслуживающего назначения на территории стадиона «Динамо», гостиниц, объектов инженерной, транспортной инфраструктуры, объектов благоустройства и других объектов местного значения.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть запроектирована с учетом категории улиц и проездов, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Поскольку улица Большая Покровская является улицей только с пешеходным движением транспортное обслуживание территории осуществляется с улицы архитектора Харитонов А.Е. и переулка Университетский.

Документацией по планировке территории предусмотрены места для кратковременного и постоянного хранения транспортных средств. Постоянное хранение автотранспортных средств осуществляется за счет использования подземного пространства.

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».

5. Инженерная подготовка территории

Организация рельефа территории выполняется с учетом максимального использования существующего естественного рельефа и отметок существующей застройки.

6. Инженерная инфраструктура

Существующее инженерное обеспечение представлено сетями теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации, радиофикации, водоснабжения и канализации.

6.1. Водоснабжение

Водоснабжение объектов осуществляется от существующей водопроводной линии $D = 500$ мм по улице Большая Покровская и $D = 200$ мм по пер. Университетский.

6.2. Канализация

Отведение бытовых сточных вод осуществляется путем подключения к существующей канализационной линии $D = 500$ мм, проходящей по улице Большая Покровская, и $D = 200$ мм по пер. Университетский.

6.3. Ливневая канализация

С территории проектирования дождевые стоки отводятся в общую водоотводную сеть, которая представлена в виде укрепленных бетонных лотков по улице Большая Покровская и по территории стадиона, а также в виде закрытой ливневой канализации по территории стадиона и в северо-восточной части проектируемой территории.

6.4. Теплоснабжение

Источником теплоснабжения для планируемых объектов является нагорная теплоцентраль (ул. Ветеринарная, 5) и сети теплоснабжения, находящиеся на территории проектирования. Для подключения планируемых объектов потребуется строительство 0,25 км тепловых сетей.

6.5. Электроснабжение

Электроснабжение планируемых объектов осуществляется от существующих трансформаторных подстанций, находящихся на территории проектирования.

Для реализации подключения предусматривается реконструкция двух трансформаторных подстанций (ТП № 806, № 754), расположенных около спортивного комплекса «Динамо», а также строительство линий электропередач 0,4 кВ к проектируемым объектам протяженностью 0,17 км.

6.6. Телефонизация и радиофикация

Телефонизация и радиофикация проектируемых объектов осуществляются путем подключения к существующим линиям связи, проходящим по территории проектирования.

II. Характеристики планируемого развития территории

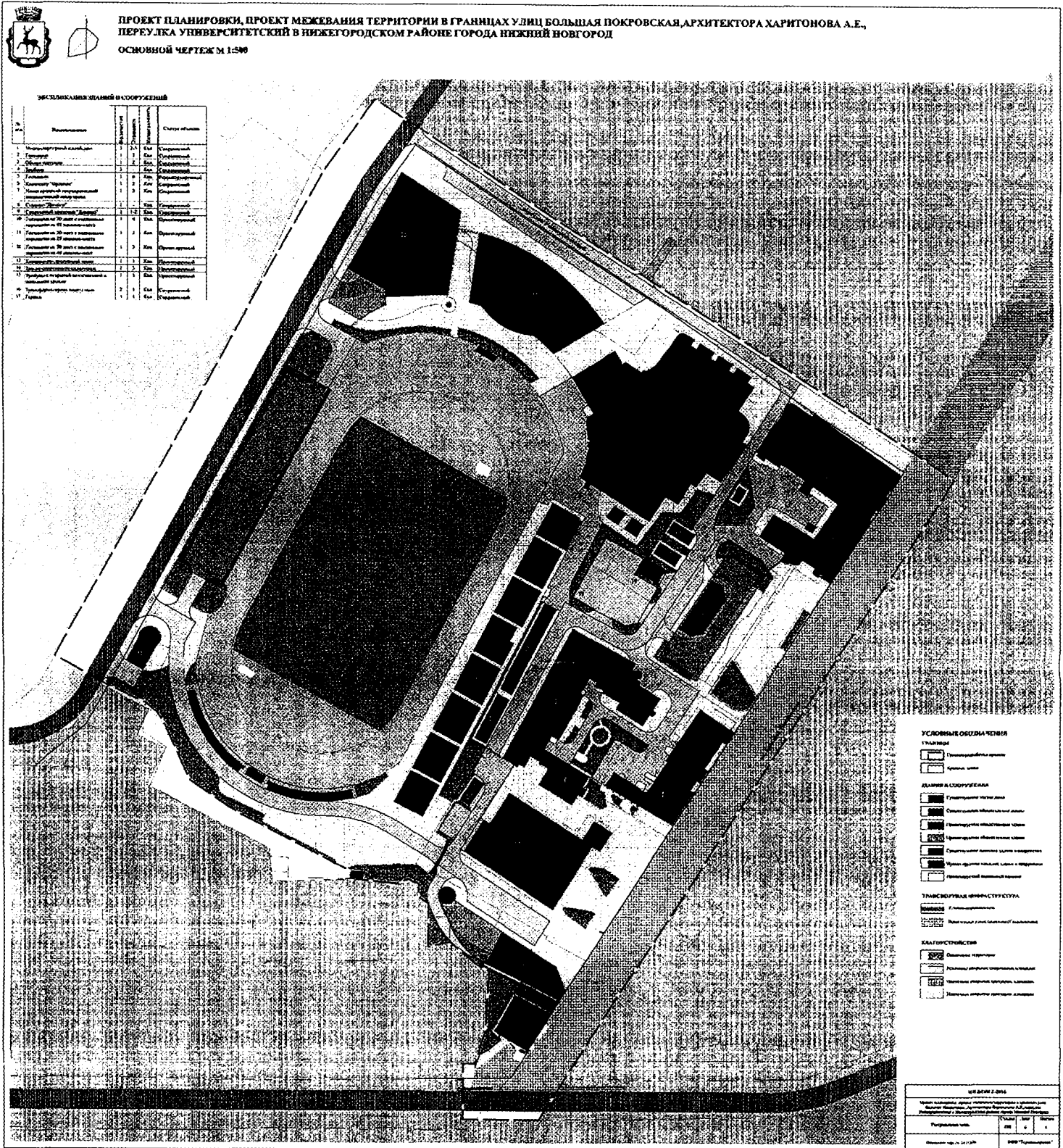
Площадь территории в границах разработки проекта	7,75 га
Этажность проектируемых объектов	3, 4, 6
Площадь, занятая под зданиями, сооружениями, строениями	15695 м ²
Общая площадь объектов обслуживания	30150 м ²
Общая площадь всех этажей зданий, сооружений, строений	39250 м ²
Коэффициент застройки	0,25

Коэффициент плотности застройки	0,63
Вместимость автостоянок	158 м/мест
Площадь зеленых насаждений	14760 м ²

Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Водоснабжение	107,0 м ³ /ч
Канализация	93,0 м ³ /ч
Электроснабжение	600 кВт
Теплоснабжение	1,4 Гкал/ч

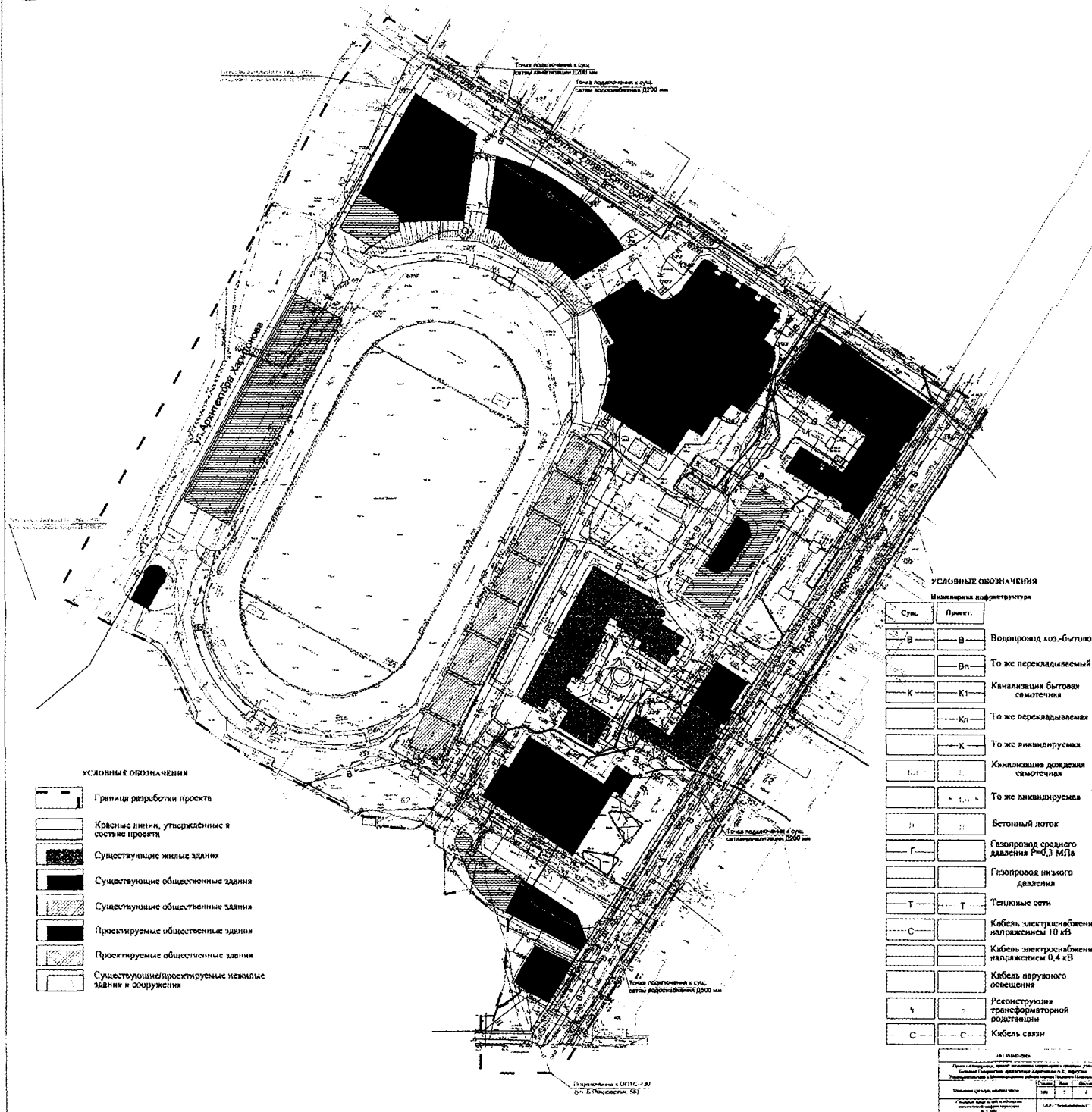
III. Чертеж планировки территории



IV. Чертеж планировки территории



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ БОЛЬШАЯ ПОКРОВСКАЯ, АРХИТЕКТОРА ХАРИТОНОВА А.Е., ПЕРЕУЛКА УНИВЕРСИТЕТСКИЙ В НИЖЕГОРОДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНИЙ НОВГОРОД
Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы разработки проекта
	Красные линии, утвержденные в составе проекта
	Существующие здания
	Существующие общественные здания
	Существующие общественные здания
	Проектируемые общественные здания
	Проектируемые общественные здания
	Существующие/проектируемые нежилые здания и сооружения

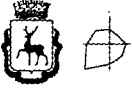
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Магистральная инфраструктура

Сеть	Проект	Описание
В	В	Водопровод хоз.-бытовой
Вп	Вп	То же перекачиваемый
К	К1	Канализация бытовая
Кп	Кп	То же перекачиваемая
К	К	То же ливневая
Кд	Кд	Канализация дождевая
Кд	Кд	То же ливневая
Л	Л	Бетонный лоток
Г	Г	Газопровод среднего давления Р=0,3 МПа
Г	Г	Газопровод низкого давления
Т	Т	Тепловые сети
С	С	Кабель электрооборудования напряжением 10 кВ
С	С	Кабель электрооборудования напряжением 0,4 кВ
С	С	Кабель наружного освещения
С	С	Реконструкция трансформаторной подстанции
С	С	Кабель связи

ИИ 10/05/2015

Составитель: [Имя]	Проверил: [Имя]
Утвердил: [Имя]	Дата: [Дата]
Лист: [Лист]	Всего: [Всего]

У. Чертеж межевания территории

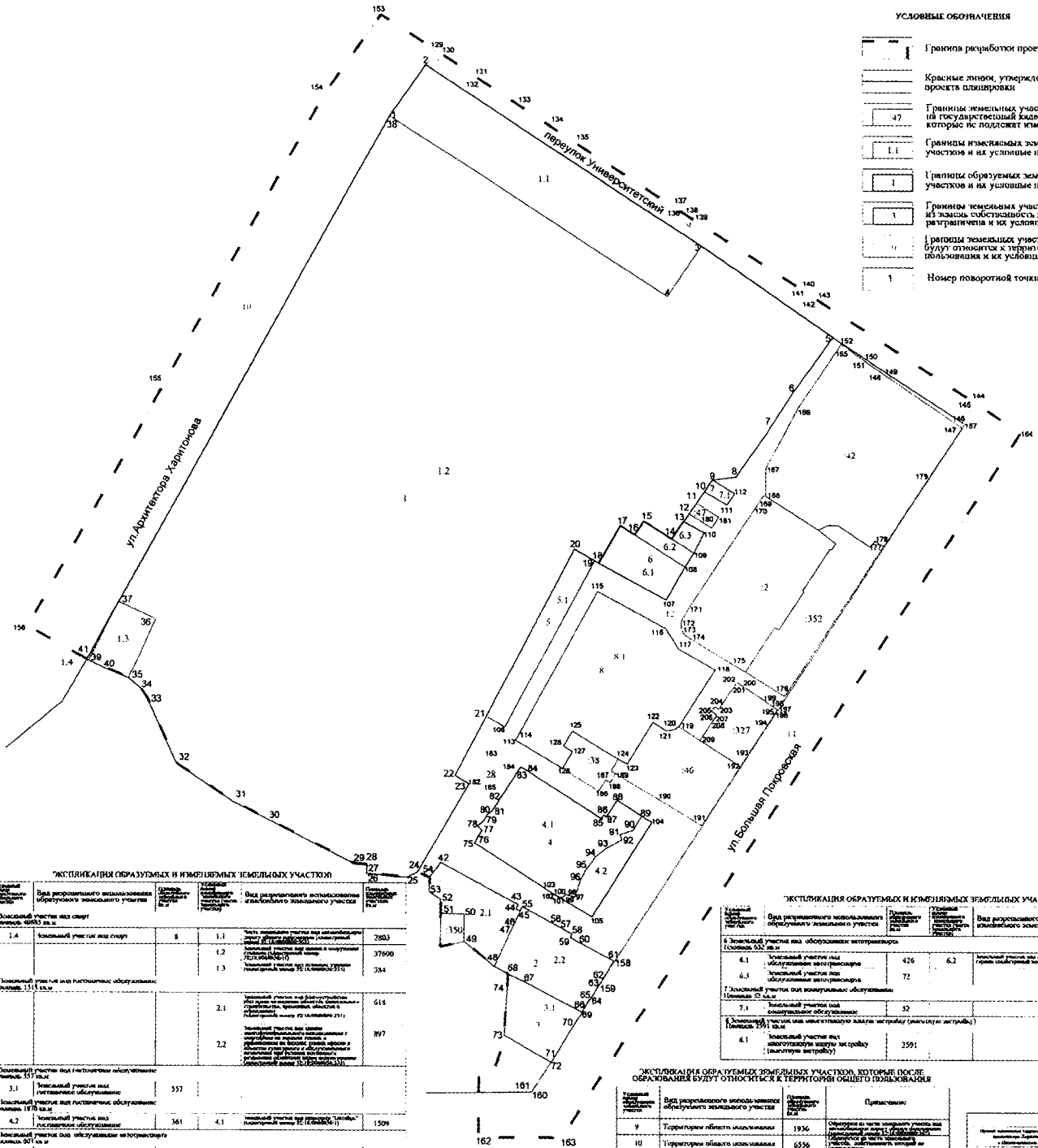


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ БОЛЬШАЯ ПОКРОВСКАЯ, АРХИТЕКТОРА ХАРИТОНОВА А.Е., ПЕРЕУЛКА УНИВЕРСИТЕТСКИЙ В НИЖЕГОРОДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница работной проекции
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки
- Границы земельных участков, поставленных на государственную кадастровый учет, которые не подлежат изменению
- Границы изменяемых земельных участков и их условные номера
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- Границы земельных участков, образуемых из земель собственности их владельцев и их условные номера
- Границы земельных участков, которые будут относиться к территории общего пользования и их условные номера
- Номер поворотной точки



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м	Условный номер участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м
1.4	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения	8	1.1	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения	7803
	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения		1.2	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения	37690
	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения		1.3	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения	384
	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения		2.1	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения	615
	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения		2.2	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения	897
3.1	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения	557			
4.2	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения	361	4.1	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения	1509
5.1	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения	643			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м	Условный номер участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м
6.1	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения	426	6.2	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения	154
6.3	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения	72			
7.1	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения	52			
8.1	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения	2591			

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Условный номер участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м	Примечание
9	Территория общего пользования	1936	
10	Территория общего пользования	6556	
11	Территория общего пользования	6099	
12	Территория общего пользования	5722	

Условный номер участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м
101	Земельный участок под строительство объектов жилищного назначения	1509

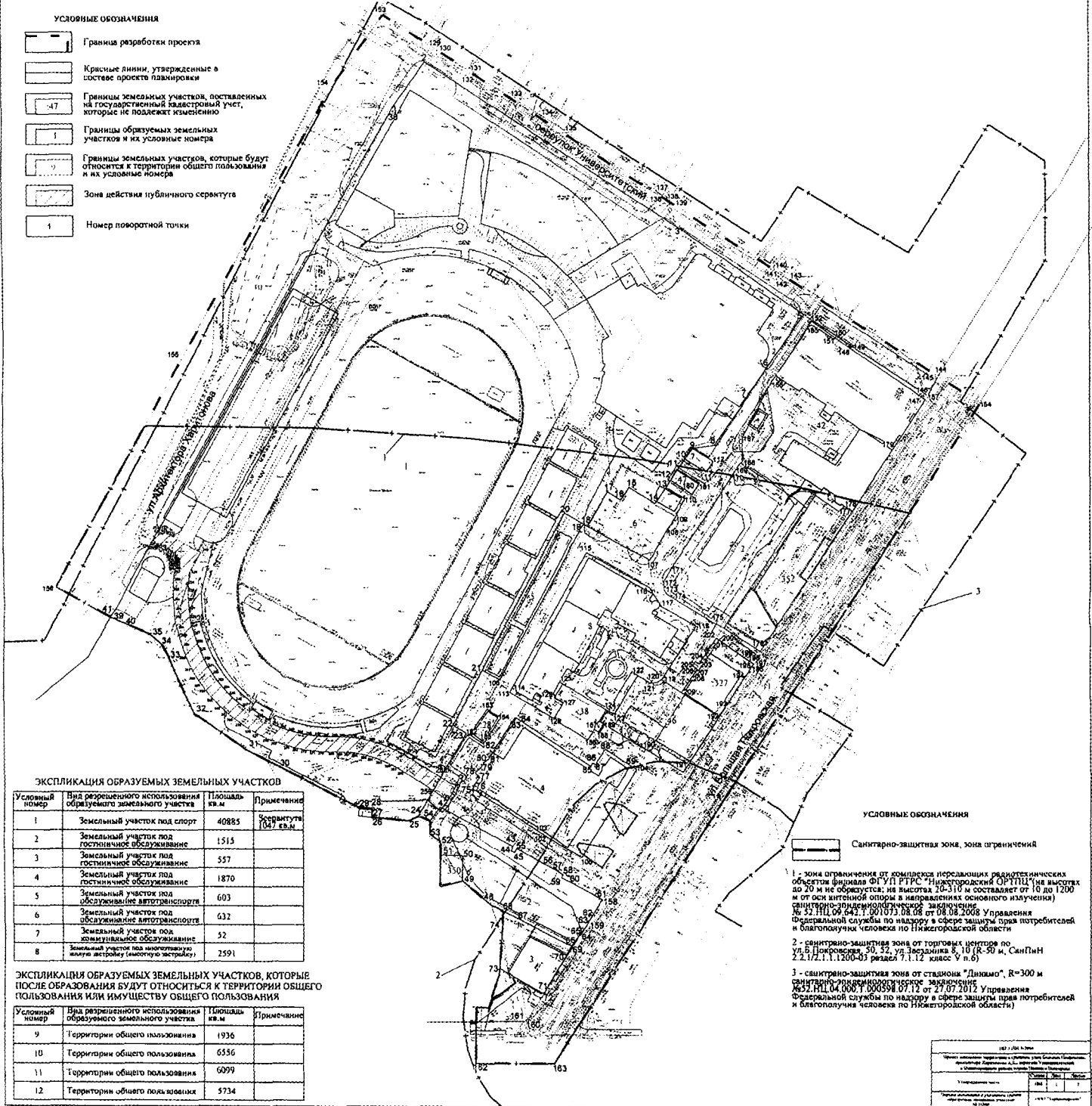
VI.Чертеж межевания территории



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ БОЛЬШАЯ ПОКРОВСКАЯ, АРХИТЕКТОРА ХАРИТОНОВА А.Е., ПЕРЕУЛКА УНИВЕРСИТЕТСКИЙ В НИЖЕГОРОДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА
 ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ М 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница разработки проекта
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки
- Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, которые не подлежат изменению
- Границы образуемых земельных участков и их условные номера
- Границы земельных участков, которые будут относиться к территории общего пользования и их условные номера
- Зона действия публичного сервитута
- Номер поворотной точки



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь кв.м	Примечания
1	Земельный участок под спорт	40885	Сервитуты (047 кв.м)
2	Земельный участок под гостиничное обслуживание	1515	
3	Земельный участок под гостиничное обслуживание	557	
4	Земельный участок под гостиничное обслуживание	1870	
5	Земельный участок под обслуживание автотранспорта	603	
6	Земельный участок под обслуживание автотранспорта	632	
7	Земельный участок под коммунальное обслуживание	52	
8	Земельный участок под многоэтажное или/и аэродромное обслуживание (высотную застройку)	2591	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ПОСЛЕ ОБРАЗОВАНИЯ БУДУТ ОТНОСИТЬСЯ К ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь кв.м	Примечания
9	Территории общего пользования	1936	
10	Территории общего пользования	6556	
11	Территории общего пользования	6099	
12	Территории общего пользования	5734	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Санитарно-защитная зона, зона ограничений

- 1 - зона ограничения от комплекса передающих радиотехнических объектов филиала ФГУП РТРС "Нижегородский ОРТПЦ" на высотах до 70 м не обрывается; на высотах 10-110 м оставляет от 10 до 1200 м от оси антенной опоры в направлениях основного излучения) санитарно-эпидемиологическое заключение № 52.ПЦ.04.041.1.001073.08.08 от 08.08.2008 Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области
- 2 - санитарно-защитная зона от торговых центров по ул. Б.Покровская, 30, 32, ул. Зарядная, 8, 10 (R=50 м, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 раздел 7.1.12 класс V п.6)
- 3 - санитарно-защитная зона от станцион "Линия", R=300 м санитарно-эпидемиологическое заключение №52.ПЦ.04.000.1.000359.07.12 от 27.07.2012 Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области)

1:500 М.1:500			
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков			
Инженер-проектировщик: Давыдов А.Е. (подпись)			
Утвержден: _____			
Дата: _____			