

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 26 февраля 2016 года № 185-р

**Об утверждении документации по планировке
территории с детализацией застройки и парковой зоны
в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, набережная
рек Волга и Ока на период проведения чемпионата
мира по футболу 2018 года**

В соответствии со статьями 8.2, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 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 № 37-3 "Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области", на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 24 декабря 2014 года № 2406-р "О разработке документации по планировке территории с детализацией застройки и парковой зоны в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, набережная рек Волга и Ока на период проведения чемпионата мира по футболу 2018 года":

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории с детализацией застройки и парковой зоны в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, набережная рек Волга и Ока на период проведения чемпионата мира по футболу 2018 года.

2. Департаменту градостроительного развития территории Нижегородской области:

2.1. В течение семи дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории с детализацией застройки и парковой зоны в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, набережная рек Волга и Ока на период проведения чемпионата мира по футболу 2018 года главе города Нижнего Новгорода.

2.2. Обеспечить размещение настоящего распоряжения 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 с детализацией застройки и парковой зоны в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, набережная рек Волга и Ока на период проведения чемпионата мира по футболу 2018 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение документации по планировке территории с детализацией застройки и парковой зоны в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, набережная рек Волга и Ока на период проведения чемпионата мира по футболу 2018 года на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Губернатор

В.П.Шанцев

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Правительства
Нижегородской области
от 26 февраля 2016 года № 185-р

**Документация
по планировке территории с детализацией застройки и парковой
зоны в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, набережная рек
Волга и Ока на период проведения чемпионата мира по футболу 2018 года**

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

1. Общие положения

Документация по планировке территории с детализацией застройки и парковой зоны в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, набережная рек Волга и Ока на период проведения чемпионата мира по футболу 2018 года разработана на основании распоряжения Правительства Нижегородской области от 24 декабря 2014 года № 2406-р "О разработке документации по планировке территории с детализацией застройки и парковой зоны в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, набережная рек Волга и Ока на период проведения чемпионата мира по футболу 2018 года" на территорию площадью 30,8 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории с детализацией застройки и парковой зоны в границах улиц Керченская, Совнаркомовская, набережная рек Волга и Ока на период проведения чемпионата мира по футболу 2018 года подготовлена обществом с ограниченной ответственностью научно-производственное предприятие "АРХИТЕКТОНИКА" на основании государственного контракта от 8 декабря 2014 года № 25/2014, в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе объектов регионального 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 года, Кубка конфедерации FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

3. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение

Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение территории разработано 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 и существующей застройки, инженерных коммуникаций.

Территория по большей части освобождается от существующей застройки, сохраняя историческую зону в районе собора Александра Невского, включающую памятники истории и культуры, находящиеся под государственной охраной. Основными композиционными

осями, определяющими архитектурно-пространственную и планировочную организацию проектируемой территории, являются берега рек Ока и Волга, параллельно которым создается прямоугольная сетка улиц и кварталов.

Между собором Александра Невского и ул. Самаркандская проектом предполагается регенерация нескольких кварталов застройки. Воссоздаются характерные для бывшей ярмарочной застройки здания высотой в 2-3 этажа, в которых размещаются помещения общественного назначения.

Вдоль набережных рек Волга и Ока создается парковая зона. На слиянии рек Ока и Волга планируется создание мемориальной зоны с установкой звонницы с набатным колоколом и обелисков. Сохраняется доминирующая роль собора Александра Невского, он получает максимальное раскрытие на реки Волга и Ока.

К югу от собора Александра Невского, на прибрежной территории организована парковка. Также планируется возведение новых объектов инженерной инфраструктуры.

Места для временного хранения автотранспорта предполагается разместить как в подземных закрытых автостоянках под некоторыми зданиями общественного назначения, так и на открытых плоскостных одноуровневых стоянках.

4. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Подъезд к территории организован от существующей магистральной улицы районного значения - улицы Самаркандская.

Ширина проездов выполнена в соответствии с разделом 8 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", что обеспечивает возможность беспрепятственного проезда пожарной техники.

Для обеспечения доступности маломобильных групп населения устанавливаются втопленные бордюры и пандусы на пересечениях дорожек и проездов.

Под зданиями реновационной застройки предусмотрены подземные парковки. Вблизи некоторых из сохраняемых и реконструируемых зданий размещаются открытые парковки. Для посетителей парка предусмотрены открытые парковки.

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

Территория участка имеет относительно спокойный рельеф. Максимальная разница высотных отметок в различных точках участка составляет порядка 5 м. Рельеф спланированный, технологичный, что является следствием освоения территории на предыдущих этапах.

Отвод поверхностных (дождевых) вод осуществляется по вновь запроектированным и существующим проездам с твердым покрытием, по спланированному рельефу и закрытой сетью ливневой канализации.

Для защиты от затопления паводковыми водами рек Волги и Оки на рассматриваемой территории выполнена подсыпка.

Берега рек Волги и Оки в границах проекта укреплены. Проектом предусмотрена дамба обвалования с каменным упорным зубом. Отметка поверхности земли в районе берегоукрепления и причалов $74,35 \div 74,70$.

6. Инженерная инфраструктура

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

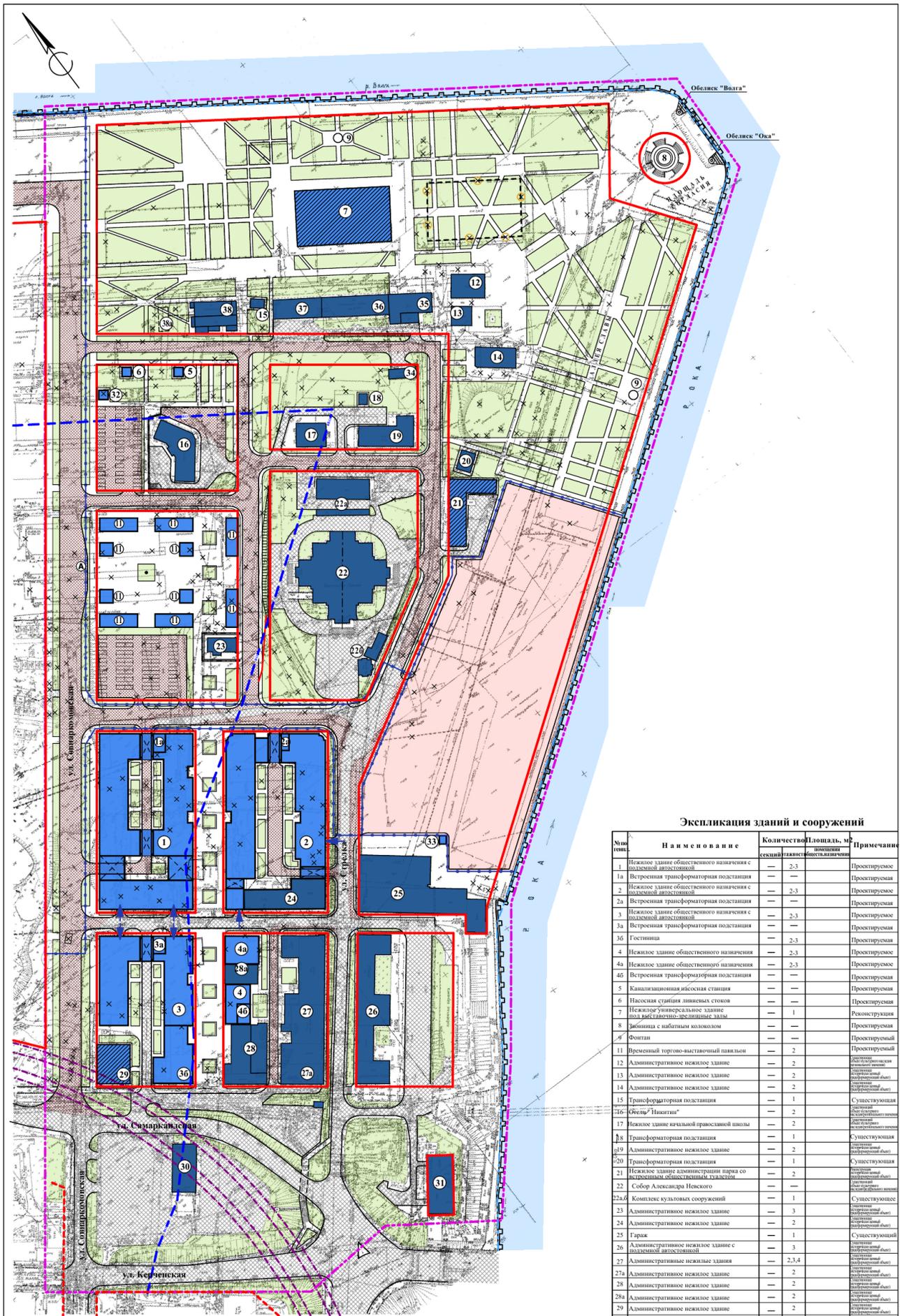
II. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки проекта	30,8 га
Этажность зданий	1-3 эт.
Общая площадь, занятая зданиями, строениями, сооружениями	35730 м(2)
Общая площадь всех этажей зданий, строений, сооружений	69433 м(2)
Площадь парка	6,2 га
Площадь озеленения (без учета парка)	38040 м(2)
Вместимость открытых автостоянок	179 м/места
Вместимость подземных автостоянок	388 м/места

Нагрузки по инженерно- Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

Ливневая канализация	1214 л()/ с
Водоснабжение	41,09 м(3)/час
Водоотведение	41,09 м(3)/час
Электроснабжение	4150 кВт
Теплоснабжение	12,42 Гкал/ч

III. Чертеж планировки территории



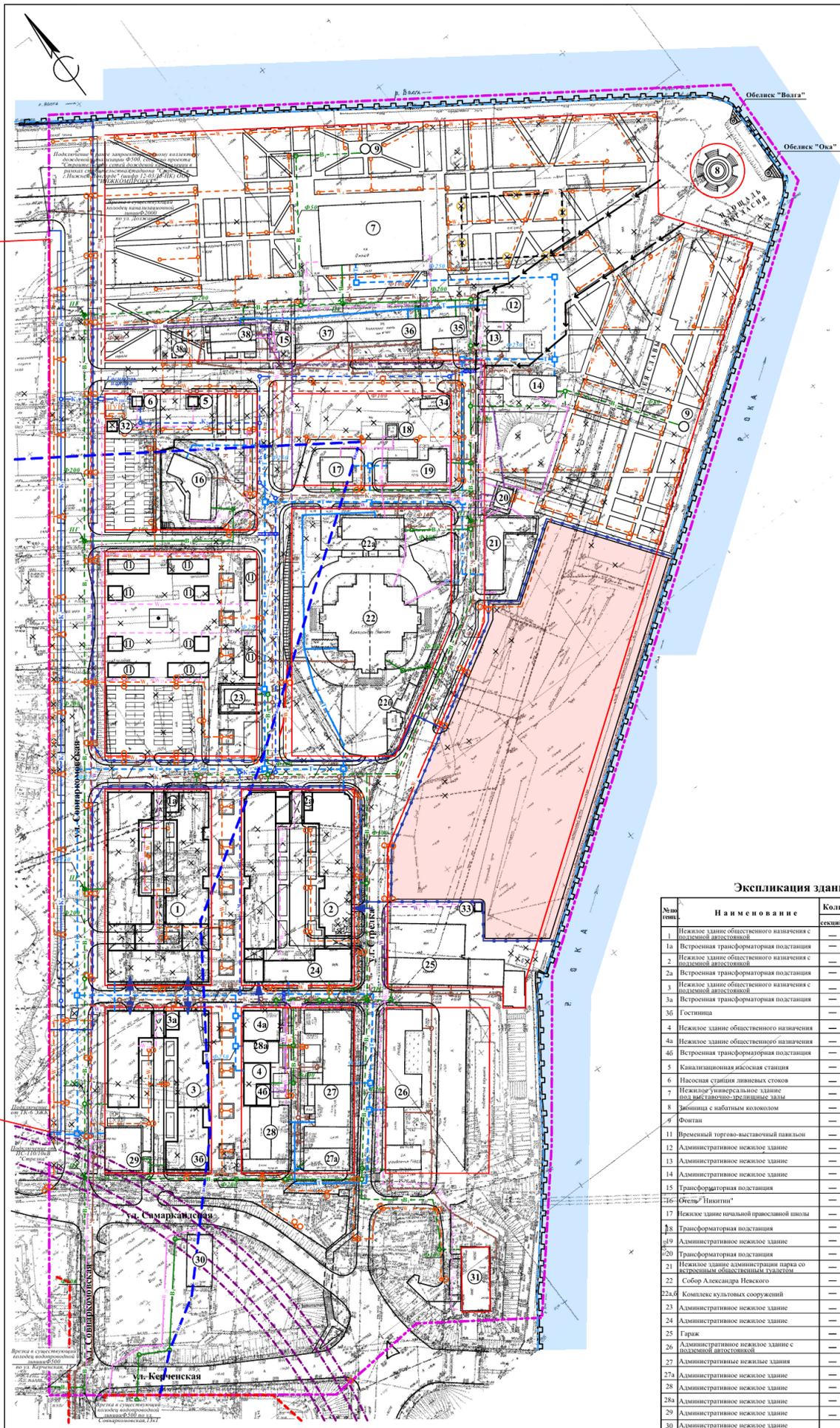
Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Количество		Примечание
		секций	площадь помещений в кв. м	
1	Нежилое здание общественного назначения с подземной автостоянкой	—	2,3	Проектируемое
1а	Ветроэнергетическая подстанция	—	—	Проектируемая
2	Нежилое здание общественного назначения с подземной автостоянкой	—	2,3	Проектируемое
2а	Ветроэнергетическая подстанция	—	—	Проектируемая
3	Нежилое здание общественного назначения с подземной автостоянкой	—	2,3	Проектируемое
3а	Ветроэнергетическая подстанция	—	—	Проектируемая
3б	Гостиница	—	2,3	Проектируемая
4	Нежилое здание общественного назначения	—	2,3	Проектируемое
4а	Нежилое здание общественного назначения	—	2,3	Проектируемое
4б	Ветроэнергетическая подстанция	—	—	Проектируемая
5	Канализационная насосная станция	—	—	Проектируемая
6	Насосная станция ливневых стоков	—	—	Проектируемая
7	Нежилое универсальное здание под велотрек, велодорожки, лыжи	—	1	Реконструкция
8	Забойница с набитым колоколом	—	—	Проектируемая
9	Фонтан	—	—	Проектируемый
11	Временный торговый выставочный павильон	—	2	Проектируемый
12	Административное нежилое здание	—	2	Существующее
13	Административное нежилое здание	—	2	Существующее
14	Административное нежилое здание	—	2	Существующее
15	Трансформаторная подстанция	—	1	Существующая
16	Объект "Никитин"	—	2	Существующее
17	Нежилое здание начальной православной школы	—	2	Существующее
18	Трансформаторная подстанция	—	1	Существующая
19	Административное нежилое здание	—	2	Существующее
20	Трансформаторная подстанция	—	1	Существующая
21	Нежилое здание администрации парка со вспомогательными общепитовыми туалетами	—	2	Существующее
22	Собор Александра Невского	—	—	Существующее
22а	Комплекс культурных сооружений	—	1	Существующее
23	Административное нежилое здание	—	3	Существующее
24	Административное нежилое здание	—	2	Существующее
25	Гараж	—	1	Существующий
26	Административное нежилое здание с подземной автостоянкой	—	3	Существующее
27	Административные нежилые здания	—	2,3,4	Существующее
27а	Административное нежилое здание	—	2	Существующее
28	Административное нежилое здание	—	2	Существующее
28а	Административное нежилое здание	—	2	Существующее
29	Административное нежилое здание	—	2	Существующее
30	Административное нежилое здание	—	2	Существующее
31	Административное нежилое здание	—	2	Существующее
32	Трансформаторная подстанция	—	1	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Границы разработки проекта планировки территории
 — Существующие проекты

IV. Чертеж планировки территории



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Количество секций	Площадь, м ²	Примечание
1	Нежилое здание общественного назначения с подземной автостоянкой	—	2,3	Проектируемое
1a	Встроенная трансформаторная подстанция	—	—	Проектируемая
2	Нежилое здание общественного назначения с подземной автостоянкой	—	2,3	Проектируемое
2a	Встроенная трансформаторная подстанция	—	—	Проектируемая
3	Нежилое здание общественного назначения с подземной автостоянкой	—	2,3	Проектируемое
3a	Встроенная трансформаторная подстанция	—	—	Проектируемая
3b	Гостиница	—	2,3	Проектируемая
4	Нежилое здание общественного назначения	—	2,3	Проектируемое
4a	Нежилое здание общественного назначения	—	2,3	Проектируемое
4b	Встроенная трансформаторная подстанция	—	—	Проектируемая
5	Канализационная насосная станция	—	—	Проектируемая
6	Насосная станция ливневых стоков	—	—	Проектируемая
7	Нежилое универсальное здание под выставочно-рекреационные цели	—	1	Реконструируемое
8	Здания с набитым козырьком	—	—	Проектируемые
9	Фонтан	—	—	Проектируемый
11	Временный торгово-выставочный павильон	—	2	Проектируемый
12	Административное нежилое здание	—	2	Реконструируемое
13	Административное нежилое здание	—	2	Реконструируемое
14	Административное нежилое здание	—	2	Реконструируемое
15	Трансформаторная подстанция	—	1	Существующая
16	Объект "Пивзавод"	—	2	Реконструируемое
17	Нежилое здание начальной православной школы	—	2	Реконструируемое
18	Трансформаторная подстанция	—	1	Существующая
19	Административное нежилое здание	—	2	Реконструируемое
20	Трансформаторная подстанция	—	1	Существующая
21	Нежилое здание администрации парка со встроенным общественным туалетом	—	2	Реконструируемое
22	Собор Александра Невского	—	—	Существующий
22a	Комплекс культурных сооружений	—	1	Существующее
23	Административное нежилое здание	—	3	Реконструируемое
24	Административное нежилое здание	—	2	Реконструируемое
25	Гараж	—	1	Существующий
26	Административное нежилое здание с подземной автостоянкой	—	3	Реконструируемое
27	Административные нежилые здания	—	2,3,4	Реконструируемые
27a	Административное нежилое здание	—	2	Реконструируемое
28	Административное нежилое здание	—	2	Реконструируемое
28a	Административное нежилое здание	—	2	Реконструируемое
29	Административное нежилое здание	—	2	Реконструируемое
29a	Административное нежилое здание	—	2	Реконструируемое
30	Административное нежилое здание	—	2	Существующее

V. Чертеж межевания территории

