

**ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
от 4 июля 2017 года № 480

**Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Покровская, архитектора Харитонов 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 № 37-3 "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 Харитонов 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 постановляет:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) в границах улиц Большая Покровская, архитектора Харитонов 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 Харитонов 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 Харитонов 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 Харитонов 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 Харитонов 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 Харитонова 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 <sup>2</sup>
Общая площадь объектов обслуживания	30150 м <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей зданий, сооружений, строений	39250 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,25
Коэффициент плотности застройки	0,63
Вместимость автостоянок	158 м/мест
Площадь зеленых насаждений	14760 м <sup>2</sup>

# Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению территории

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

## III. Чертеж планировки территории

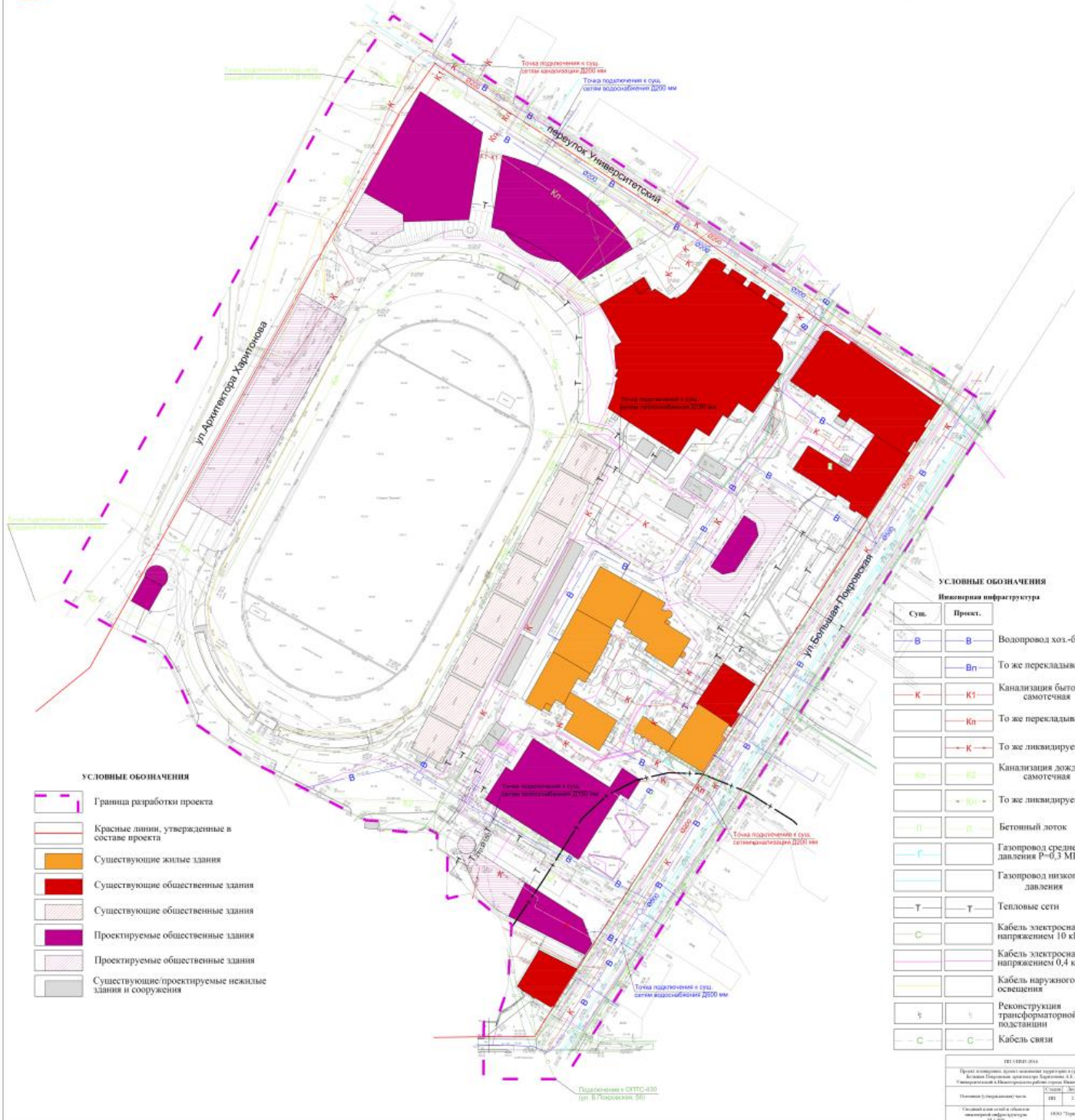


## IV. Чертеж планировки территории





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**

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

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**  
Инженерная инфраструктура

Сущ.	Проект.	
		Водопровод хоз.-быт.
		То же перекачиваемая
		Канализация бытовая самотечная
		То же перекачиваемая
		То же ливневая
		Канализация дождевая самотечная
		То же ливневая
		Бетонный лоток
		Газопровод среднего давления Р=0,3 МПа
		Газопровод низкого давления
		Тепловые сети
		Кабель электрический напряжением 10 кВ
		Кабель электрический напряжением 0,4 кВ
		Кабель наружного освещения
		Реконструкция трансформаторной подстанции
		Кабель связи

ИЗМЕНЕНИЯ

№	Дата	Содержание
1	10.05.2014	Проект планировки, проект межевания территории и проект инженерной инфраструктуры территории в границах улиц Большая Покровская, переулок Харитонова А.Е., переулок Университетский в Нижегородском районе города Нижний Новгород
2	10.05.2014	Сводный план сетей и объектов инженерной инфраструктуры

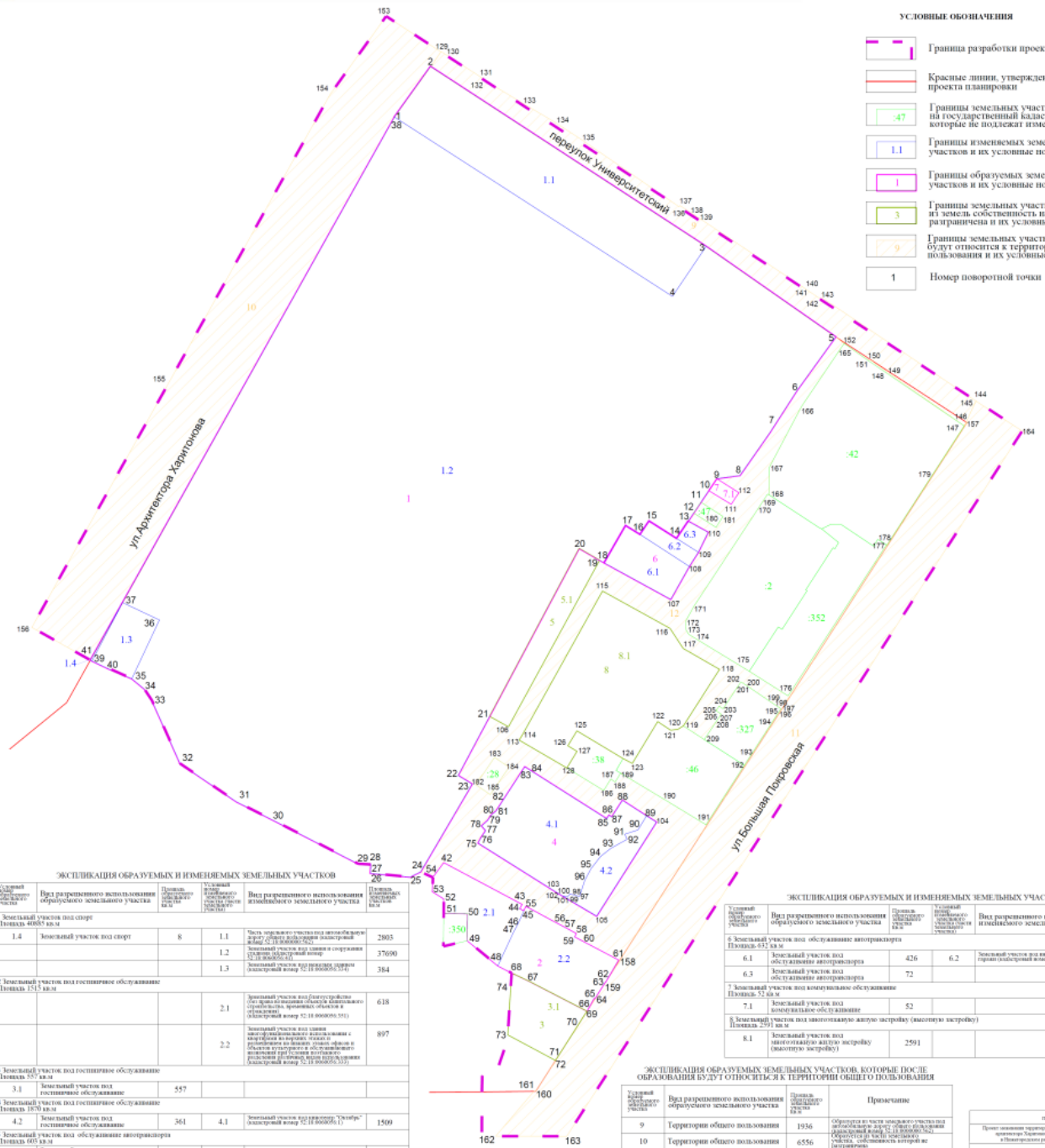
V. Чертеж межевания территории



**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 разработки проекта
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки
- Границы земельных участков, поставленных на государственный 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 на которые не разграничена 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 образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого участка, кв. м	Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого участка, кв. м
<b>1 Земельный участок под спор</b> Площадь 4000 кв. м				
1.4	Земельный участок под спор	8	1.1	Часть земельного участка под автомобильные дороги с кадастровым номером 52.18.0060000.014
			1.2	Земельный участок под спорная территория (кадастровый номер 52.18.0060000.014)
			1.3	Земельный участок под спорная территория (кадастровый номер 52.18.0060000.014)
<b>2 Земельный участок под государственное обслуживание</b> Площадь 1515 кв. м				
			2.1	Земельный участок под государственное обслуживание (кадастровый номер 52.18.0060000.014)
			2.2	Земельный участок под государственное обслуживание (кадастровый номер 52.18.0060000.014)
<b>3 Земельный участок под государственное обслуживание</b> Площадь 557 кв. м				
3.1	Земельный участок под государственное обслуживание	557		
<b>4 Земельный участок под государственное обслуживание</b> Площадь 1870 кв. м				
4.2	Земельный участок под государственное обслуживание	361	4.1	Земельный участок под федеральное "Учебное" образовательное учреждение (кадастровый номер 52.18.0060000.014)
<b>5 Земельный участок под обслуживание автотранспорта</b> Площадь 605 кв. м				
5.1	Земельный участок под обслуживание автотранспорта	605		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ				
Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого участка, кв. м	Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого участка, кв. м
<b>6 Земельный участок под обслуживание автотранспорта</b> Площадь 612 кв. м				
6.1	Земельный участок под обслуживание автотранспорта	426	6.2	Земельный участок под автотранспорт (кадастровый номер 52.18.0060000.014)
			6.3	Земельный участок под обслуживание автотранспорта
<b>7 Земельный участок под коммунальное обслуживание</b> Площадь 52 кв. м				
7.1	Земельный участок под коммунальное обслуживание	52		
<b>8 Земельный участок под автомобильную дорожную инфраструктуру (автодорожная инфраструктура)</b> Площадь 2591 кв. м				
8.1	Земельный участок под автомобильную дорожную инфраструктуру (автодорожная инфраструктура)	2591		

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

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого участка, кв. м	Примечание
9	Территория общего пользования	1956	Образуются из части образуемого участка под автомобильные дороги с кадастровым номером 52.18.0060000.014
10	Территория общего пользования	6556	Образуются из части образуемого участка под автомобильные дороги с кадастровым номером 52.18.0060000.014
11	Территория общего пользования	6099	Образуются из части образуемого участка под автомобильные дороги с кадастровым номером 52.18.0060000.014
12	Территория общего пользования	5722	Образуются из части образуемого участка под автомобильные дороги с кадастровым номером 52.18.0060000.014

Итого (кв. м)			
Площадь земельных участков в границах территории общего пользования	Площадь земельных участков в границах территории общего пользования	Площадь земельных участков в границах территории общего пользования	Площадь земельных участков в границах территории общего пользования
1956	6556	6099	5722








**VI. Чертеж межевания территории**





**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ БОЛЬШАЯ ПОКРОВСКАЯ, АРХИТЕКТОРА ХАРИТОНОВА А.Е., ПЕРЕУЛКА УНИВЕРСИТЕТСКИЙ В НИЖЕГОРОДСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВОГОРОДА**  
**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 государственной 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 лубячного сервитута
-  Номер поворотной точки




**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Условный номер	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь кв.м	Примечание
1	Земельный участок под спорт	40885	Сервитут 1047 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 электрозащиту жилых эстаков (высотную эстакову)	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	Примечание
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 20 м не образуются; на высотах 20-110 м составляет от 10 до 1200 м от оси антенной опоры в направлении основного излучения) санитарно-гигиеническое заключение № 52.НП.09.442.1.01073.08.06 от 08.08.2018 Управление 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, 50, 52, ул. Звездная 8, 10 (R-50 м, СанПН 2.2.1/2.1.1.1200-03 раздел 7.1.12 класс V п.6)
- 3 - санитарно-защитная зона от стадиона "Динамо", R=300 м санитарно-гигиеническое заключение № 52.НП.04.001.010958.01.12 от 27.07.2015 Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Нижегородской области)

ИП 101817-0104			
Проект межевания территории и границ с/х. Большая Покровская, архитектор Харитонов А.Е., переулок Университетский, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода			
Утверждена печать	Дата	Вид	Исполн.
	2018	1	27
Полное наименование государственного учреждения		ФГУП "Трансформация"	
ИНН		50-0700	