



**Департамент
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

П Р И К А З

11 июля 2018 года

г. Нижний Новгород



**Об утверждении документации
по планировке территории в районе домов
24А, 24Б, 24В по ул. Алексеевская в
Нижегородском районе города Нижнего
Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41 – 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 года № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 года № 248, на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 21 августа 2017 года № 3879, с учетом протокола публичных слушаний от 25 января 2018 года и заключения о результатах публичных слушаний от 5 марта 2018 года

п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории) в районе домов 24А, 24Б, 24В по ул. Алексеевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории).

2. Управлению по развитию инженерной инфраструктуры департамента градостроительного развития территории Нижегородской области в течение

четырёх дней со дня утверждения направить документацию по планировке территории главе города Нижнего Новгорода.

3. Управлению экономического обеспечения градостроительной деятельности департамента градостроительного развития территории Нижегородской области разместить настоящий приказ на официальном сайте департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

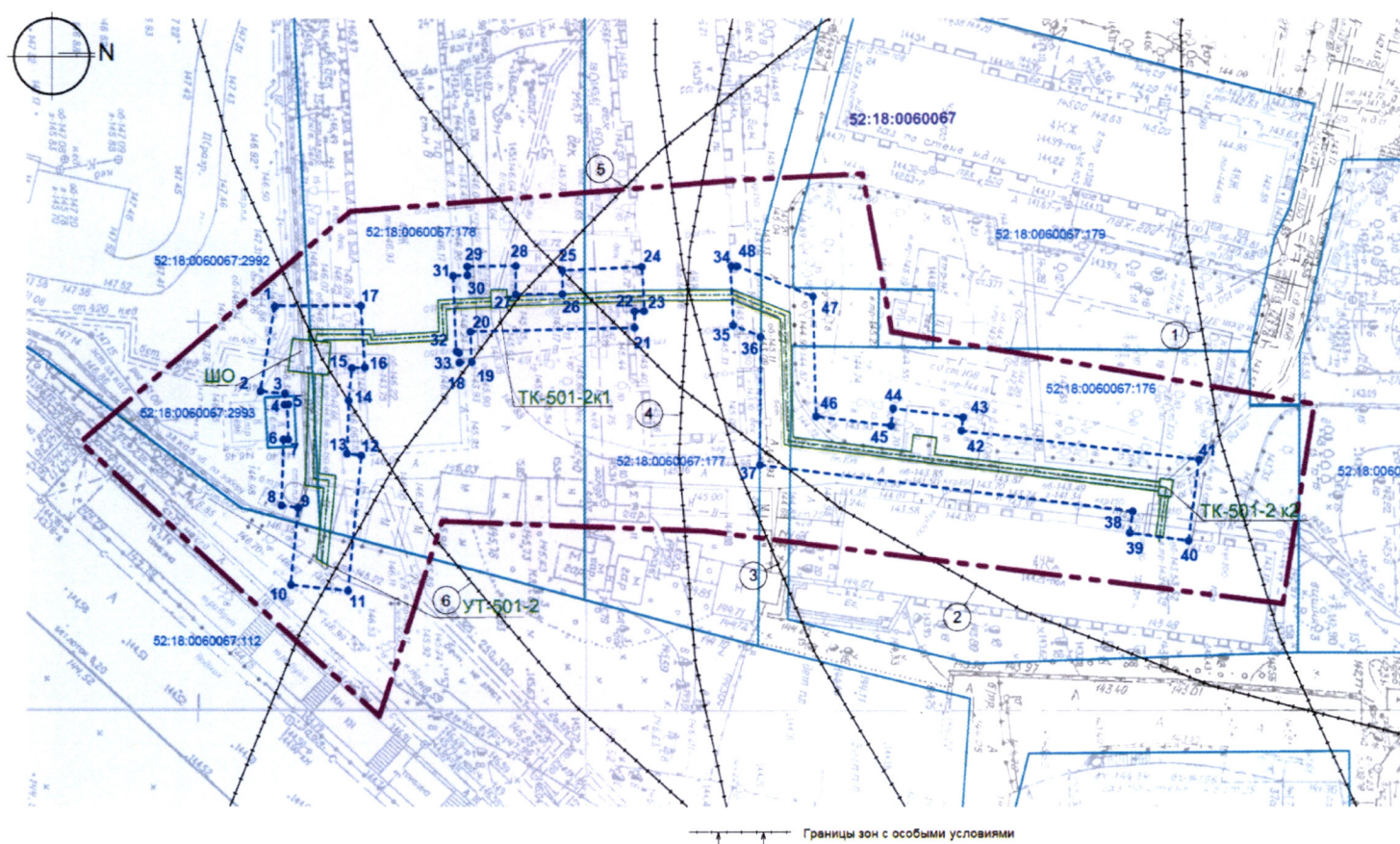
И.о. директора департамента

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke and a small flourish.

С.Г.Попов

Документация по планировке территории в районе домов 24А, 24Б, 24В по
ул. Алексеевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

Проект планировки территории
I. Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- 52:18:0070009 Границы кадастровых кварталов и их номера
- 52:18:0070009:27 Земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и их кадастровые номера
- ТК Проектируемый объект тепловых сетей
- Границы зоны планируемого размещения линейного объекта
- 1 Характерные точки зоны планируемого размещения линейного объекта

Границы зон с особыми условиями

- ① - Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Жилый дом с торговым помещением Н. А. Мочалова", R - 200м (памятник и ансамбль без территории), На пересечении ул. Октябрьской и Алексеевской, 15/17 (литеры А, А1). Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статью 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости";
- ② - Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ф.А. Румянцева", R - 200м (памятник и ансамбль без территории), Грузинская ул., 30 (литеры А, А1). Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статью 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости";
- ③ - Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом В. С. Прядилова", R - 200м (памятник и ансамбль без территории), Алексеевская ул., 23 (литер А). Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статью 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости";
- ④ - Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. И. Фролова", R - 200м (памятник и ансамбль без территории), ул. Алексеевская, 20 (литеры А, А1). Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статью 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости";
- ⑤ - Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Здание общежития Нижегородской гимназии с домовою церковью св. Кирилла и Мефодия", R - 200м (памятник и ансамбль без территории), ул. Грузинская, 44 (литер А). Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статью 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости";
- ⑥ - Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом К.П. Полушина", R - 200м (памятник и ансамбль без территории), Грузинская ул., 34 (литер А). Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и статью 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости";

II. Положение о размещении линейного объекта

Документация по планировке территории в районе домов 24А, 24Б, 24В по ул. Алексеевская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода разработана в целях определения местоположения участка строительства и границ зоны планируемого размещения линейного объекта.

Проектом предусматривается строительство подземной теплотрассы отопления от УТ 501-2 до ж.д. ул. Алексеевская, 24В в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, из стальных предизолированных труб 2Ду 50 – 2Ду 200, с температурным графиком 150-70°C, ориентировочная протяженность участка - 168,5м.

Назначение – обеспечение надежного теплоснабжения потребителей.

Зона планируемого размещения линейного объекта устанавливается на территории Нижегородского района города Нижнего Новгорода.

Перечень координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта (система координат – местная Нижегородская).

Номер характерной точки	Координаты	
	X (м)	Y (м)
1.	1709.97	1197.83
2.	1708.14	1208.82
3.	1711.30	1209.15
4.	1711.25	1210.56
5.	1711.60	1210.57
6.	1711.74	1215.04
7.	1711.12	1215.04
8.	1710.86	1223.55
9.	1713.03	1223.86
10.	1712.03	1233.80
11.	1719.43	1234.51
12.	1721.12	1217.11
13.	1719.28	1216.87
14.	1719.51	1210.02
15.	1719.92	1205.84
16.	1721.56	1205.75
17.	1721.08	1197.85
18.	1733.70	1205.14
19.	1735.28	1205.06
20.	1735.12	1201.15
21.	1756.34	1200.64
22.	1756.34	1198.54
23.	1757.58	1198.51

24.	1757.27	1192.85
25.	1746.97	1193.31
26.	1746.98	1196.33
27.	1740.93	1136.36
28.	1740.96	1192.71
29.	1734.69	1192.79
30.	1734.71	1193.90
31.	1732.88	1193.99
32.	1733.28	1203.64
33.	1733.67	1203.89
34.	1768.76	1172.78
35.	1769.10	1200.32
36.	1772.70	1201.78
37.	1772.55	1218.35
38.	1820.51	1224.39
39.	1820.14	1227.15
40.	1827.72	1228.17
41.	1829.05	1217.72
42.	1798.55	1213.95
43.	1798.77	1212.23
44.	1789.79	1211.10
45.	1789.51	1213.30
46.	1779.82	1212.09
47.	1779.45	1196.65
48.	1769.63	1192.78

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства (здания, строения, объекты, строительство которых не завершено), существующие, строящиеся, а также планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Граница зоны планируемого размещения линейного объекта устанавливается в защитной зоне объектов культурного наследия. Изыскательские, проектные, земляные и строительные работы проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации» требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

В случае обнаружения в ходе проведения работ объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта

капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

В случае ликвидации опасности разрушения объектов, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работы по обеспечению сохранности объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

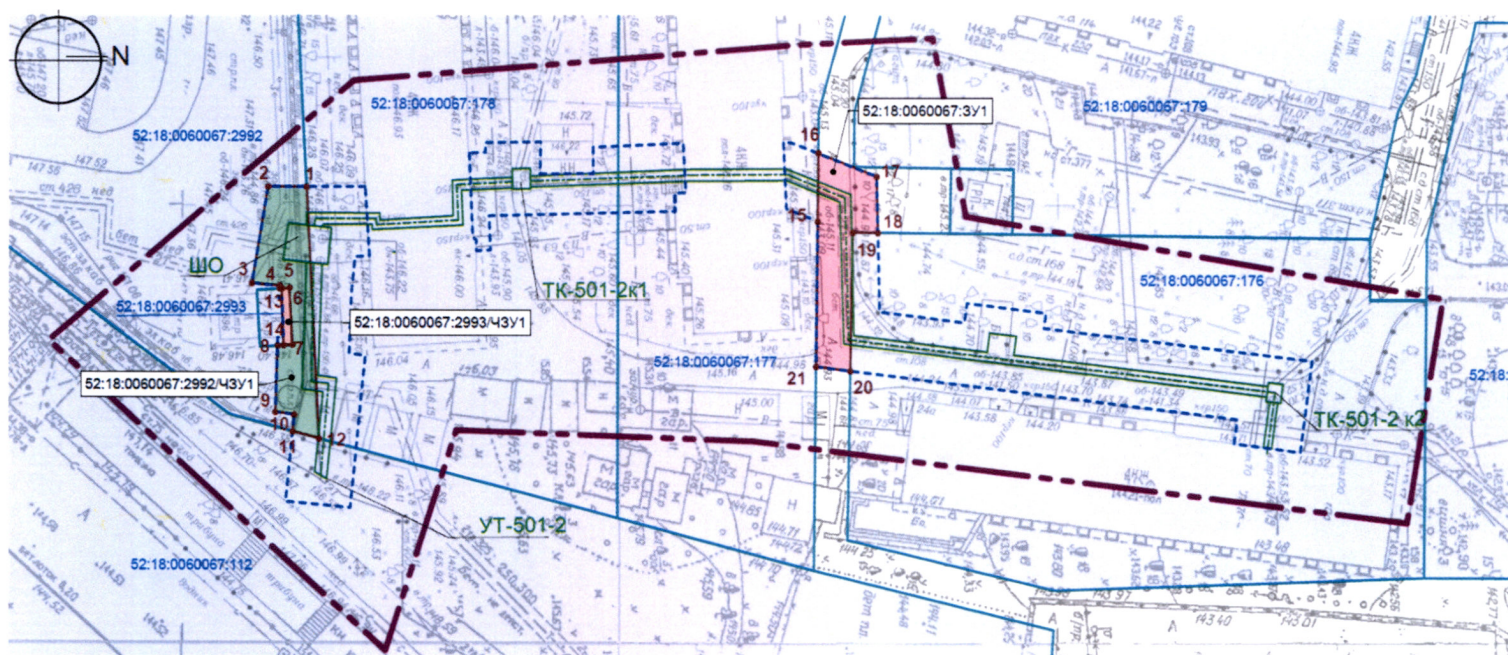
Археологические предметы, обнаруженные в результате работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

При осуществлении строительства необходимо соблюдать требования защиты окружающей среды, сохранения ее устойчивого экологического равновесия и не нарушать условия землепользования, установленные законодательством об охране окружающей среды.

В соответствии с ГОСТ Р 55201-2012, мероприятия по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (мероприятия ГОЧС) разрабатываются при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, а также при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

Проект межевания территории

III. Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта
- 52:18:0070009:27 Земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и их кадастровые номера
- ТК Проектируемый объект тепловых сетей
- Граница образуемых земельных участков (частей)
- 1 Характерные точки границ образуемых земельных участков (частей)
- 1 Характерные точки зоны планируемого размещения линейного объекта

IV. Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Местоположение границ и условные номера образуемых земельных участков указаны в разделе III. Чертеж межевания территории.

Сведения о земельном участке, образуемом на период строительства линейного объекта на землях неразграниченной собственности.

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования	Адрес (описание местоположения)
52:18:0060067:ЗУ1	114,28	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)	Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Нижегородский район, между домами по ул. Алексеевской №24а и 24в

Сведения о частях земельных участков, образуемых на период строительства линейного объекта, на землях обремененных правами третьих лиц

Условный номер образуемых частей земельных участков	Площадь образуемых частей земельных участков, м ²	Категория земель	Вид разрешенного использования исходных земельных участков	Адрес (описание местоположения)
52:18:0060067:2993 /чзу1	6,3	Земли населенных пунктов	для строительства инженерно-лабораторного корпуса ОАО «Гипрогазцентр» с двумя ТП	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, примыкающего к зданию по ул. Алексеевской, дом № 26
52:18:0060067:2992 /чзу1	123,4		обеспечение научной деятельности	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, примыкающего к зданию по ул. Алексеевской, дом № 26

Образование земельных участков на период эксплуатации тепловых сетей не предусмотрено.