



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

П Р И К А З

28.05.2024

№ 07-02-03/44

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории (проект застройки и межевания
территории) юго-западной части
микрорайона «Каравайха» в Приокском
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 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 февраля 2023 г. № 07-02-02/30 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевания территории) юго-западной части микрорайона «Каравайха» в Приокском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 27 апреля 2024 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 27 апреля 2024 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевания

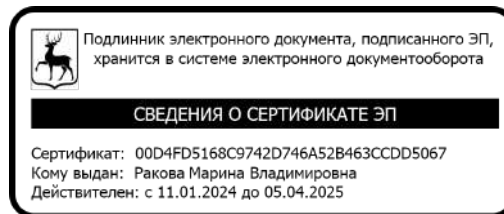
территории) юго-западной части микрорайона «Каравайха» в Приокском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную распоряжением администрации города Нижнего Новгорода от 27 декабря 2005 г. № 6275-р.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевания территории) юго-западной части микрорайона «Каравайха» в Приокском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
28.05.2024 № 07-02-03/44

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевания территории) юго-западной части микрорайона «Каравайха» в Приокском районе города Нижнего Новгорода

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевания территории) юго-западной части микрорайона «Каравайха» в Приокском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) разработана в целях уточнения местоположения границ образуемых земельных участков, необходимых для размещения проектируемых объектов капитального строительства в рамках исполнения обязательств по договору о развитии застроенной территории от 18 сентября 2008 г. №030/08 (с дополнительным соглашением № 1 от 4 сентября 2020 г.) и от 19 сентября 2008 г. № 031/08 (с дополнительным соглашением № 1 от 15 февраля 2017 г.).

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков

Документацией по планировке территории предусматривается образование земельных участков в 2 этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2286	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0080030:22, 52:18:0080030:20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

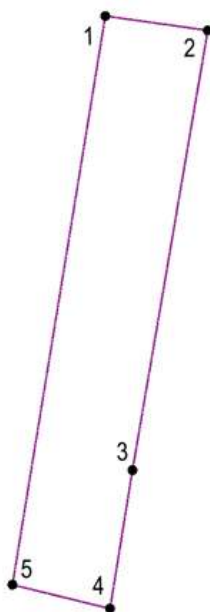
2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ 2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2024	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0080030:4, 52:18:0080030:21, 52:18:0080030:28, 52:18:0080030:27 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5700	
ЗУ 4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4874	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0080030:16, 52:18:0080030:26, 52:18:0080030:29, 52:18:0080030:620 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 5	Хранение автотранспорта	942	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0080030:15, 52:18:0080030:24, 52:18:0080030:31 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 6	Хранение автотранспорта	2702	
ЗУ 7	Хранение автотранспорта	2688	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0080030:23, 52:18:0080030:25 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документацией по планировке территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

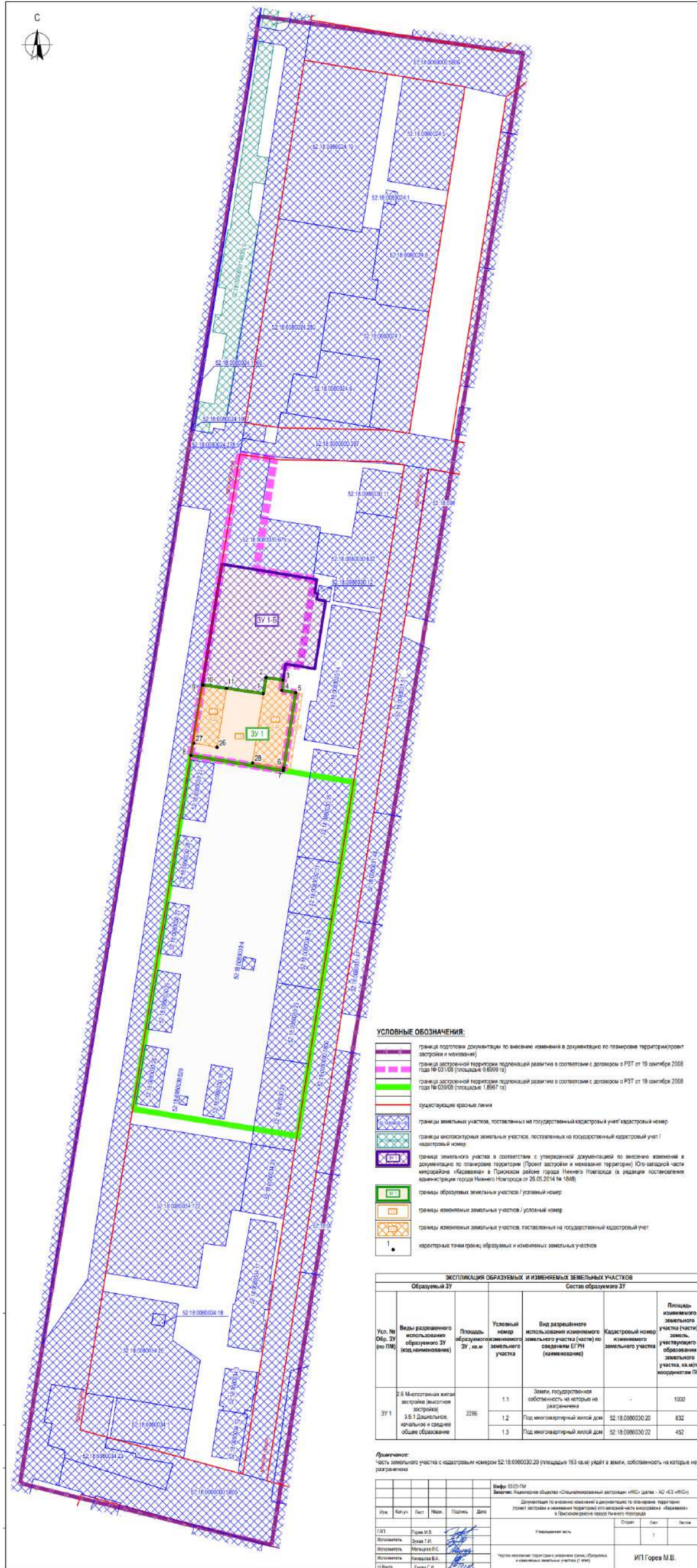
III. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



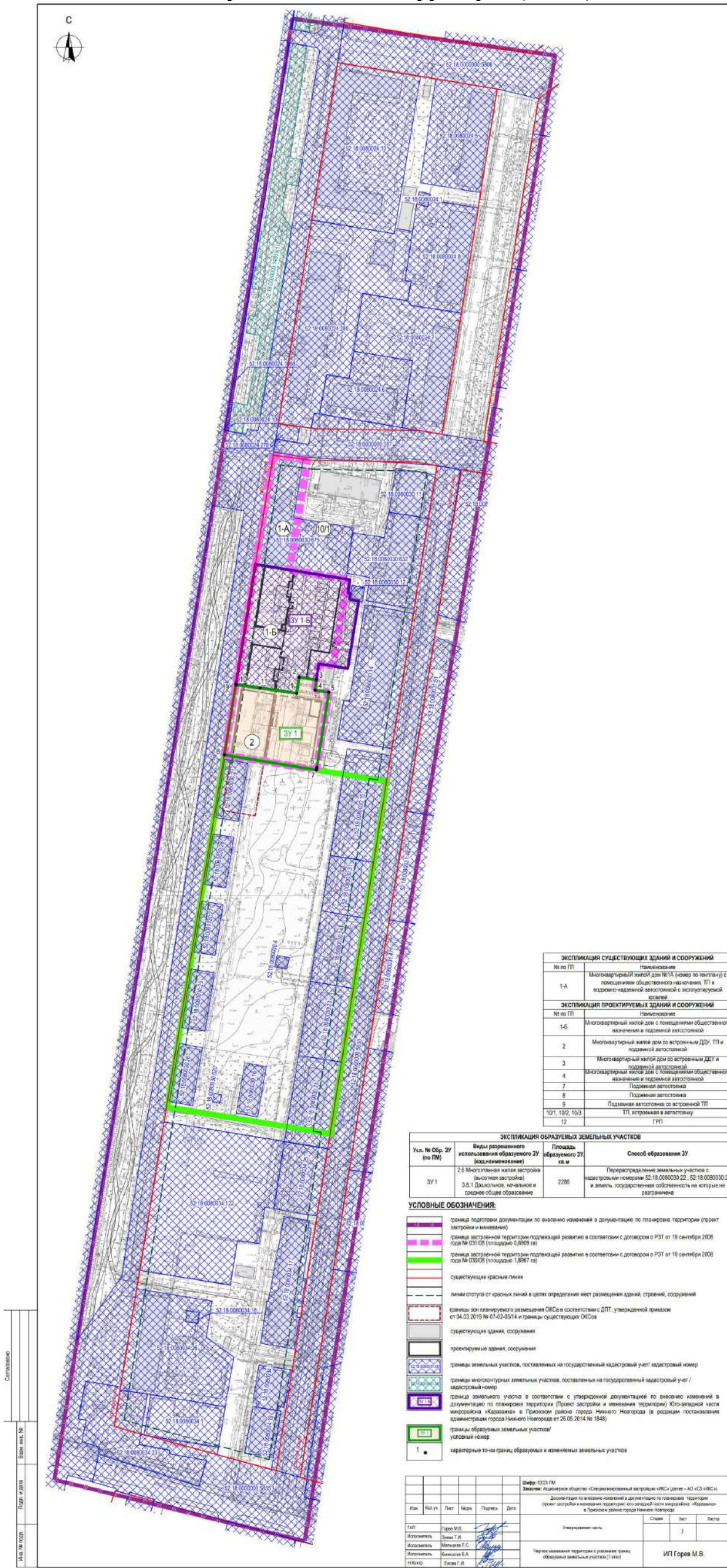
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52)

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
1	523998,10	2214540,80
2	523977,19	2214689,89
3	523335,83	2214580,34
4	523133,70	2214547,68
5	523168,62	2214405,71

IV. Чертеж межевания территории (1 этап)



V. Чертеж межевания территории (1 этап)



ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
№ по ПП	Наименование
1-A	Многоквартирный жилой дом №10А (номер по плану) с подземно-надземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
№ по ПП	Наименование
1-Б	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой
2	Многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ, ПП и подземной автостоянкой
3	Многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ и подземной автостоянкой
4	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой
7	Подземная автостоянка
8	Подземная автостоянка
9	Подземная автостоянка со встроенной ПП
10/1, 10/2, 10/3	ПП, встроенная в автостоянку
12	ГРП

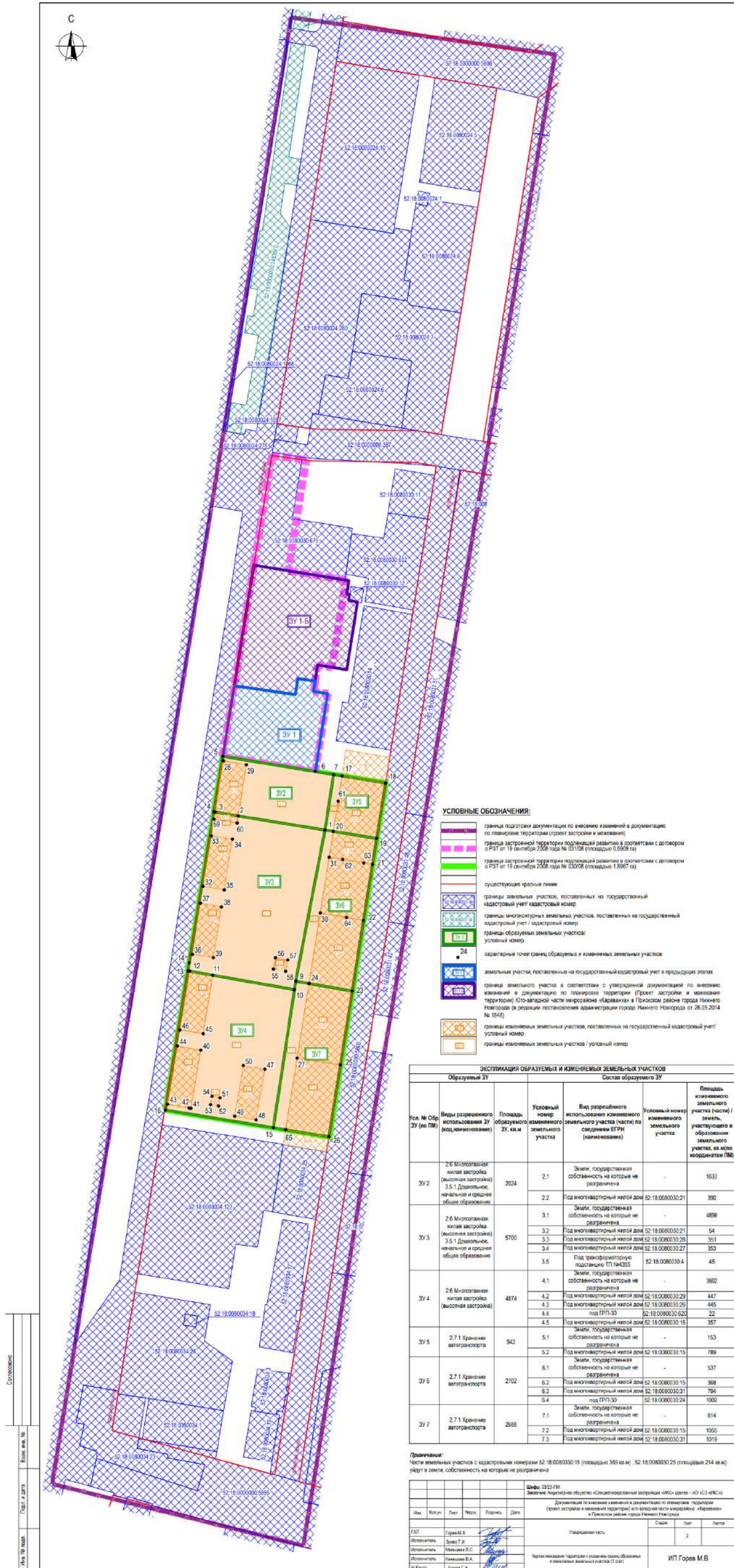
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ			
Усл. № Обр. ЗУ (по ПП)	Виды разрешенного использования образуемого ЗУ (код/наименование)	Площадь образуемого ЗУ, кв. м	Способ образования ЗУ
ЗУ 1	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 3.5.1 Двухэтажные, начальные и средние этажи образования	2286	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0080209.22, 52:18:0080300.20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевания)
 - граница застроенной территории под дальнейшее развитие в соответствии с договором о РСТ от 19 сентября 2008 года № 03/08 (площадью 0,6963 га)
 - граница застроенной территории под дальнейшее развитие в соответствии с договором о РСТ от 19 сентября 2008 года № 03/08 (площадью 1,8967 га)
 - существующие красные линии
 - линии столбов от красных линий в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений
 - границы зон планируемого размещения объектов в соответствии с ДПТ, утвержденной приказом от 04.03.2019 № 07-02-30/14 и границы существующих объектов
 - существующие здания, сооружения
 - проектируемые здания, сооружения
 - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
 - границы многоквартирных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
 - границы земельного участка в соответствии с утвержденной документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории (Проект застройки и межевания территории) Юго-западной части микрорайона «Караванка» в Промышленном районе города Нижнего Новгорода (в редакции постановления администрации города Нижнего Новгорода от 26.05.2014 № 1848)
 - границы образуемых земельных участков / условный номер
 - характерные точки границ образуемых и измененных земельных участков

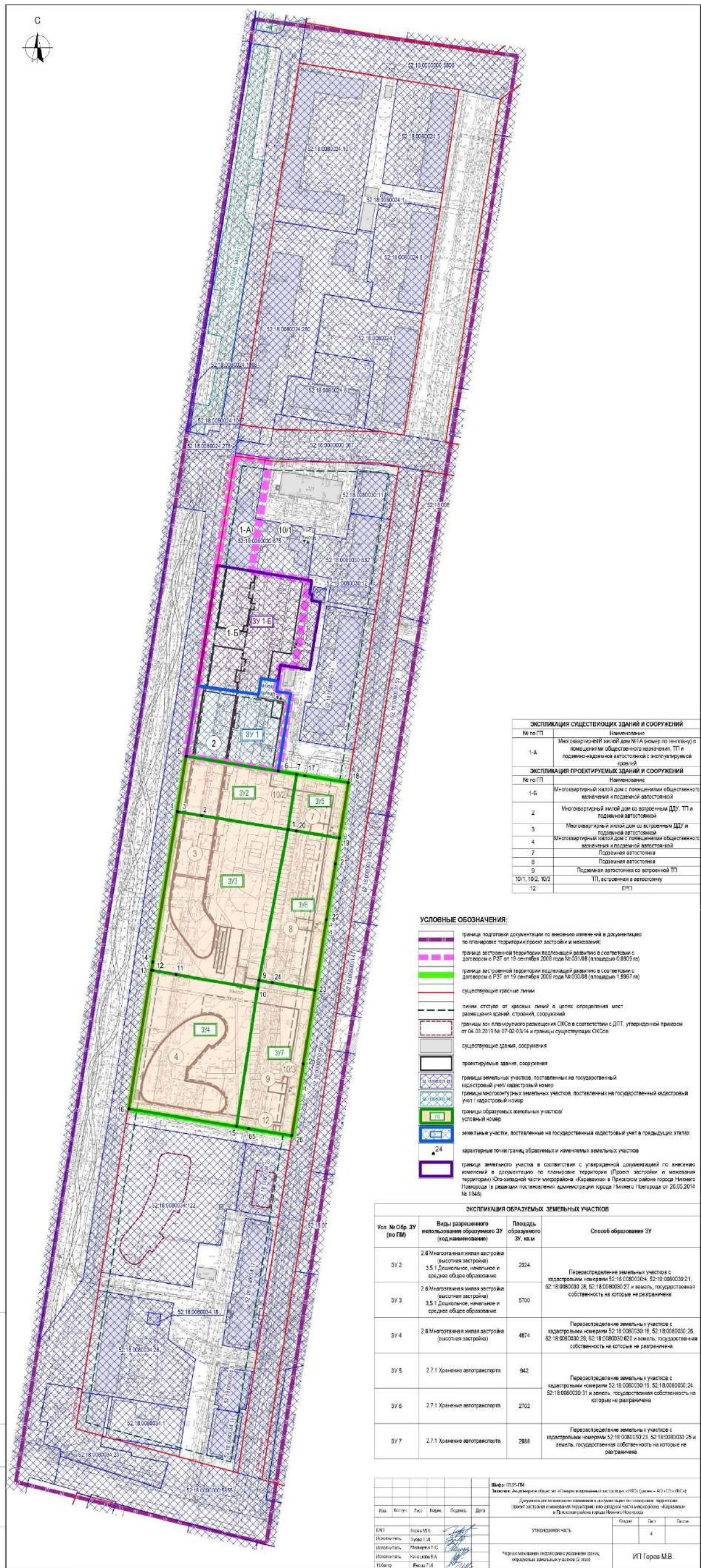
Итого: 03/23 ПМ				
Заказчик: Администрация области «Специализированный застройщик «ИКС» (далее – АО «ИКС» ИКСИ)				
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (Проект застройки и межевания территории) Юго-западной части микрорайона «Караванка» в Промышленном районе города Нижнего Новгорода				
Имя	Подпись	Место	Подпись	Дата
ИП	Горев М.В.			
Инженер-проектировщик	Завьялова Т.А.			
Инженер-проектировщик	Мельникова С.С.			
Инженер-проектировщик	Белькина В.А.			
Инженер	Евдокимов Г.А.			
Утверждена: _____				Страна
Чертеж изменен территории с указанием границ образуемых земельных участков (1 этап)				Вет
				Листа
				2
				ИП Горев М.В.

Составлено: _____
 Проверено: _____
 Дата: _____

VI. Чертеж межевания территории (2 этап)



VII. Чертеж межевания территории (2 этап)



ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
№ по ПП	Наименование
1-А	Многоквартирный жилой дом №1А (номер по плану) с помещениями общественного назначения, ТП и подвально-подземная восточная с эксплуатируемой кровлей
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
№ по ПП	Наименование
1-Б	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной восточной
2	Многоквартирный жилой дом со восточным ДДУ, ТП и подземной восточной
3	Многоквартирный жилой дом со восточным ДДУ и подземной восточной
4	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной восточной
7	Подземная восточная
8	Подземная восточная
9	Подземная восточная со восточной ТП
10/1, 10/2, 10/3	ТП, восточная с восточной
12	ТП

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевания)
 - граница восточной территории подлежащей развитию в соответствии с договором от 19 сентября 2008 года № 03-08 (площадь 0,8909 га)
 - граница восточной территории подлежащей развитию в соответствии с договором от 19 сентября 2008 года № 03-08 (площадь 1,3957 га)
 - существующие красные линии
 - линии студии от красных линий в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений
 - границы зон планировочного районирования ОКС в соответствии с ДПТ, утвержденной приказом от 04.03.2019 № 07-02-03/14 и границы существующих ОКСов
 - существующие здания, сооружения
 - проектируемые здания, сооружения
 - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет (кадастровый номер)
 - границы выделенных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет (кадастровый номер)
 - границы образуемых земельных участков (условный номер)
 - земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет в предыдущих этапах
 - характерные точки границ образуемых и выделенных земельных участков
 - граница земельного участка в соответствии с утвержденной документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории (Проект застройки и межевания территории) Юго-восточной части микрорайона «Караваики» в Пролетарском районе города Нижнего Новгорода (в редакции постановления администрации города Нижнего Новгорода от 26.05.2014 № 184)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ			
Усл. № Обр. ЗУ (по ПП)	Виды разрешенного использования образуемого ЗУ (код/наименование)	Площадь образуемого ЗУ, кв. м	Способ образования ЗУ
3V2	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2004	Переклассификация земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-008030-04, 52-18-008030-21, 52-18-008030-28, 52-18-008030-27 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3V3	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5700	Переклассификация земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-008030-16, 52-18-008030-26, 52-18-008030-29, 52-18-008030-620 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3V4	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4874	Переклассификация земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-008030-15, 52-18-008030-24, 52-18-008030-31 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3V5	2.7.1 Хранение автотранспорта	942	Переклассификация земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-008030-23, 52-18-008030-25 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3V6	2.7.1 Хранение автотранспорта	2702	Переклассификация земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-008030-23, 52-18-008030-25 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3V7	2.7.1 Хранение автотранспорта	2865	Переклассификация земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-008030-23, 52-18-008030-25 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Составитель: [Имя, Фамилия]
 Проверил: [Имя, Фамилия]
 Дата: [Дата]

Исполнитель		Сектор		Лист	
И.И.	Подпись	И.И.	Подпись	№	Всего
И.И.	[Подпись]	И.И.	[Подпись]	4	4

ИП Горюх М.В.