



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

Включен в Реестр  
нормативных актов органов  
исполнительной власти  
Нижегородской области

26 ИЮН 2024

15741-330-001-02-03/44

**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 8<sup>2</sup>, 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2<sup>1</sup> 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

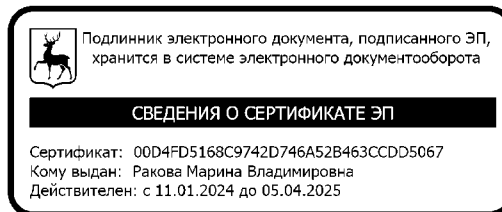
территории) юго-западной части микрорайона «Каравайха» в Приокском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную распоряжением администрации города Нижнего Новгорода от 27 декабря 2005 г. № 6275-р.

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

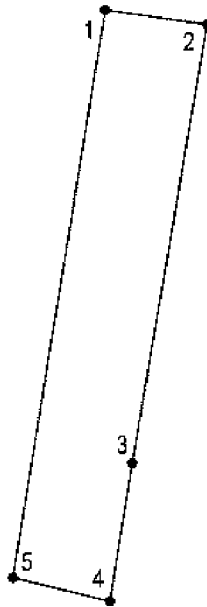
2 этап:

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

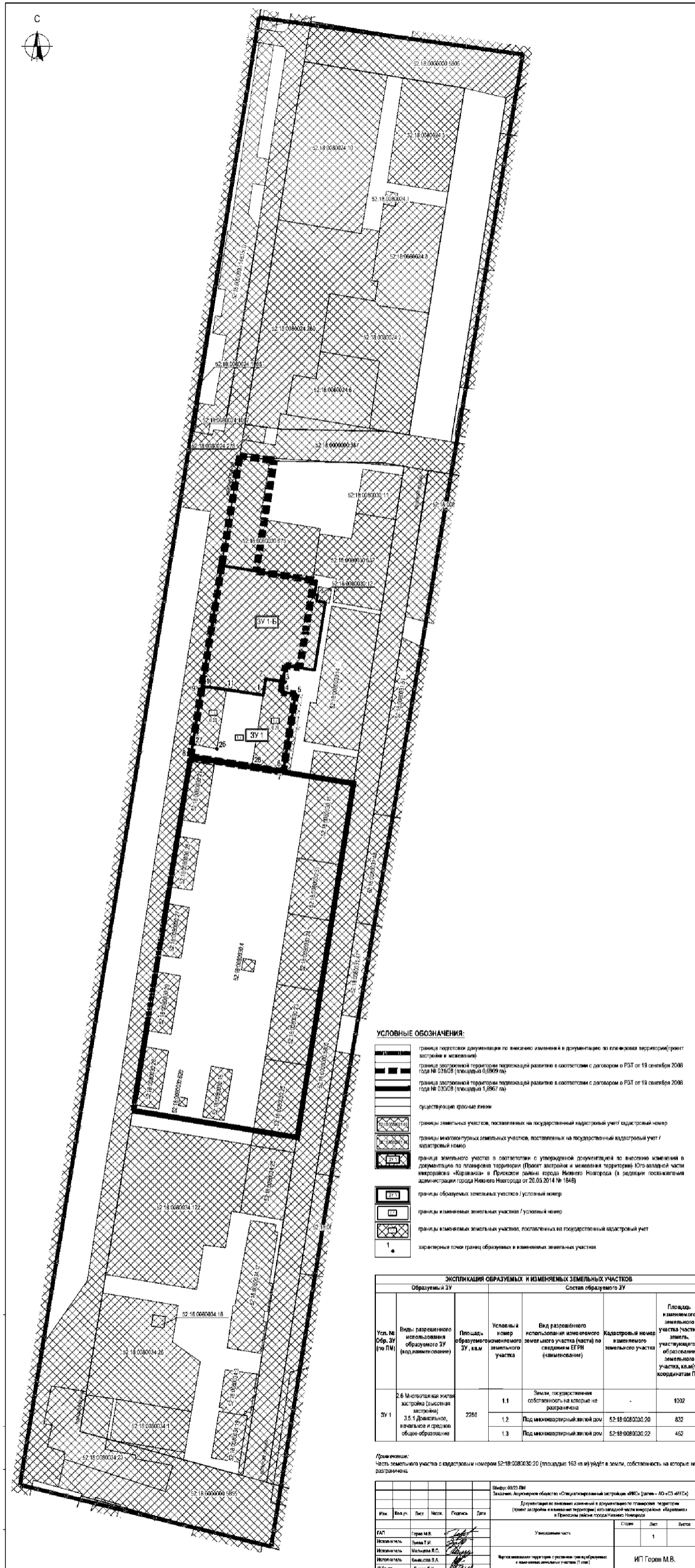
**III. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



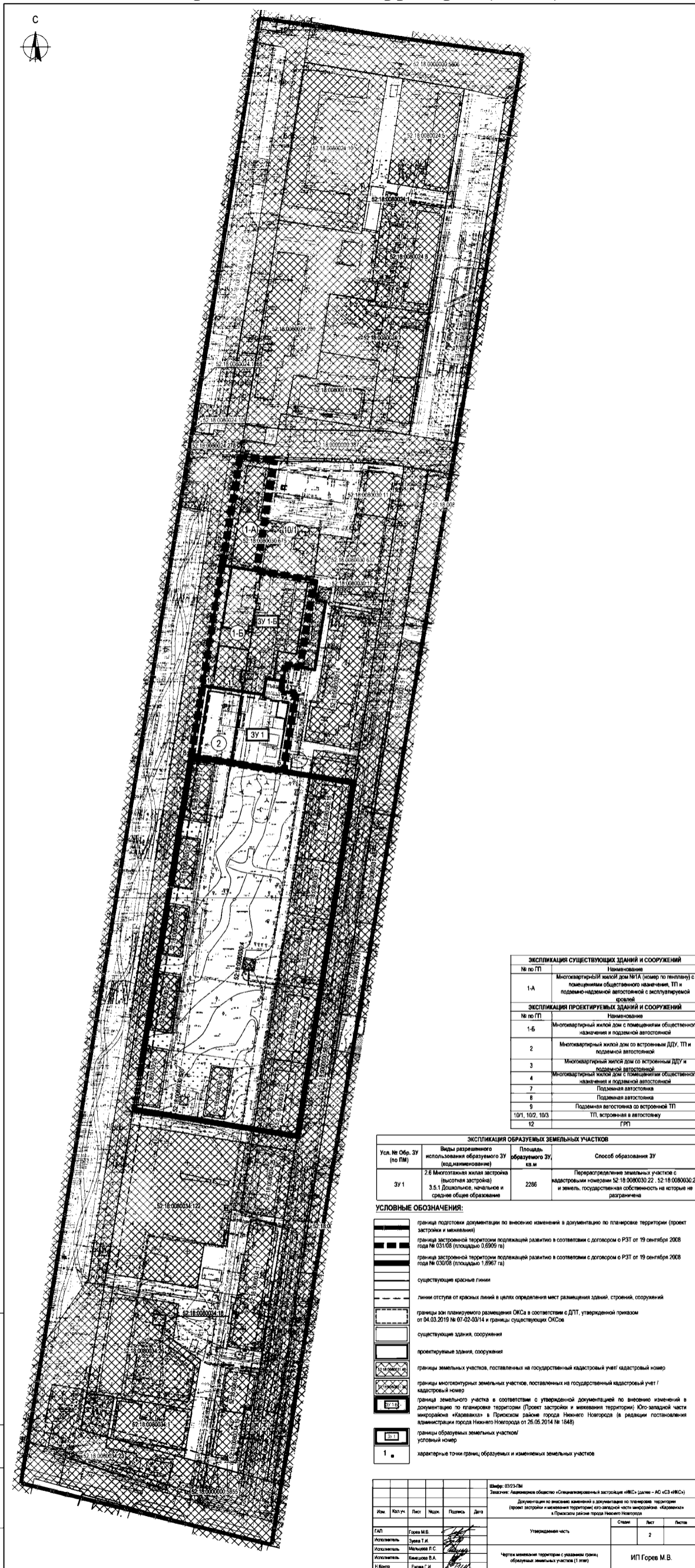
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52)

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-А	Многоквартирный жилой дом №1А (номер по плану) с помещениями общественного назначения, ТП и подземной 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, ТП 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 ТП
101, 102, 103	ТП, встроенная в автостоянку
12	ГРП

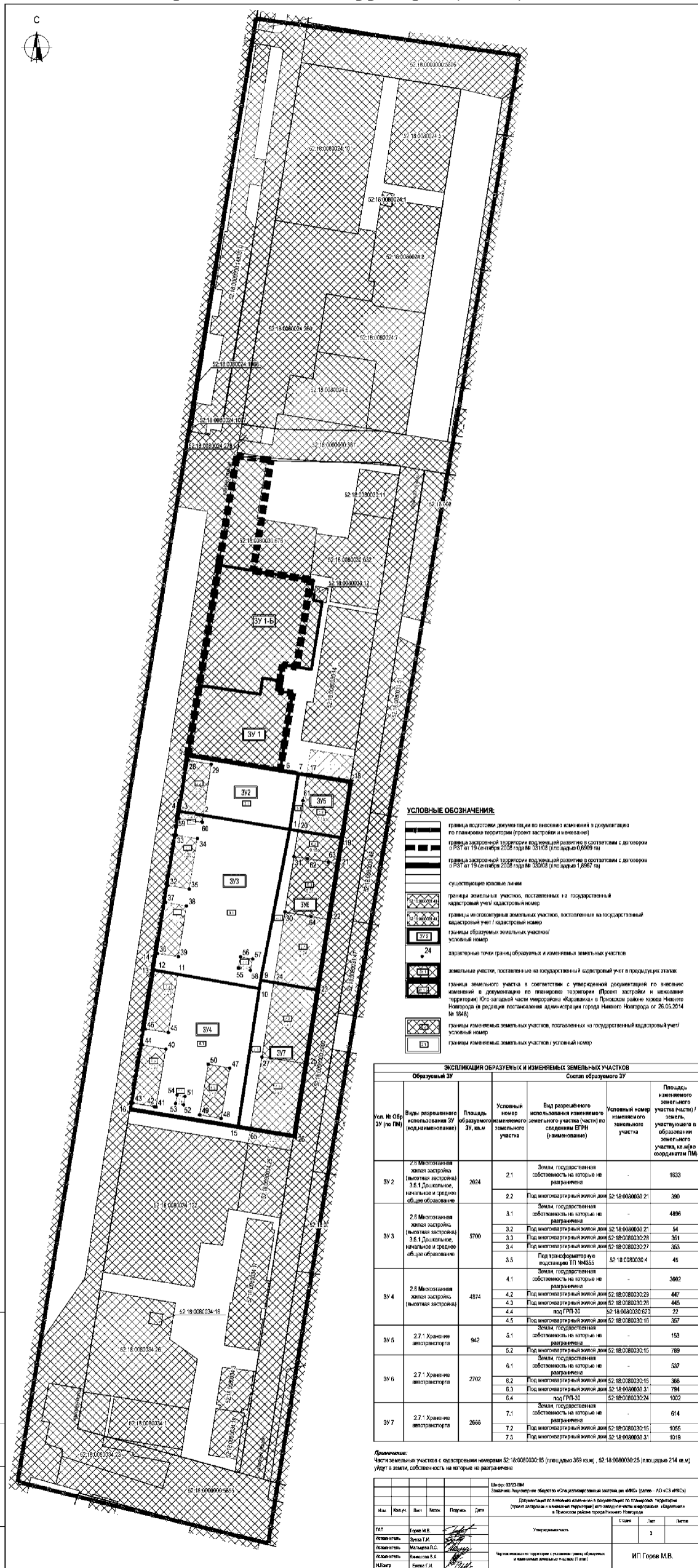
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ			
Усл. № Обр. ЗУ (по ПМ)	Виды разрешенного использования образуемого ЗУ (код, наименование)	Площадь образуемого ЗУ, кв. м	Способ образования ЗУ
ЗУ 1	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3.5.1 Долевое, членивое и среднее общее образование	2286	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-0080030-22, 52-18-0080030-20 и земель государственной собственности на которые не разграничено

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевание)
  - граница застроенной территории подлежащей развитию в соответствии с договором о РСТ от 19 сентября 2008 года № 031/08 (площадью 3,6907 га)
  - граница застроенной территории подлежащей развитию в соответствии с договором о РСТ от 19 сентября 2008 года № 030/08 (площадью 1,8967 га)
  - существующие красные линии
  - линии отступа от красных линий в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений
  - границы зон планировочного размещения ОКСа 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 многоконтурных 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 межевание территории) Юго-восточной части микрорайона «Кавказский» в Прокском 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 изменяемых земельных участков

Шифр: 0523-78		Этап: 1	
Заказчик: Администрация городского округа «Юго-восточная застройка ИЖС» (далее – АО «СЗ ИЖС»)			
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевание территории) Юго-восточной части микрорайона «Кавказский» в Прокском районе города Нижнего Новгорода			
Утвержденная часть		Страна	Лист
			2
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков (1 этап)		ИП Горев М.В.	

Согласовано  
Имя, № подл., Подпись, дата  
Время, № подл., Подпись, дата

VI. Чертеж межевания территории (2 этап)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница подготовки документации по вопросам использования в документации по планировке территории (проект застройки и межевания)
  - граница застроенной территории подготовки развития в соответствии с договором от 19 сентября 2008 года № 03/10/08 (площадь 0,8509 га)
  - граница застроенной территории подготовки развития в соответствии с договором от 19 сентября 2008 года № 03/10/08 (площадь 1,8667 га)
  - существующие кадастровые линии
  - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
  - границы межеванных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
  - границы образуемых земельных участков / условный номер
  - кадастровые точки границ образуемых и измененных земельных участков
  - земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет в предельных рамках
  - граница земельного участка в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в документах по планировке территории (Проект застройки и межевания территории) Юго-западной части микрорайона «Караваики» в Пискаревском районе города Нижнего Новгорода в редакции постановления администрации города Нижнего Новгорода от 26.05.2014 № 184/6
  - границы измененных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / условный номер
  - границы измененных земельных участков / условный номер

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ						
Образующий ЗУ		Состав образуемого ЗУ				
Код. № Общ. ЗУ (по ПМ)	Виды разрешенного использования ЗУ (исключительно)	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (части) по сведениям ЕПРН (наименование)	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка (части) / земельный участок в образовании земельного участка, кв.м (по координатам ПМ)
ЗУ 2	2.5 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3.5.1 Длительные, начальные и средние общеобразовательные	2024	2.1	Земли государственная собственность на которые не разграничены	-	1633
			2.2	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080030-21	390
ЗУ 3	2.5 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3.5.1 Длительные, начальные и средние общеобразовательные	5700	3.1	Земли государственная собственность на которые не разграничены	-	4896
			3.2	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080030-21	54
			3.3	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080030-28	361
			3.4	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080030-27	353
			3.5	Под трансформаторную подстанцию ТП №4555	52-18-0080030-4	45
ЗУ 4	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4834	4.1	Земли государственная собственность на которые не разграничены	-	5902
			4.2	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080030-29	447
			4.3	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080030-26	445
			4.4	Под ТРП-30	52-18-0080030-620	72
			4.5	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080030-10	357
ЗУ 5	2.7.1 Хранение автотранспорта	942	5.1	Земли государственная собственность на которые не разграничены	-	153
			5.2	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080030-15	789
ЗУ 6	2.7.1 Хранение автотранспорта	2702	6.1	Земли государственная собственность на которые не разграничены	-	537
			6.2	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080030-15	366
			6.3	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080030-31	794
			6.4	Под ТРП-30	52-18-0080030-24	1027
ЗУ 7	2.7.1 Хранение автотранспорта	2658	7.1	Земли государственная собственность на которые не разграничены	-	614
			7.2	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080030-15	1055
			7.3	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080030-31	1019

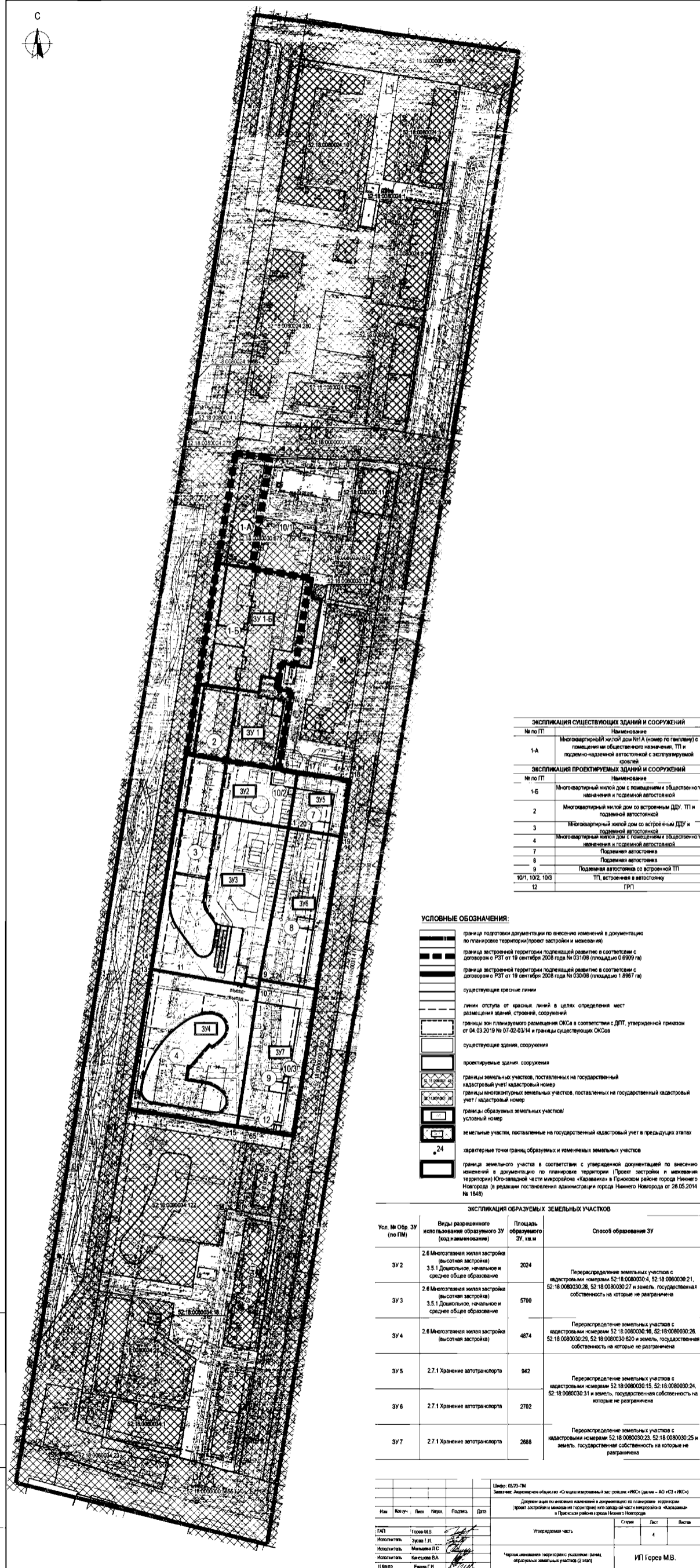
**Примечание:**  
Части земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-0080030-15 (площадью 389 кв.м), 52-18-0080030-25 (площадью 214 кв.м) уйдут в зачет, собственность на которые не разграничена.

Итого: 3370 ПМ  
Заказчик: Администрация города Нижнего Новгорода  
Исполнитель: ИП Горев М.В.

Составлено  
Лист № 1 из 1  
Итого листов 1



## VII. Чертеж межевания территории (2 этап)



ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
№ по ПП	Наименование
1-А	Многоквартирный жилой дом №17А (номер по плану) с помещением общественного назначения, ТП и подземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
№ по ПП	Наименование
1-Б	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения и подземной автостоянкой
2	Многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ, ТП и подземной автостоянкой
3	Многоквартирный жилой дом со встроенным ДДУ и подземной автостоянкой
4	Многоквартирный жилой дом с помещением общественного назначения и подземной автостоянкой
7	Подземная автостоянка
8	Подземная автостоянка
9	Подземная автостоянка со встроенным ТП
10А, 10Б, 10В	ТП, встроенная в автостоянку
12	ГРП

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевания)
  - граница застроенной территории, подлежащей развитию в соответствии с договором от 19 сентября 2008 года № 03/08 (площадь 0,6909 га)
  - граница застроенной территории, подлежащей развитию в соответствии с договором от 19 сентября 2008 года № 03/08 (площадь 1,2987 га)
  - существующие красные линии
  - линии отступа от красных линий в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений
  - границы зон планируемого размещения ОЖС в соответствии с ДПТ, утвержденной приказом от 04.03.2019 № 07-02-03/14 и границы существующих ОЖСов
  - существующие здания, сооружения
  - проектируемые здания, сооружения
  - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
  - границы многоконтурных 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 изменяемых земельных участков
  - граница земельного участка в соответствии с утвержденной документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории (Проект застройки и межевание территории) Юго-западной части микрорайона «Караван» в Притомском районе города Нижнего Новгорода (в редакции постановления администрации города Нижнего Новгорода от 26.05.2014 № 1848)

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 2	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3.5.1 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 государственной собственности на которые не разграничена
ЗУ 3	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5700	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-0080030-16, 52-18-0080030-26, 52-18-0080030-20, 52-18-0080030-600 и земель государственной собственности на которые не разграничена
ЗУ 4	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4874	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-0080030-15, 52-18-0080030-24, 52-18-0080030-31 и земель государственной собственности на которые не разграничена
ЗУ 5	2.7.1 Хранение автотранспорта	942	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-0080030-23, 52-18-0080030-25 и земель государственной собственности на которые не разграничена
ЗУ 6	2.7.1 Хранение автотранспорта	2702	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-0080030-23, 52-18-0080030-25 и земель государственной собственности на которые не разграничена
ЗУ 7	2.7.1 Хранение автотранспорта	2688	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-0080030-23, 52-18-0080030-25 и земель государственной собственности на которые не разграничена

Составлено:  
План № 18  
Лист № 4

ИП	Горев М.В.	Утвержденная часть	Лист	4	Лист	4
Исполнитель	Горев М.В.					
Исполнитель	Мещеряков П.С.					
Исполнитель	Климова В.А.					
Исполнитель	Горев М.В.					

Через межведомственный информационный ресурс (ГИС) сформированы кадастровые номера образуемых земельных участков (2 эта)

ИП Горев М.В.