



**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 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

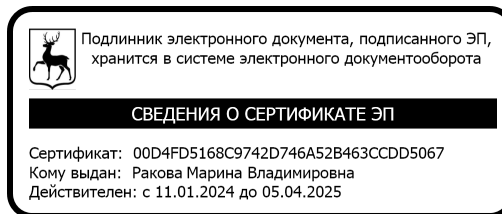
территории) юго-западной части микрорайона «Каравайха» в Приокском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную распоряжением администрации города Нижнего Новгорода от 27 декабря 2005 г. № 6275-р.

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

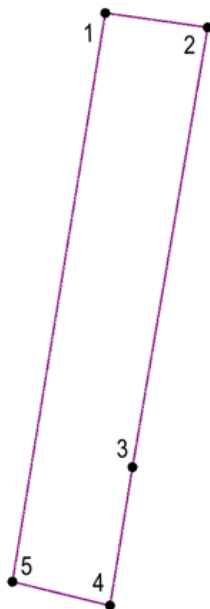
2 этап:

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

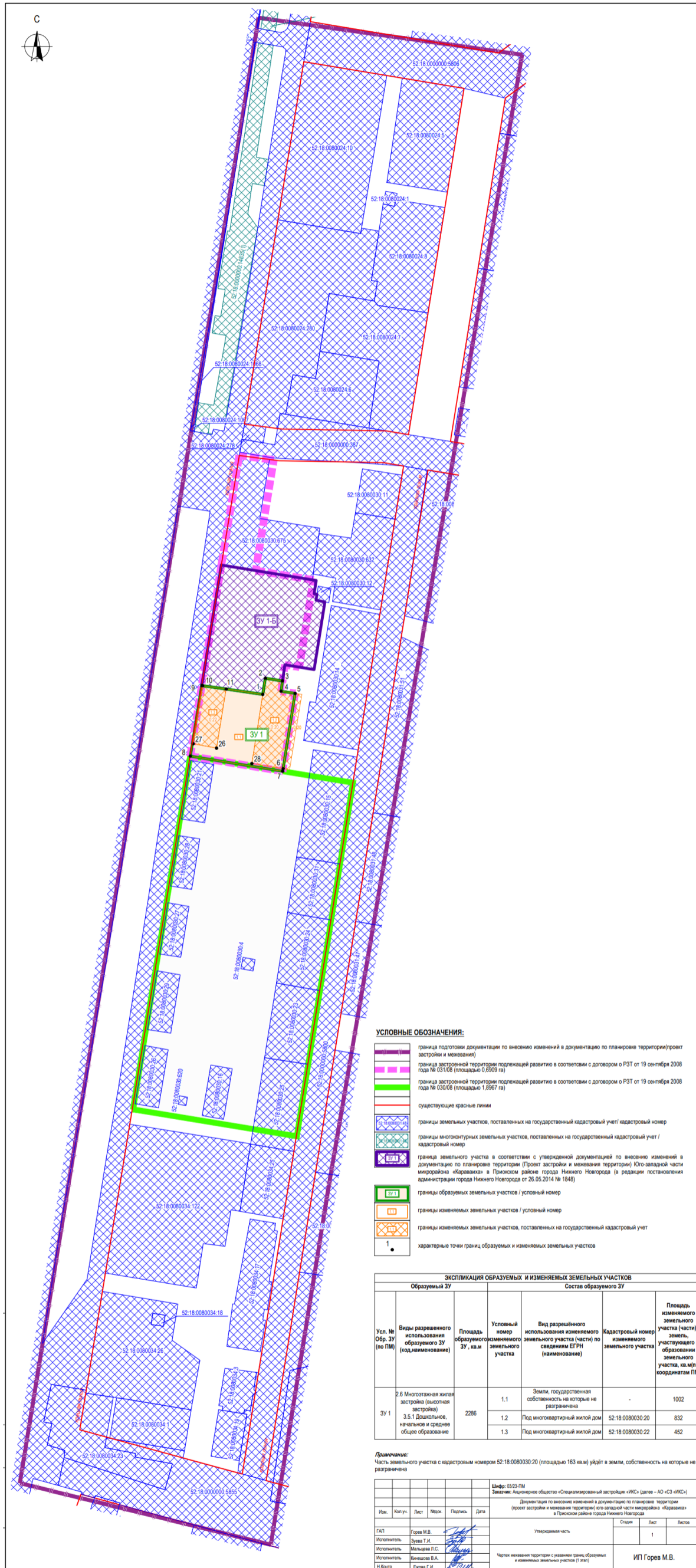
**III. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.**



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)



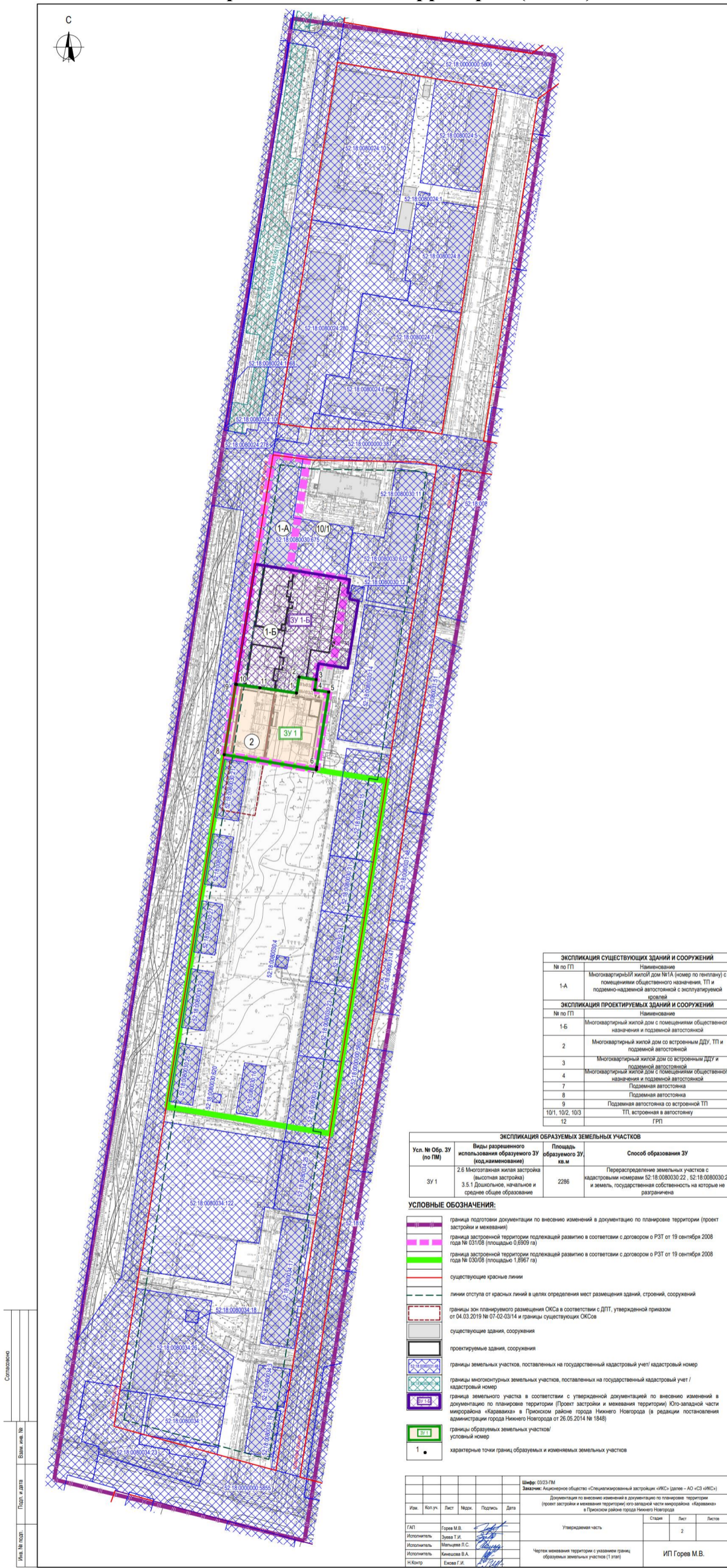
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница подготовки документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевания)
  - граница застроенной территории подлежащей развитию в соответствии с договором о ПЗТ от 19 сентября 2008 года № 031/08 (площадью 0,6909 га)
  - граница застроенной территории подлежащей развитию в соответствии с договором о ПЗТ от 19 сентября 2008 года № 030/08 (площадью 1,8967 га)
  - существующие красные линии
  - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
  - границы многоступенчатых земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
  - граница земельного участка в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (Проект застройки и межевания территории) Юго-западной части микрорайона «Каравики» в Присоединенном районе города Нижнего Новгорода (в редакции постановления администрации города Нижнего Новгорода от 26.05.2014 № 1848)
  - границы образуемых земельных участков / условный номер
  - границы изменяемых земельных участков / условный номер
  - границы изменяемых земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
  - 1
  - характерные точки границ образуемых и изменяемых земельных участков

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ						
Образуемый ЗУ		Состав образуемого ЗУ				
Усл. № Обр. ЗУ (по ПМ)	Виды разрешенного использования образуемого ЗУ (код, наименование)	Площадь образуемого/изменяемого ЗУ, кв.м	Условный номер образуемого/изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (часть) по сведениям ЕГРН (наименование)	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (части) / земель, участвующего в образовании земельного участка, кв.м (по координатам ПМ)
ЗУ 1	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2286	1.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	1002
			1.2	Под многоквартирный жилой дом	52:18:0080030:20	832
			1.3	Под многоквартирный жилой дом	52:18:0080030:22	452

**Примечание:**  
Часть земельного участка с кадастровым номером 52:18:0080030:20 (площадью 163 кв.м) уйдет в земли, собственность на которые не разграничена

Шифр: 03/23-ПМ		Заказчик: Акционерное общество «Специализированный застройщик «ИКС» (далее – АО «ИКС»)	
Исполнитель: Горев М.В.		Утвержденная часть	
Исполнитель: Мельникова Л.С.	Исполнитель: Ковалева В.А.	Исполнитель: Белица Г.И.	ИП Горев М.В.
Исполнитель: И.Курт	Исполнитель: Белица Г.И.	Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков (1 этап)	
Лист	Лист	Лист	Лист
1	1	1	1

### V. Чертеж межевания территории (1 этап)



ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
№ по ПП	Наименование
1-А	Многоквартирный жилой дом №1А (номер по генплану) с помещениями общественного назначения, ТП и 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, 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

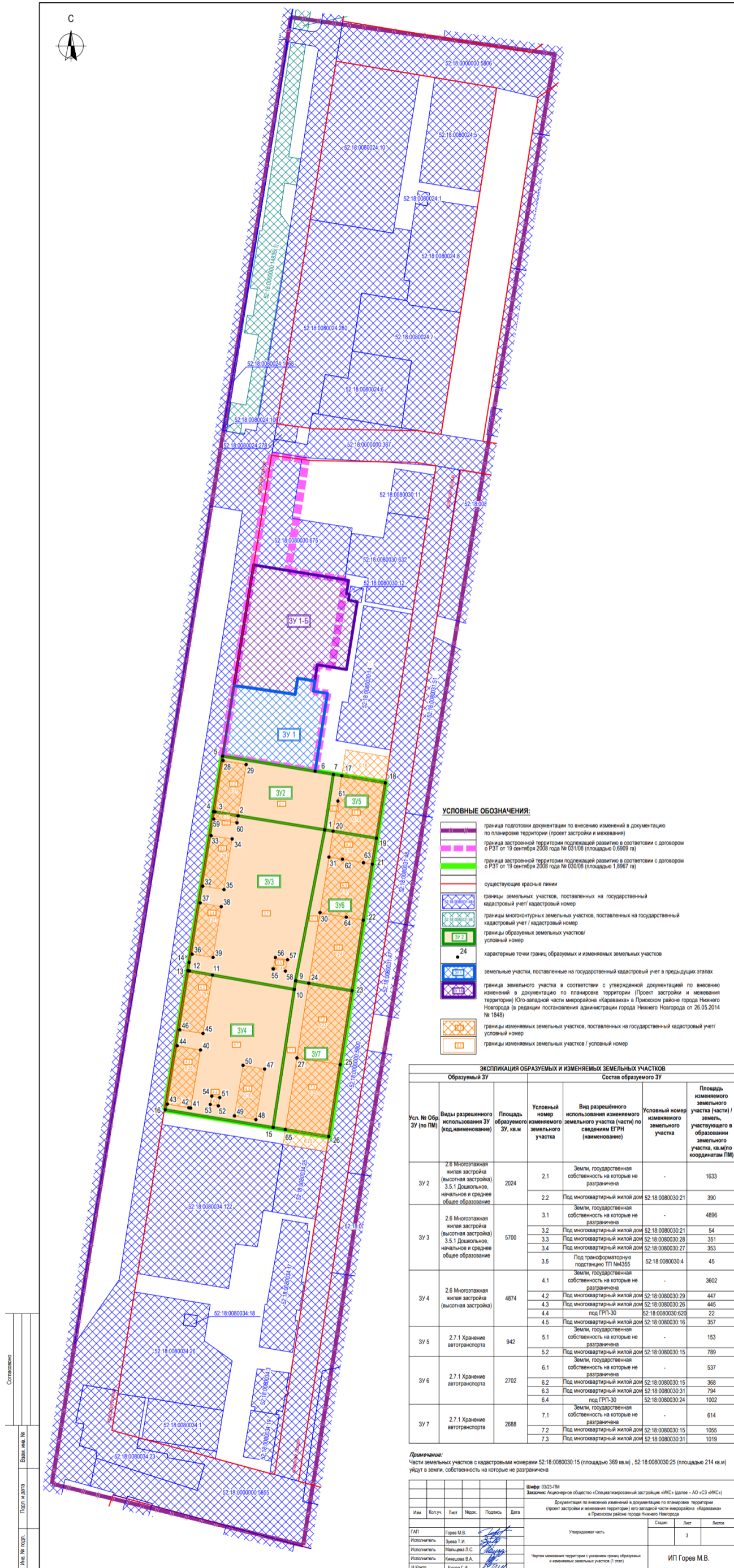
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ			
Усл. № Обр. ЗУ (по ПМ)	Виды разрешенного использования образуемого ЗУ (код, наименование)	Площадь образуемого ЗУ, кв. м	Способ образования ЗУ
ЗУ 1	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3.5.1 Домашние, начальная и среднее общее образование	2286	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-008030-22, 52-18-008030-20 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 подлежащей развитию в соответствии с договором о РСТ от 19 сентября 2008 года № 031/08 (площадь 0,6903 га)
  - граница застроенной территории подлежащей развитию в соответствии с договором о РСТ от 19 сентября 2008 года № 030/08 (площадь 1,8967 га)
  - существующие красные линии
  - линии отступа от красных линий в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений
  - границы зон планируемого 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 многоквартирных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
  - граница земельного участка в соответствии с утвержденной документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории (Проект застройки и межевания территории) Юго-западной части микрорайона «Караваик» в Прокимском районе города Нижнего Новгорода (в редакции постановления администрации города Нижнего Новгорода от 26.05.2014 № 1848)
  - границы образуемых земельных участков / условный номер
  - 1 характерные точки границ образуемых и изменяемых земельных участков

Итого: 0323-ПМ				
Заказчик: Акционерное общество «Специализированная застройка ИЖС» (далее – АО «СЗ ИЖС»)				
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевания территории) его западной части микрорайона «Караваик» в Прокимском районе города Нижнего Новгорода				
Утверждающая часть				
Имя	Кол. уч.	Лист	Наим.	Дата
Исполнитель	Горев М.В.			
Исполнитель	Зуева Т.И.			
Исполнитель	Мельникова С.С.			
Исполнитель	Кышова В.А.			
Н.Контр.	Ежова Г.И.			
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков (1 этап)				Листов
				2
				ИП Горев М.В.

Составлено  
Имя, № подл.  
Подл. и дата  
Взам. инв. №

## VI. Чертеж межевания территории (2 этап)



### 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 от 19 сентября 2008 года № 031/08 (площадь 0,8909 га)
- граница застроенной территории под дальнейшее развитие в соответствии с договором от 19 сентября 2008 года № 030/08 (площадь 1,8967 га)
- существующие красные линии
- 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
- 24 характерные точки границ образуемых и изменяемых земельных участков
- земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет в предыдущих этапах
- граница земельного участка в соответствии с утвержденной документацией по внесению изменений в документацию по планировке территории (Проект застройки и межевания территории) Юго-западной части микрорайона «Караваик» в Притомском районе города Нижнего Новгорода (в редакции постановления администрации города Нижнего Новгорода от 26.05.2014 № 1846)
- границы изменяемых земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / условный номер
- границы изменяемых земельных участков / условный номер

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

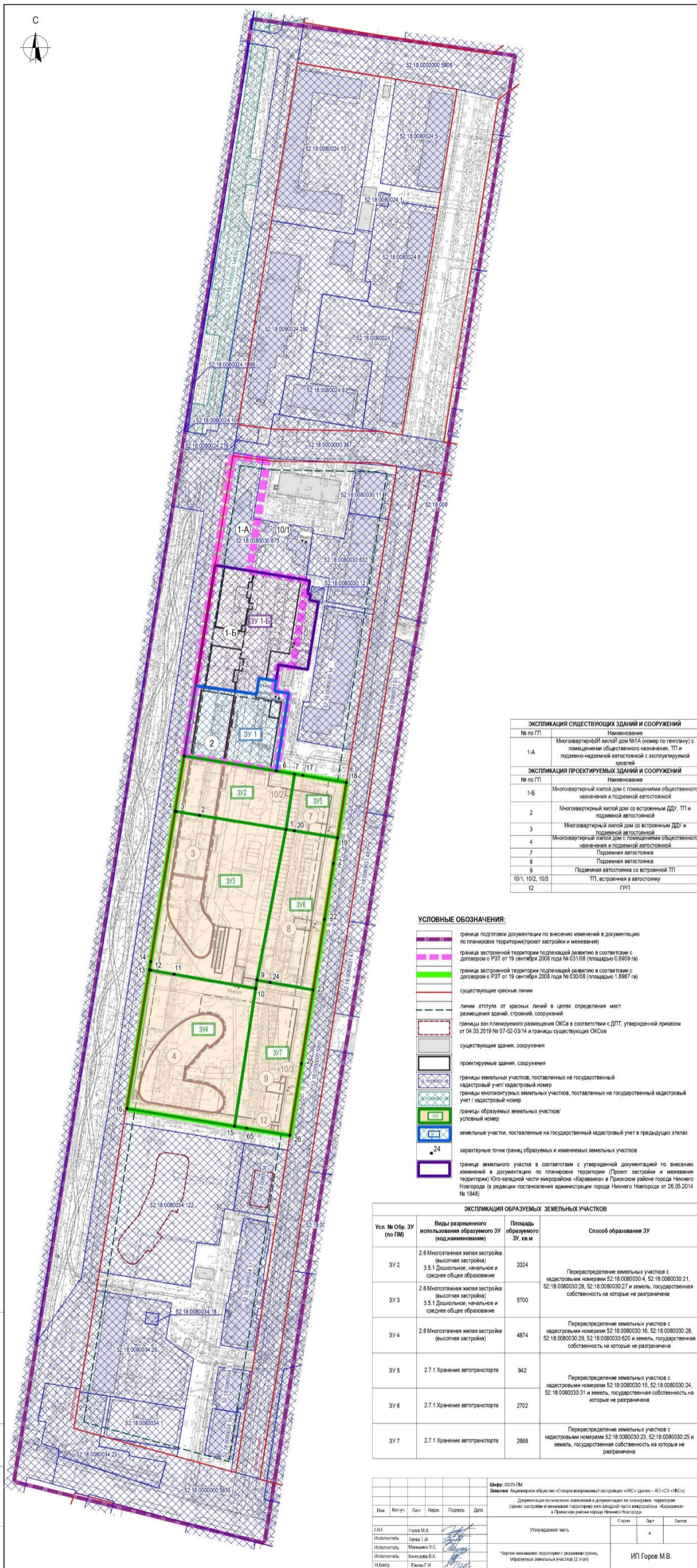
Усл. № Общ. ЗУ (по ПМ)	Виды разрешенного использования ЗУ (код, наименование)	Площадь образуемого ЗУ, кв. м	Условный номер образуемого земельного участка	Состав образуемого ЗУ		Площадь земельного участка (части) / земель, участвующего в образовании земельного участка, кв. м (по координатам ПМ)
				Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка (части) по сведениям ЕГРН (наименование)	Условный номер изменяемого земельного участка	
ЗУ 2	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2024	2.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	1633
			2.2	Под многоквартирный жилой дом	52:18:0080030:21	390
ЗУ 3	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5700	3.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	4896
			3.2	Под многоквартирный жилой дом	52:18:0080030:21	54
			3.3	Под многоквартирный жилой дом	52:18:0080030:28	351
			3.4	Под многоквартирный жилой дом	52:18:0080030:27	353
			3.5	Под трансформаторную подстанцию ТП №4355	52:18:0080030:4	45
ЗУ 4	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4874	4.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	3602
			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 ГРП-30	52:18:0080030:620	22
			4.5	Под многоквартирный жилой дом	52:18:0080030:16	357
ЗУ 5	2.7.1 Хранение автотранспорта	942	5.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	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 разграничена	-	537
			6.2	Под многоквартирный жилой дом	52:18:0080030:15	368
			6.3	Под многоквартирный жилой дом	52:18:0080030:31	794
			6.4	Под ГРП-30	52:18:0080030:24	1002
ЗУ 7	2.7.1 Хранение автотранспорта	2688	7.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	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 (площадь 369 кв. м), 52:18:0080030:25 (площадь 214 кв. м) уйдут в земли, собственность на которые не разграничена

Итого: 3023 ПМ				Заказчик: Администрация городского округа «Специализированной застройкой «ИКС» (далее – АО «СЗ «ИКС»)		
Исполнитель: ИП Горев М.В.				Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевания территории) юго-западной части микрорайона «Караваик» в Притомском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Колуч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата	
ГАП	Горев М.В.					Утвержденная часть
Исполнитель	Зуева Т.И.					Лист 3
Исполнитель	Мальцева Л.С.					
Исполнитель	Биндюков В.А.					
И.Контр.	Биндюков В.А.					ИП Горев М.В.



### VII. Чертеж межевания территории (2 этап)



ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
№ по ГП	Наименование
1-А	Многоквартирный жилой дом №1А (номер по генплану) с помещениями общественного назначения, ТП и подземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ	
№ по ГП	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
10/1, 10/2, 10/3	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 о РЗТ от 19 сентября 2008 года № 03/1/08 (площадью 0,9909 га)
  - граница застроенной территории подлежащей развитию в соответствии с договором о РЗТ от 19 сентября 2008 года № 03/0/8 (площадью 1,9987 га)
  - существующие красные линии
  - линии отступа от красных линий в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений
  - границы зон планируемого размещения ОКСа в соответствии с ДПП, 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 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 межевания территории) Юго-западной части микрорайона «Каравики» в Приокском районе города Нижнего Новгорода (в редакции постановления администрации города Нижнего Новгорода от 26.05.2014 № 1848)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ			
Усл. № Обр. ЗУ (по ГП)	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 52:18:008030:4, 52:18:008030:21, 52:18:008030:28, 52:18:008030:27 и земель, государственная собственность 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 52:18:008030:16, 52:18:008030:26, 52:18:008030:29, 52:18:008030:620 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 4	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4874	Перераспределение 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
ЗУ 5	2.7.1 Хранение автотранспорта	942	Перераспределение 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
ЗУ 6	2.7.1 Хранение автотранспорта	2702	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:008030:23, 52:18:008030:25 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 7	2.7.1 Хранение автотранспорта	2888	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:008030:23, 52:18:008030:25 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

ИП Горев М.В.		ИП Горев М.В.	
Имя	Подпись	Имя	Подпись
Горев М.В.	[Подпись]	Горев М.В.	[Подпись]
Исполнитель	Уполномоченный	Исполнитель	Уполномоченный
Машкина Л.С.	[Подпись]	Машкина Л.С.	[Подпись]
Климова В.А.	[Подпись]	Климова В.А.	[Подпись]
Белая Г.И.	[Подпись]	Белая Г.И.	[Подпись]

Составлено:  
Дата и лист:  
Лист № 4 из 4