



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

П Р И К А З



4 марта 2019 г.

№ 07-02-03/14

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 3.6² Положения о департаменте градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 25 июля 2007 г. № 248, на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 20 февраля 2017 г. № 564 «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 публичных слушаний от 4 декабря 2018 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 4 декабря 2018 г.

п р и к а з ы в а ю:

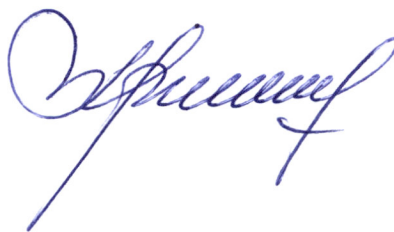
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевания

территории) юго-западной части микрорайона "Караваиха" в Приокском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 11 марта 2014 г. № 768.

2. Управлению территориального планирования департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в течение четырех дней со дня утверждения направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевания территории) юго-западной части микрорайона "Караваиха" в Приокском районе города Нижнего Новгорода главе города Нижнего Новгорода.

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

Директор департамента



М.В.Ракова

УТВЕРЖДЕНА
приказом департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 4 марта 2019 г. № 07-02-03/14

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

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения

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 на основании постановления администрации города Нижнего Новгорода от 20 февраля 2017 г. № 564 «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» и договора о развитии застроенной территории от 1 февраля 2013 г. № 080/07 на территорию площадью 12,23 га.

2. Цели и задачи

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Русский Дом» по заказу общества с ограниченной ответственностью «Строительная Кампания» в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, изменения границ территорий общего пользования, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик планируемого развития территории и определения очередности развития территории.

Документацией по планировке территории предусмотрено изменение границ зон планируемого размещения для размещения следующих объектов капитального строительства: 18-ти этажного дома со встроенными-пристроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей, нежилого здания общественного назначения.

3. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	12,23 га
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	20100 м ²
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	140956 м ²
Коэффициент застройки	0,25
Коэффициент плотности застройки	1,6
Жилищная обеспеченность	31,69 м ² /чел.
Площадь озелененных территорий	31498 м ²
Вместимость автостоянок и парковок для постоянного хранения автомобилей	937 машино-мест
Количество мест во встроенных детских дошкольных учреждениях	160 мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	13,01 м ³ /ч
Канализация	13,01 м ³ /ч
Газоснабжение	946 м ³ /ч
Электроснабжение	638 кВт
Радиофикация	1500 шт.
Телефонизация	1500 шт.

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур предусмотрено в 2 этапа.

Первый этап строительства предусматривает строительство следующего объекта капитального строительства:

№ номер по генплану	Наименование	Этажность	Примечание
6	Многоквартирный дом со встроенными-пристроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей	18	-

Предусматривается строительство следующих объектов транспортной и инженерной инфраструктуры:

- формирование проездов и дорог вокруг строящегося объекта;
- прокладка трассы электроснабжения;
- прокладка сетей оптико-волоконной линии.

Второй этап строительства предусматривает строительство следующего объекта капитального строительства:

№ номер по генплану	Наименование	Этажность	Примечание
13	нежилое здание общественного назначения	2	-

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

Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

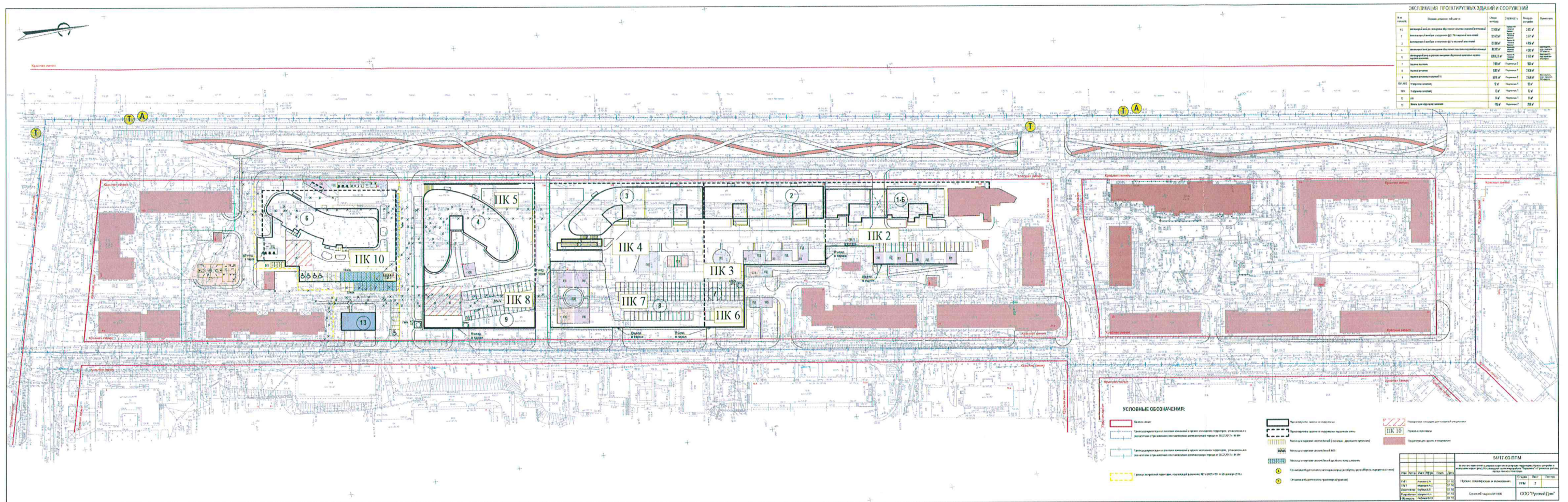
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь М²	Способ образования земельного участка	Состав образуемого участка		
				Условный номер	Вид разрешенного использования измененного земельного участка	Площадь М²
52:18:0080034:3У1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5378,17	перераспределение	1.1	Земли, собственность на которые не разграничена	4 509,17
				1.2	Участок под общежитие 52:18:0080034:121	510
				1.3	Участок под многоквартирный жилой дом 52:18:0080034:24	359
52:18:0080034:3У2	Обслуживание жилой застройки	956	изменением вида разрешенного использования	2.1	Участок под многоквартирный жилой дом 52:18:0080034:25	956
52:18:0080034:3У8	Коммунальное обслуживание	108,97	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	8.1	Земли, собственность на которые не разграничена	108,97

IV. 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

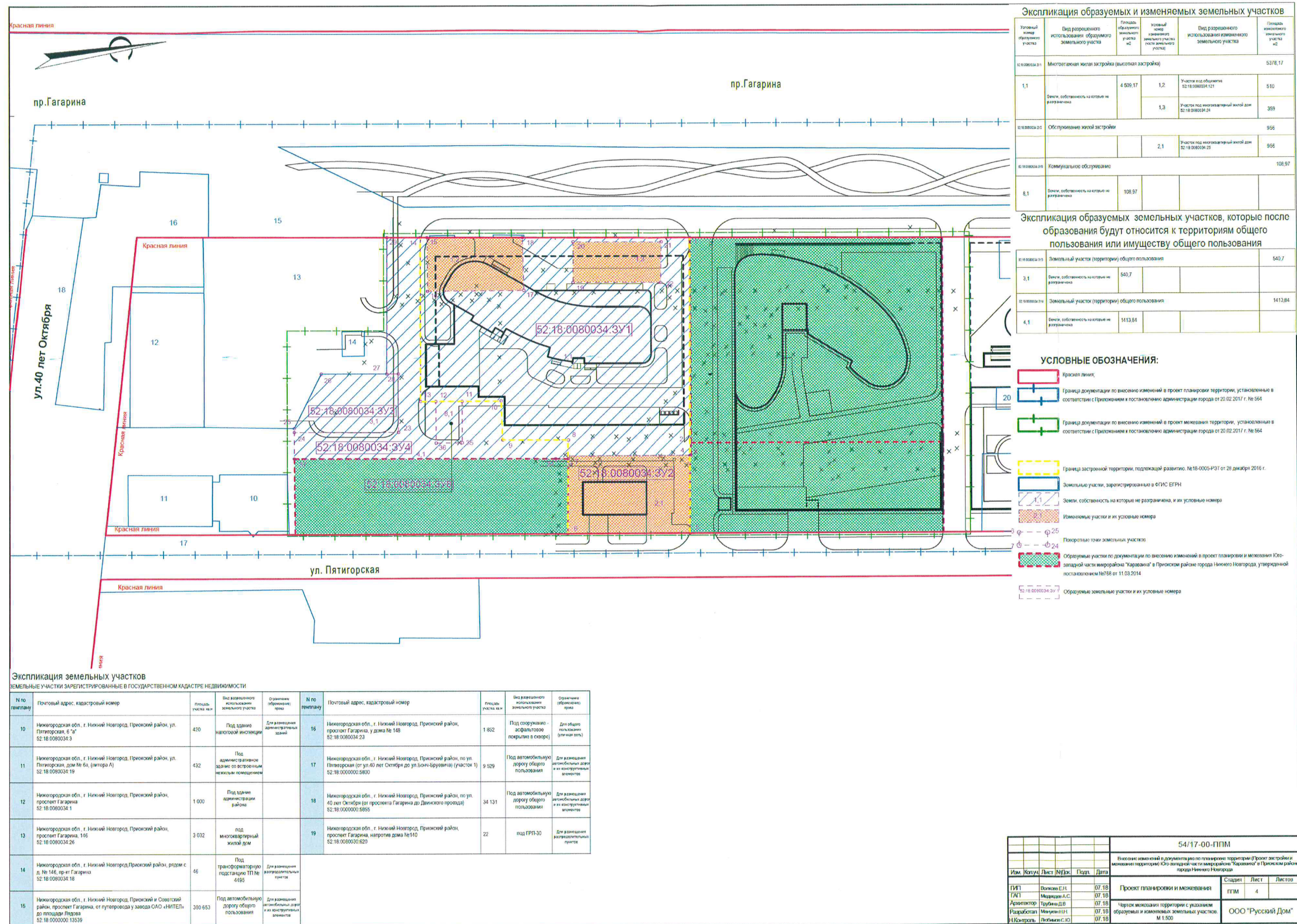
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь М²	Способ образования земельного участка	Состав образуемого участка		
				Условный номер	Вид разрешенного использования измененного земельного участка	Площадь М²
52:18:0080034:ЗУ3	Земельный участок (территория) общего пользования	540,7	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	3.1	Земли, собственность на которые не разграничена	540,7
52:18:0080034:ЗУ4	Земельный участок (территория) общего пользования	1 413,84	образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	4.1	Земли, собственность на которые не разграничена	1 413,84

V. Чертеж планировки территории



VI. Чертеж межевания территории



VII. Чертеж межевания территории

