



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

16 ИЮН 2025

28262-330-004-02-03/48

П Р И К А З

28.05.2025

№ 07-02-03/48

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в документацию
по планировке территории – «Проект
застройки и межевания территории юго-
западной части микрорайона «Каравайха» в
Приокском районе»**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 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 пунктов 33, 34 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 112, на основании договоров о развитии застроенной

территории от 18 сентября 2008 г. № 030/08 (с изменениями от 4 сентября 2020 г. № 1) и от 19 сентября 2008 г. № 031/08 (с изменениями от 15 февраля 2017 г. № 1), с учетом протокола общественных обсуждений от 6 мая 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 6 мая 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории – «Проект застройки и межевания территории юго-западной части микрорайона «Каравайха» в Приокском районе», утвержденную распоряжением администрации города Нижнего Новгорода от 27 декабря 2005 г. № 6275-р.

2. Направить изменения в документацию по планировке территории – «Проект застройки и межевания территории юго-западной части микрорайона «Каравайха» в Приокском районе» 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



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 28.05.2025 № 07-02-03/48

**Изменения в документацию по планировке территории – «Проект
застройки и межевания территории юго-западной части микрорайона
«Каравайха» в Приокском районе»**

Изменения в документацию по планировке территории – «Проект застройки и межевания территории юго-западной части микрорайона «Каравайха» в Приокском районе» (далее – изменения в документацию по планировке территории) разработаны в рамках исполнения обязательств по договорам о развитии застроенной территории от 18 сентября 2008 г. № 030/08 (с изменениями от 4 сентября 2020 г. № 1) и от 19 сентября 2008 г. № 031/08 (с изменениями от 15 февраля 2017 г. № 1) в целях изменения местоположения границ образуемых земельных участков, а также устранения технической ошибки в отображении границ территории, в отношении которой заключён договор о развитии застроенной территории.

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

Изменениями в документацию по планировке территории предусматривается образование земельных участков в 3 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 8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3374	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0080030:19, 52:18:0080030:30, 52:18:0080030:674 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2324	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0080030:22, 52:18:0080030:20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 9	Предоставление коммунальных услуг	129	Образование из 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 52:18:0080030:21 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 5	Хранение автотранспорта	942	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0080030:15 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

3 этап:

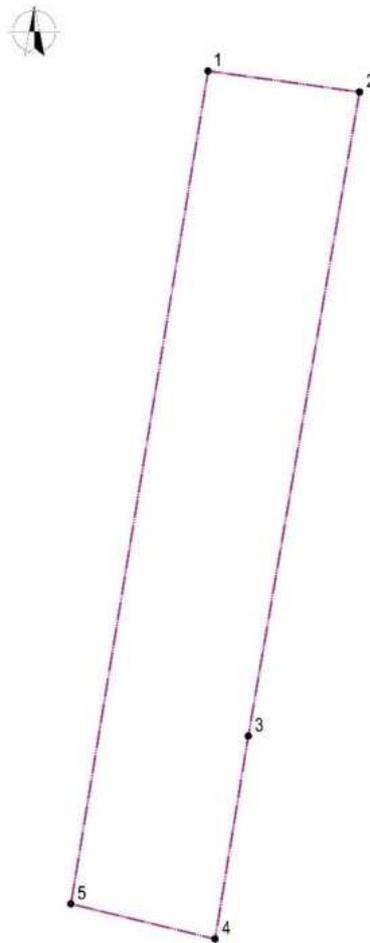
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ 3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Дошкольное, начальное и среднее общее образование.	5700	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0080030:4, 52:18:0080030:28, 52:18:0080030:27 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
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 6	Хранение автотранспорта	2702	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0080030:24, 52:18:0080030:31 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
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 предусмотрено 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.

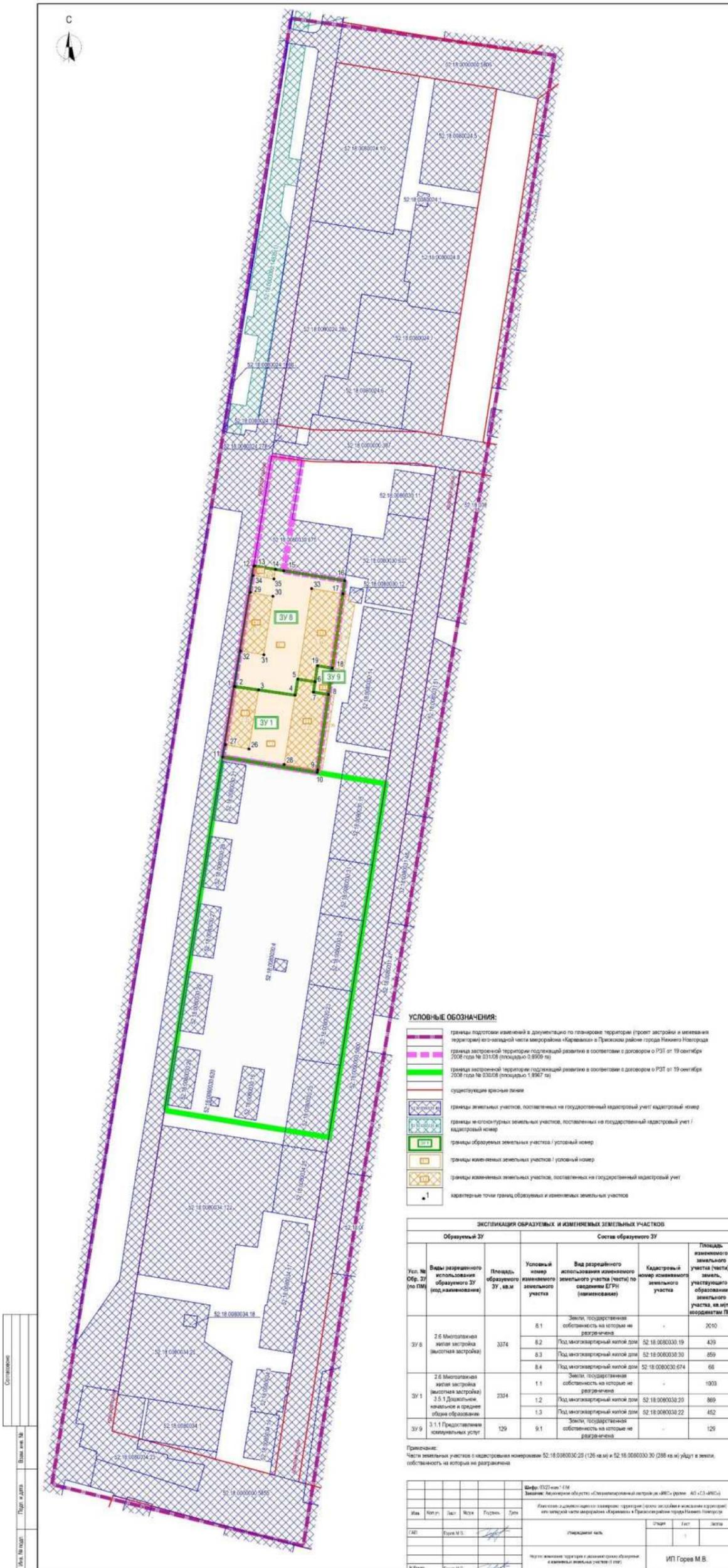
III. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты, 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 (1этап).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы подготовки изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевания территории) юго-восточной части микрорайона «Барвиха» в Промышленном районе города Ижевска
- граница застроенной территории подстанцией развития в соответствии с договором от 19 сентября 2008 года № 03308 (площадь 1,8967 га)
- граница застроенной территории подстанцией развития в соответствии с договором от 19 сентября 2008 года № 03308 (площадь 1,8967 га)
- существующие красные линии
- границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
- границы многоэтажных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
- границы образуемых земельных участков / условный номер
- границы измененных земельных участков / условный номер
- границы измененных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
- характерные точки границ образуемых и измененных земельных участков

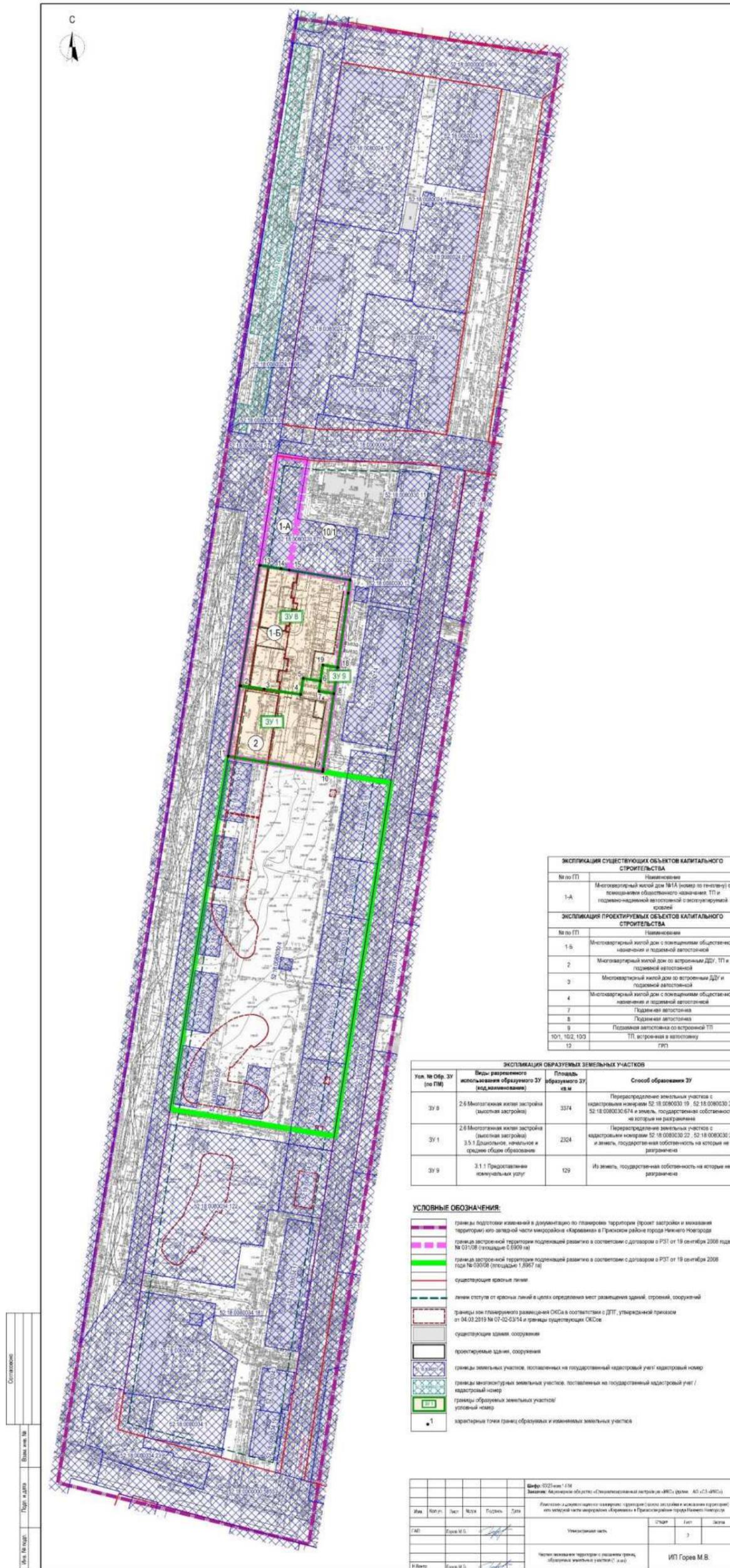
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Усл. № Обр. ЗУ (по ПМ)	Виды разрешенного использования образуемого ЗУ (под наименованием)	Площадь образуемого ЗУ, кв. м	Условный номер измененного земельного участка	Вид разрешенного использования измененного земельного участка (части) по сведениям ЕГРН (наименование)	Состав образуемого ЗУ	
					Кадастровый номер земельного участка	Площадь измененного земельного участка (части) / земель, участвующего в образовании земельного участка, кв. м (по координатам ПМ)
ЗУ 8	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3374	8.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	2010
					52-18-0080030-19	439
					52-18-0080030-30	859
ЗУ 1	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 2.5.1 Дачное, садовое и среднее огородное образование	2324	1.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	1903
					52-18-0080030-20	869
					52-18-0080030-22	452
ЗУ 9	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	129	9.1	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	-	129

Примечание: Части земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-0080030-20 (126 кв.м) и 52-18-0080030-30 (288 кв.м) уйдут в земли, собственность на которые не разграничена.

ИЖО-0123-кв.1-ПМ		ИП Горев М.В.	
Земельный участок № 52-18-0080030-19		ИП Горев М.В.	
Имя	Фамилия	Подпись	Дата
И.В.И.	Горев М.В.		2024
И.В.И.	Горев М.В.		2024

V. Чертеж межевания территории (1 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
№ по ГП	Наименование
1-A	Многоквартирный жилой дом №1А (номер по планировке) с подземным общественным назначением, ТП и подземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
№ по ГП	Наименование
1-Б	Многоквартирный жилой дом с подземным общественным назначением и подземной автостоянкой
2	Многоквартирный жилой дом со встроенными ДДУ, ТП и подземной автостоянкой
3	Многоквартирный жилой дом со встроенными ДДУ и подземной автостоянкой
4	Многоквартирный жилой дом с подземным общественным назначением 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			
Уч. № Обр. ЗУ (по ГМ)	Виды разрешенного использования образуемого ЗУ (под наименованием)	Площадь образуемого ЗУ кв.м	Способ образования ЗУ
ЗУ 8	2.6 Многоэтажные жилые застройки (высотная застройка)	3374	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-008030-19, 52-18-008030-20, 52-18-008030-074 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 1	2.6 Многоэтажные жилые застройки (высотная застройка), 3.5.1 Дачное, садовое, огородное и средние общины образования	2324	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52-18-008030-22, 52-18-008030-29 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 9	3.1.1 Предоставлены коммунальные услуги	129	Из земель, государственная собственность на которые не разграничена

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы подготовки изъятий в документах по планировке территории (проект застройки и межевания территории) или частей территории «Караванки» в Промышленном районе города Нижнего Новгорода
 - граница застроенной территории подкапитальной застройки в соответствии с договором о РЗ от 19 сентября 2008 года № 03/08 (площадь 0,8909 га)
 - граница застроенной территории подкапитальной застройки в соответствии с договором о РЗ от 19 сентября 2008 года № 03/08 (площадь 1,2967 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 многоквартирных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
 - границы образуемых земельных участков / условный номер
 - характерные точки границ образуемых и изменяемых земельных участков

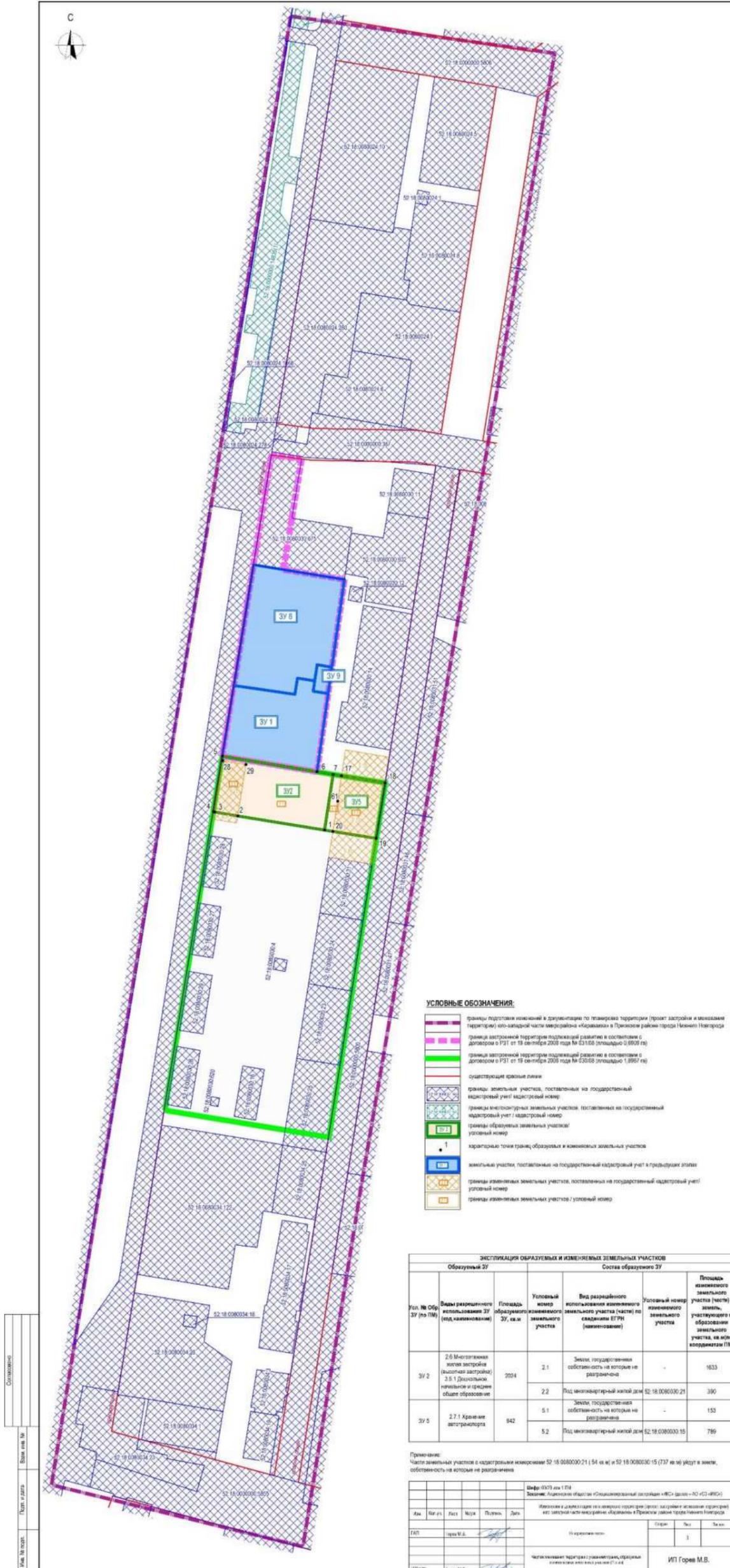
Имя	Мат. р.	Имя	Мат. р.	Подпись	Дата
САИ	Горев М.В.				
И.В.Иванов	Горев М.В.				

№ документа	№ документа	№ документа	№ документа

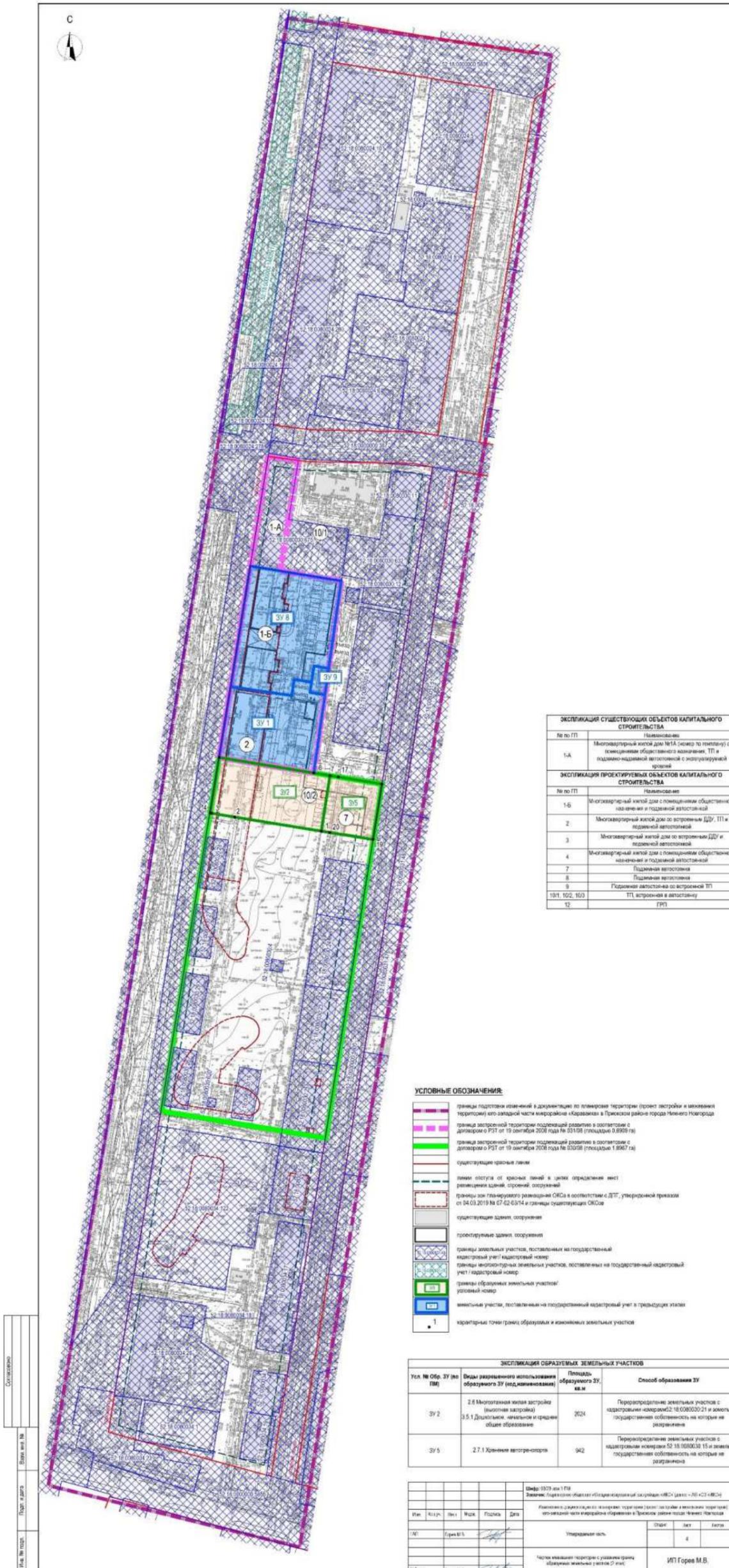
Исполнительная копия	Экз.	Лист	Дата
	3		

ИП Горев М.В.

VI. Чертеж межевания территории (2 этап).



VII. Чертеж межевания территории (2 этап).



ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
№ по ГП	Наименование
1-А	Многоквартирный жилой дом МТЛ (с/мер по генплану) с подземной общественной канализацией, ТП и подземно-надземной вентиляцией с изолирующей крышей
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
№ 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
101, 102, 103	ТП, встроенная в автостоянку
12	ГРП

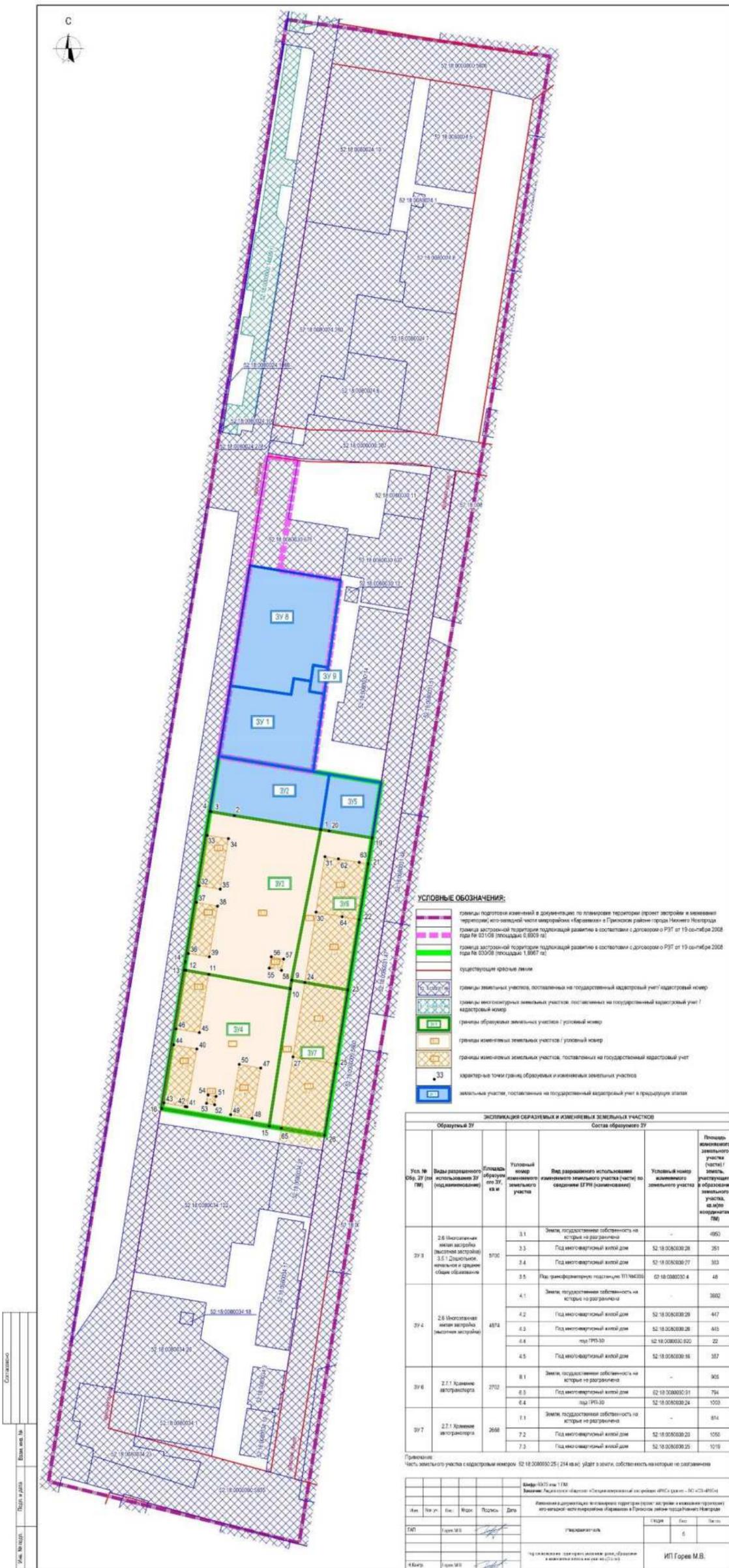
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы подготовки означений в документации по планировке территории (проект застройки и межевания территории) юго-западной части микрорайона «Караваики» в Промышленном районе города Нижнего Новгорода
 - граница застроенной территории подлежащей развитию в соответствии с договором ГПЗ от 19 сентября 2008 года № 03/08 (площадь 0,8989 га)
 - граница застроенной территории подлежащей развитию в соответствии с договором о РСТ от 19 сентября 2008 года № 03/08 (площадь 1,8967 га)
 - существующие красные линии
 - линии отступа от красных линий и уличных проездов, мест размещения зданий, строений, сооружений
 - границы для планировочного зонирования, ОКЗ и в соответствии с ДПТ, утверждённой приказом от 04.03.2019 № 67-02-03/14 и границы организации ОКЗ
 - существующие здания, сооружения
 - проектируемые здания, сооружения
 - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учёт / кадастровый номер
 - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учёт / кадастровый номер
 - границы образуемых земельных участков / условный номер
 - земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учёт в границах участка
 - 1
 - характерные точки границ образуемых и имеющихся земельных участков

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ			
Усл. № Обр. ЗУ (по ГП)	Виды разрешенного использования образуемого ЗУ (под наименованием)	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 52.18.0050030.23 и земель государственной собственности на которые не разграничено
ЗУ 5	2.7.1 Хранение автотранспорта	942	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52.18.0050030.15 и земель государственной собственности на которые не разграничено

№ документа: 0373 от 17.08.2019		Этап: 2. Этап подготовки документации по планировке территории (проект застройки и межевания территории) юго-западной части микрорайона «Караваики» в Промышленном районе города Нижнего Новгорода	
Имя	Фамилия	Подпись	Дата
ИП	Горев М.В.	Утверждаю	4
Имя	Горев М.В.	Часть кадастровой территории с условными границами образуемых земельных участков (2 шт.)	
		ИП Горев М.В.	

Составлено: _____
 Проверено: _____
 Дата: _____

VIII. Чертеж межевания территории (3 этап).



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы подготовки измененной документации по планировке территории проект застройки и землеустройства территории (этап-заказчик: ООО «Буревик» в Гринском районе города Нижнего Новгорода)
 - границы застроенной территории подкапитальной застройки в соответствии с договором от 19 сентября 2008 года № 03/09 (площадь: 0,8009 га)
 - границы застроенной территории подкапитальной застройки в соответствии с договором от 19 сентября 2008 года № 03/09 (площадь: 1,8967 га)
 - существующие красные линии
 - границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
 - границы неосвоенных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет / кадастровый номер
 - границы образуемых земельных участков / условный номер
 - границы измененных земельных участков / условный номер
 - границы измененных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет
 - характерные точки (гранц. образуемых и измененных земельных участков)
 - земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет в структуре этажа

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
Образующий ЗУ							
Участ. №	Виды разрешенного использования ЗУ (подкатегория)	Площадь образуемого ЗУ, кв. м	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (на основании БПРН (комиссия))	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь земельного участка (частей) и земель участвующих в образовании земельного участка, кв. м (по координатам ГСК)	
303	2.6 (исполнение жилищ застройки (высшая категория) земель и границе общего пользования)	8700	3.1	Земли, государственная собственность на исторически сложившейся территории	-	4950	
				3.2	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080300-28	351
				3.4	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080300-27	353
				3.5	Под трансформаторную подстанцию (ТТ) 10/0,4 кВ	52-18-0080300-4	48
304	2.6 (исполнение жилищ застройки (высшая категория) земель и границе общего пользования)	4974	4.1	Земли, государственная собственность на исторически сложившейся территории	-	3902	
				4.2	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080300-29	447
				4.3	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080300-28	445
				4.4	под ГРП-30	52-18-0080300-020	22
				4.5	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080300-16	357
306	2.7.1 (железнодорожный транспорт)	2702	8.1	Земли, государственная собственность на исторически сложившейся территории	-	905	
				8.3	Под железнодорожный транспорт	52-18-0080300-01	794
				8.4	под ГРП-30	52-18-0080300-24	1003
307	2.7.1 (железнодорожный транспорт)	2668	1.1	Земли, государственная собственность на исторически сложившейся территории	-	814	
				7.2	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080300-20	1050
				7.3	Под многоквартирный жилой дом	52-18-0080300-25	1019

Примечание:
Часть земельного участка с кадастровым номером 52-18-0080300-25 (214 кв.м) уйдет в зону, собственность на которую не разграничена

№ п/п	Имя	Фамилия	Подпись	Дата
1	Иванов	Иван	<i>[Подпись]</i>	2024
2	Петров	Петр	<i>[Подпись]</i>	2024

ИПТ Горев М.В.

