



**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 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 3.6<sup>2</sup> 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:**

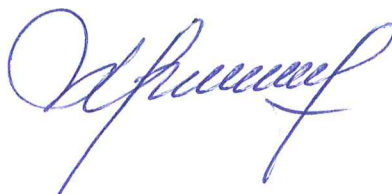
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект застройки и межевания

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 <sup>2</sup>
Общая площадь всех этажей проектируемых зданий, строений и сооружений	140956 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки	0,25
Коэффициент плотности застройки	1,6
Жилищная обеспеченность	31,69 м <sup>2</sup> /чел.
Площадь озелененных территорий	31498 м <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup> /ч
Канализация	13,01 м <sup>3</sup> /ч
Газоснабжение	946 м <sup>3</sup> /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:

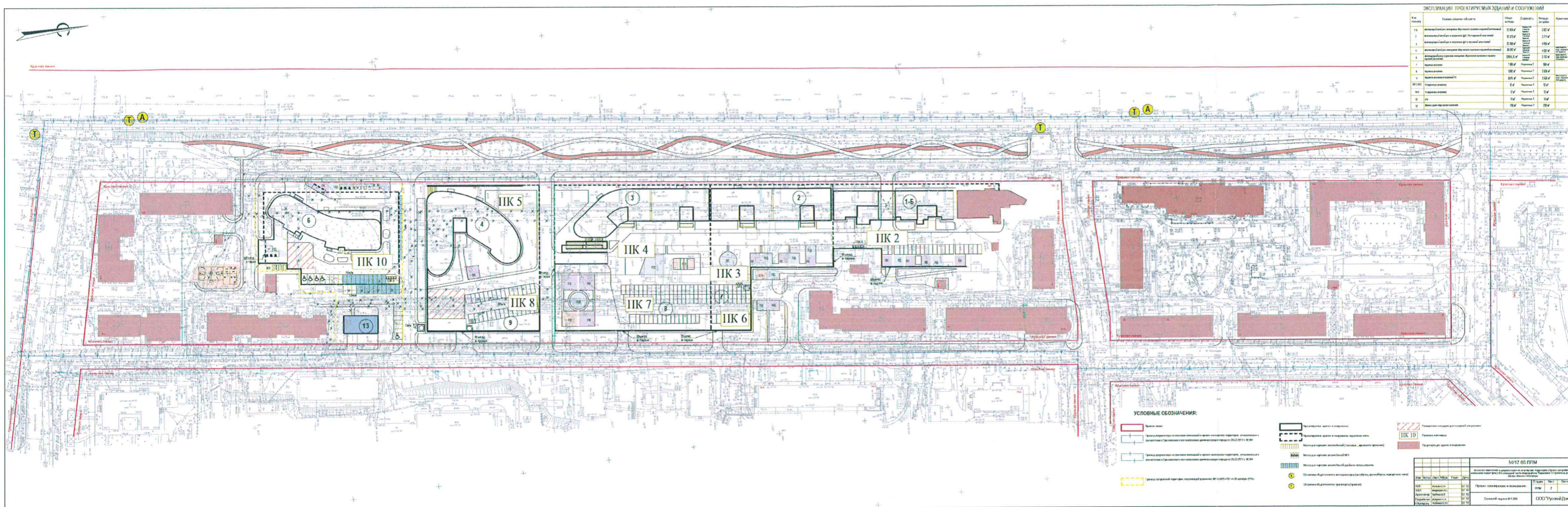
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь М <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	Состав образуемого участка		
				Условный номер	Вид разрешенного использования измененного земельного участка	Площадь М <sup>2</sup>
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**

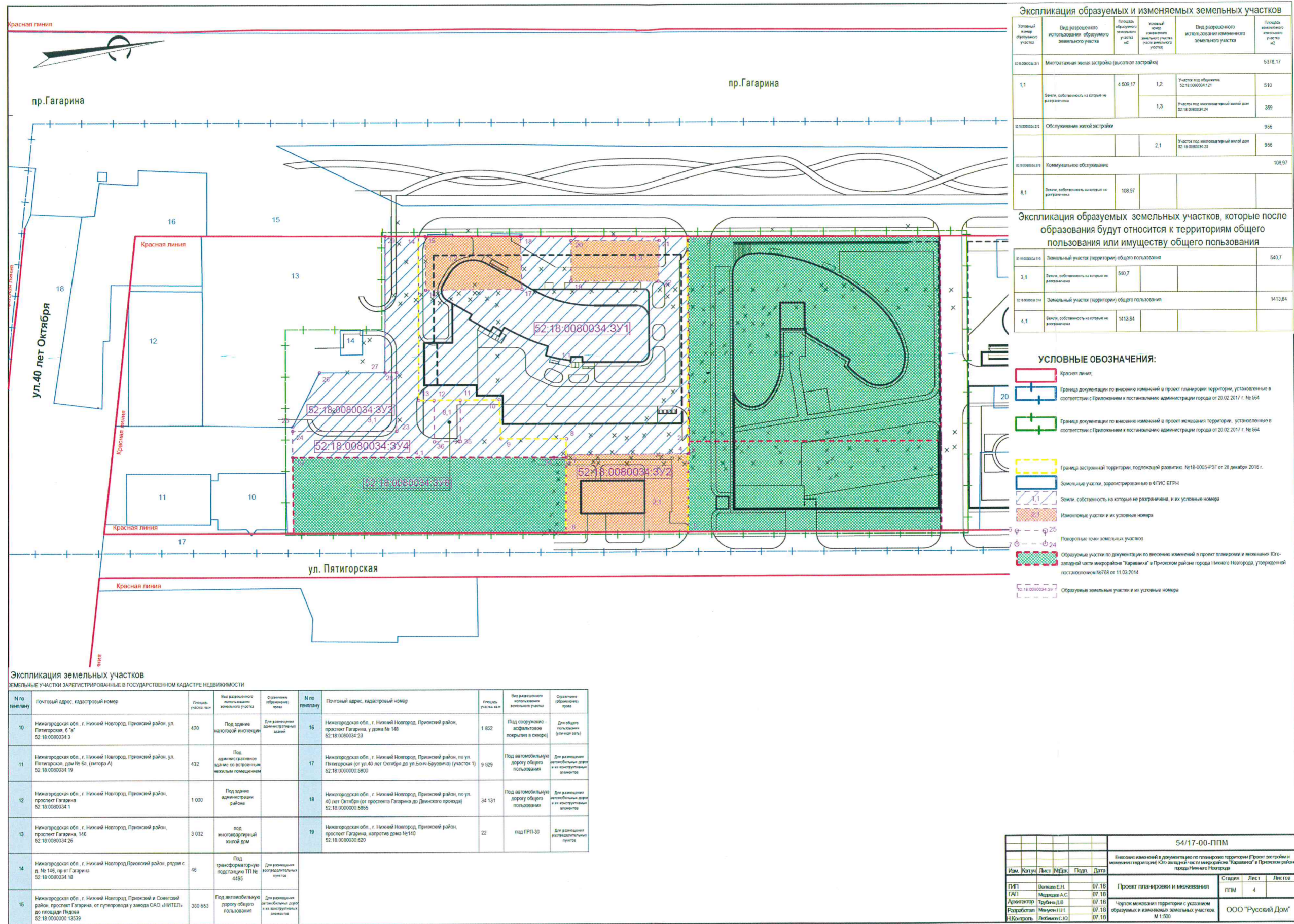
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь М <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	Состав образуемого участка		
				Условный номер	Вид разрешенного использования измененного земельного участка	Площадь М <sup>2</sup>
52:18:0080034:3У3	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
52:18:0080034:3У4	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



Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Условный номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв. м
6.1.000000.01	Многоквартирная жилая застройка (высотная застройка)				5378,17
1,1	Земли, собственности на которые не разграничены	4 509,17	1,2	Участок под объектами 52:18:0080034.121	510
			1,3	Участок под многоквартирными жилыми домами 52:18:0080034.21	359
6.1.000000.02	Общественное жилищное строительство				956
	Земли, собственности на которые не разграничены	108,97	2,1	Участок под многоквартирными жилыми домами 52:18:0080034.23	956
6.1.000000.03			Коммунальное обслуживание		
8,1	Земли, собственности на которые не разграничены	108,97			

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Условный номер изменяемого земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв. м
6.1.000000.04	Земельный участок (территория) общего пользования			540,7
3,1	Земли, собственности на которые не разграничены	540,7		
6.1.000000.05	Земельный участок (территория) общего пользования			1413,84
4,1	Земли, собственности на которые не разграничены	1413,84		

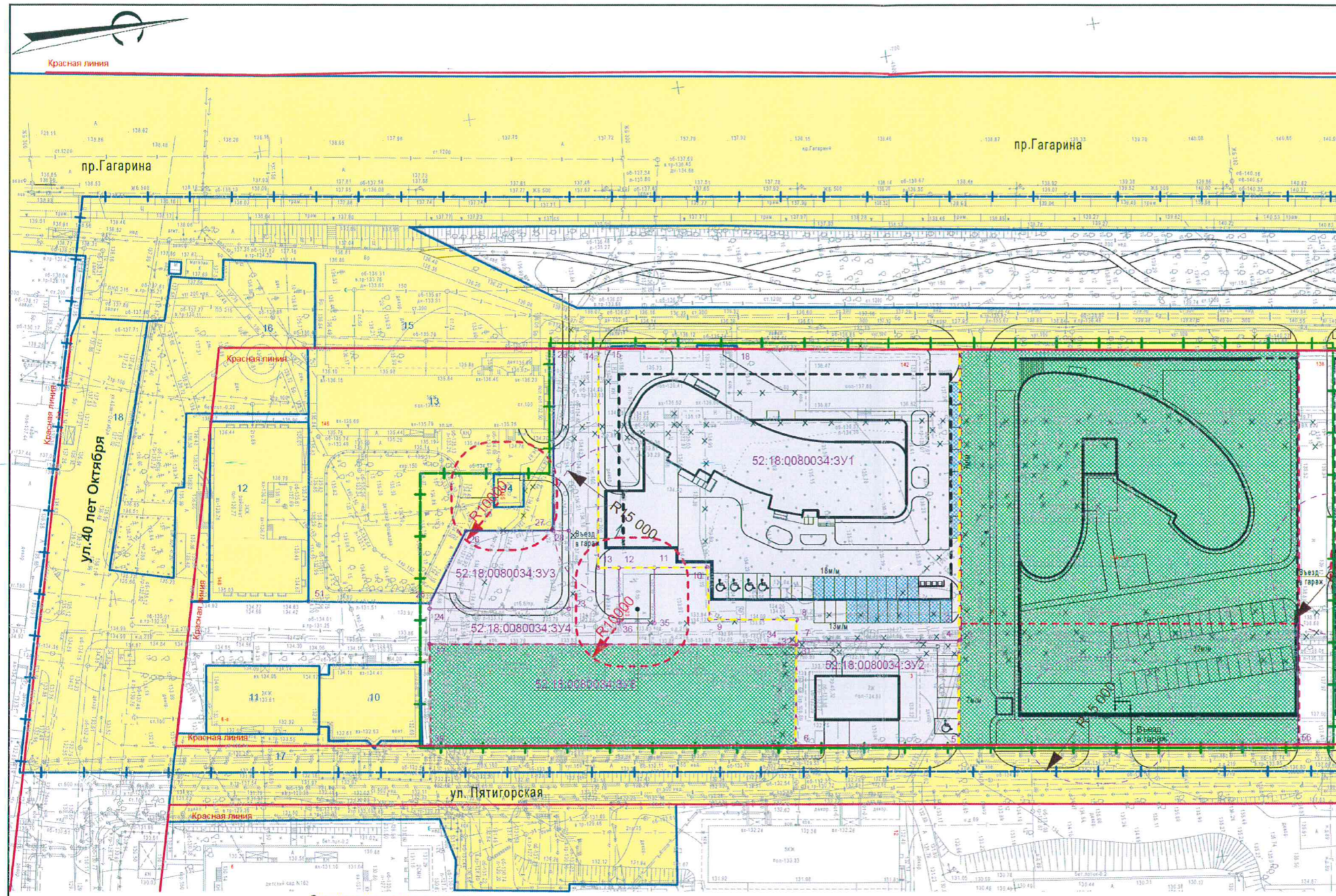
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Красная линия
  - Граница документации по внесению изменений в проект планировки территории, установленные в соответствии с Приложением к постановлению администрации города от 20.02.2017 г. № 594
  - Граница документации по внесению изменений в проект межевания территории, установленные в соответствии с Приложением к постановлению администрации города от 20.02.2017 г. № 584
  - Граница застроенной территории, подкапаний равнины. №18-0005-Р3Т от 26 декабря 2016 г.
  - Земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости
  - Земли, собственности на которые не разграничены, и их условные номера
  - Изменяемые участки и их условные номера
  - Плоскостные границы земельных участков
  - Образуемые участки по документации по внесению изменений в проект планировки и межевания Юго-западной части микрорайона "Караваики" в Промышленном районе города Нижнего Новгорода, утвержденной постановлением №768 от 11.03.2014
  - Образуемые земельные участки и их условные номера

№ по выделению	Почтовый адрес, кадастровый номер	Площадь участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Ограничение (обременение) права	№ по выделению	Почтовый адрес, кадастровый номер	Площадь участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Ограничение (обременение) права
10	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Промышленный район, ул. Пятигорская, 6 "а" 52:18:0080034.3	420	Под здание нежилой инсталляции	Для размещения административных зданий	16	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Промышленный район, проспект Гагарина, у дома №148 52:18:0080034.23	1 802	Под сооружение асфальтового покрытия в сквере	Для общего пользования (публичная оферта)
11	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Промышленный район, ул. Пятигорская, дом № 6а, (мгтора А) 52:18:0080034.19	432	Под административное здание со встроенным нежилым помещением		17	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Промышленный район, по ул. Пятигорская (от ул. 40 лет Октября до ул. Бонч-Бруевича) (участок 1) 52:18:0000000.8800	9 529	Под автомобильную дорогу общего пользования	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов
12	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Промышленный район, проспект Гагарина 52:18:0080034.1	1 000	Под здание администрации района		18	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Промышленный район, по ул. 40 лет Октября (от проспекта Гагарина до Давыдова проезда) 52:18:0000000.5855	34 131	Под автомобильную дорогу общего пользования	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов
13	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Промышленный район, проспект Гагарина, 146 52:18:0080034.26	3 032	Под многоквартирный жилой дом		19	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Промышленный район, проспект Гагарина, напротив дома №140 52:18:0080034.620	22	под ГРП-30	Для размещения инженерно-технических пунктов
14	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Промышленный район, рядом с д. № 146, пр.т Гагарина 52:18:0080034.18	46	Под трансформаторную подстанцию ТП № 4495	Для размещения инженерно-технических пунктов					
15	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Промышленный и Советский район, проспект Гагарина, от путепровода у завода ОАО «ИНТЕЛ» до площади Ледова 52:18:0000000.13539	300 653	Под автомобильную дорогу общего пользования	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов					

					54/17-00-ППМ		
Внесены изменения в документацию по планировке территории (проект застройки и межевание территории) Юго-западной части микрорайона "Караваики" в Промышленном районе города Нижнего Новгорода							
Изм.	Контр.	Лист	№/дт	Подп.	Дата	Страниц	Листов
ГАП	Волков Е.И.	07.18				4	
ГАП	Медведев А.С.	07.18					
Архитектор	Трубицын Д.В.	07.18					
Разработчик	Мельников И.И.	07.18					
Инженер	Полынов С.Ю.	07.18					
Проект планировки и межевания территории с указанием образуемых и изменяемых земельных участков М 1:500							ООО "Русский Дом"



### VII. Чертеж межевания территории



**Экспликация образуемых земельных участков**

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка м <sup>2</sup>
52:18:0080034:3У1	Многоэтажная жилая застройка (закрытая застройка)	5378,17
52:18:0080034:3У8	Эксплуатация обслуживания	108,97
52:18:0080034:3У2	Обслуживание жилой застройки	956

**Экспликация образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**

Условный номер образуемого участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка м <sup>2</sup>
52:18:0080034:3У3	Земельный участок (территория) общего пользования	540,7
52:18:0080034:3У4	Земельный участок (территория) общего пользования	1413,84

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Красная линия
  - Граница документации по внесению изменений в проект планировки территории, установленные в соответствии с Приложением к постановлению администрации города от 20.02.2017 г. № 564
  - Граница документации по внесению изменений в проект межевания территории, установленные в соответствии с Приложением к постановлению администрации города от 20.02.2017 г. № 564
  - Граница застроенной территории, подпадающей развитию №16-0005-РСТ от 26 декабря 2016 г.
  - Земельные участки, зарегистрированные в ФГИС ЕГРН
  - Образуемые земельные участки и их условные номера
  - Поворотные точки образуемых земельных участков
  - Образуемые земельные участки по проекту планировки и межевания Юго-западной части микрорайона "Караванка" в Прокимском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная постановлением №768 от 11.03.2014
  - Охранная зона ТП в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
  - Санитарный разрыв от выезда в автопарковку до окон домов
  - Образуемые участки по документации по внесению изменений в проект планировки и межевания Юго-западной части микрорайона "Караванка" в Прокимском районе города Нижнего Новгорода, утвержденная постановлением №768 от 11.03.2014

**Экспликация земельных участков**  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ В ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ

№ по генплану	Почтовый адрес, кадастровый номер	Площадь участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Ограничение (обременение) права	№ по генплану	Почтовый адрес, кадастровый номер	Площадь участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Ограничение (обременение) права
10	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Прокимский район, ул. Пятигорская, в/д № 6 "а" 52:18:0080034:3	420	Под здание налоговой инспекции	Для размещения административных зданий	16	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Прокимский район, проспект Гагарина, у дома № 148 52:18:0080034:23	1 852	Под сооружение - асфальтовое покрытие в северной части	Для общего пользования (пешеходный)
11	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Прокимский район, ул. Пятигорская, дом № 6а, (литера А) 52:18:0080034:18	432	Под административное здание со встроенными жилыми помещениями		17	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Прокимский район, по ул. Пятигорская (от ул. 40 лет Октября до ул. Бонч-Бруевича) (участок 1) 52:18:0000000:5800	9 529	Под автомобильную дорогу общего пользования	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов
12	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Прокимский район, проспект Гагарина 52:18:0080034:1	1 000	Под здание администрации района		18	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Прокимский район, по ул. 40 лет Октября (от проспекта Гагарина до Дивного проезда) 52:18:0000000:5855	34 131	Под автомобильную дорогу общего пользования	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов
13	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Прокимский район, проспект Гагарина, 146 52:18:0080034:26	3 032	Под многоквартирный жилой дом						
14	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Прокимский район, рядом с д. № 146, пр-кт Гагарина 52:18:0080034:18	46	Под трансформаторную подстанцию ТП № 4498	Для размещения энергетических объектов					
15	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Прокимский и Советский район, проспект Гагарина, от путепровода у завода ОАО «НИТЕЛ» до площади Лаврова 52:18:0000000:13639	380 653	Под автомобильную дорогу общего пользования	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов					

Имя				Дата			
Копия	Лист	№ изр.	Подп.	Копия	Лист	№ изр.	Подп.
ГИП	Волкова Е.Н.		07.18	Проект планировки и межевания	ПГМ	3	
ГАП	Медведев А.С.		07.18	Чертеж межевания территории с указанием образуемых земельных участков М 1:500	ООО "Русский Дом"		
Архитектор	Трубино Д.В.		07.18				
Разработчик	Мельников Н.Н.		07.18				
Инженер	Любимов С.Ю.		07.18				