



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

22 АПР 2026

30220-330-005-01-03/23

П Р И К А З

09.04.2026

№ 05-01-03/23

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории)
вдоль набережной Гребного канала
(напротив домов № 321 в слободе Печеры -
№ 533 в слободе Подновье) в Нижегородском
районе города Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-3 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, пунктами 32, 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 мастер-плана, согласованного протоколами заседания регионального штаба по вопросам реализации градостроительной политики на территории Нижегородской области от 25 августа 2023 г. № Сл-001-732651/23, от

14 декабря 2023 г. № Сл-001-2941/24, договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах набережной Гребного канала и берега р.Волги (напротив домов №№ 321 - 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода от 29 июля 2025 г. № 190-П/16, и в связи с заявлением общества с ограниченной ответственностью «Левел Ап» о внесении изменений в документацию по планировке территории от 26 марта 2026 г. № Вх-330-141591/26

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 февраля 2025 г. № 07-02-03/20.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода с приложением копии настоящего приказа 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

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 09.04.2026 № 05-01-03/23

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 февраля 2025 г. № 07-02-03/20 (далее – документация по внесению изменений в документацию по планировке территории), выполнена на территорию площадью 59,2 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории подготовлена ООО «Золотое сечение» по заказу ООО «Левел Ап» в целях изменения очередности планируемого развития территории в отношении территории комплексного развития, на которую с ООО «Левел Ап» заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории в границах набережной Гребного канала и берега р.Волги (напротив домов №№ 321 - 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода от 29 июля 2025 г. № 190-П/16.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Характеристики планируемого развития территории, определенные документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций

Нижегородской области от 28 февраля 2025 г. № 07-02-03/20, остаются без изменений.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

Характеристики планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 февраля 2025 г. № 07-02-03/20, остаются без изменений.

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Решения по размещению объектов местного и регионального значения, предусмотренные документацией по планировке территории (проектом планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 февраля 2025 г. № 07-02-03/20, не подлежат изменению.

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено **в 1 очередь строительства** с учетом сроков проектирования, строительства и разграничений обязательств, установленных договором о комплексном развитии незастроенной территории в границах набережной Гребного канала и берега р.Волги (напротив домов №№ 321 - 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода от 29 июля 2025 г. № 190-П/16 (далее – договор КРТ от 29 июля 2025 г. № 190-П/16) и договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества

от 29 декабря 2023 г. № 337-П (далее – договор КРТ от 29 декабря 2023 г. № 337-П).

Вне зависимости от реализации очередности планируемого развития территории предусматривается реализация предложений по размещению горнолыжной трассы в соответствии с проектом спортивно-оздоровительного комплекса, расположенного в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печёрские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, в том числе образование земельных участков с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ39.

1 очередь строительства. Мероприятия первой очереди строительства находятся в стадии реализации. Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, включает в себя:

1) Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию в рамках концессионного соглашения объекта - гидротехнического сооружения, а также технологически связанных с ним сооружений инженерной защиты от опасных геологических процессов в районе набережной Гребного канала, напротив домов №№ 321-533 в Слободе Подновье города Нижнего Новгорода в срок 4 года с даты заключения договора КРТ от 29 декабря 2023 г. № 337-П.

2) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:

- снос объектов и вынос сетей из зоны строительства (кадастровые номера 52:18:0000000:6157, 52:18:0000000:6341, 52:18:0000000:13343, 52:18:0000000:13336, 52:18:0000000:6154, 52:18:0000000:6153, 52:18:0000000:6340, 52:18:0000000:13342, 52:18:0000000:15276, 52:18:0060011:200, 52:18:0000000:13341, 52:18:0000000:13339, 52:18:0000000:13337, 52:18:0060011:201, 52:18:0060011:198, 52:18:0000000:13338, 52:18:0000000:6155, 52:18:0000000:13333, 52:18:0000000:6148, 52:18:0060011:199, 52:18:0000000:13365) в срок до 2027 года включительно;

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями;

3) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, социального, общественно-делового и иного назначения в рамках договора КРТ от 29 декабря 2023 г. № 337-П в срок до 2038 года включительно:

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	Строящийся
2.2	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	Строящийся

3	Нежилое здание общественного назначения со встроенным спортивным залом и встроенной стоянкой автомобилей	
4	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	Строящийся
5	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей	Строящийся
6	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной дошкольной образовательной организацией и встроенной стоянкой автомобилей	Строящийся
11	РП	
12.3	ТП	
12.4	ТП	
12.5	ТП	
12.6	ТП	
12.8	ТП	
13.2	КНС	
14	Котельная	

4) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, общественно-делового и иного назначения в рамках договора КРТ от 29 июля 2025 г. № 190-П/16 в срок до 29 июля 2040 года:

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование
7	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей
8	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной стоянкой автомобилей
9	Гостиница
10.1	Индивидуальный жилой дом
10.2	Индивидуальный жилой дом
10.3	Индивидуальный жилой дом
10.4	Индивидуальный жилой дом
10.5	Индивидуальный жилой дом
10.6	Индивидуальный жилой дом
10.7	Индивидуальный жилой дом

10.8	Индивидуальный жилой дом
10.9	Индивидуальный жилой дом
10.10	Индивидуальный жилой дом
12.1	ТП
12.2	ТП
12.7	ТП
13.1	КНС

5) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов социального назначения в рамках договора КРТ от 29 июля 2025 г. № 190-П/16 в срок до 2030 года:

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование
7.1	Общеобразовательная организация
7.2	Дошкольная образовательная организация

6) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- строительство локальных очистных сооружений ливневой канализации (ЛОС);

- прокладка инженерных коммуникаций (электроснабжение, водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация, дождевая канализация, телефонизация, радификация, теплоснабжение)

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Чертеж планировки территории.

Чертеж планировки территории, утвержденный в составе документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) вдоль набережной Гребного канала (напротив домов № 321 в слободе Печеры - № 533 в слободе Подновье) в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 февраля 2025 г. № 07-02-03/20, остается без изменений.