



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

17 MAR 2026

19995-330-005-01-03/8

П Р И К А З

17.02.2026

№ 05-01-03/8

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки
территории, включая проект межевания
территории) по набережной Гребного канала
в Нижегородском 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. № 197-3 «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 12 мая 2025 г. № 07-02-02/48 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по набережной Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 22 января 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 23 января 2026 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по

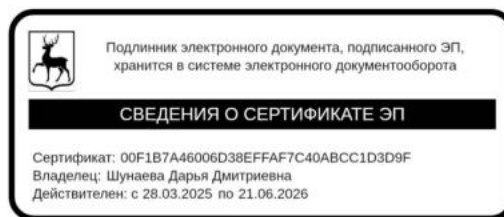
набережной Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить документацию документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по набережной Гребного канала в Нижегородском 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



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 17.02.2026 № 05-01-03/8

**Документация по планировке территории (проект планировки территории,
включая проект межевания территории) по набережной Гребного канала в
Нижегородском районе города Нижнего Новгорода**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории) по набережной Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (далее – документация по планировке территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 мая 2025 г. № 07-02-02/48 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по набережной Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» на территорию площадью 8,4 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ООО «ПК «ГОРПРОЕКТ» по заказу ООО «СЗ «КМ Парламент» в целях обеспечения устойчивого развития территории, определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства – инновационного исследовательского центра в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 27 марта 2025 г. № 19803-133-5840, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения границ земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	8,4 га
Площадь территории в границах красных линий	
- Территориальная зона ТО-1	17926 м ²
- Территориальная зона ТР-2	25022 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми и строящимися зданиями, строениями и сооружениями:	
- Территориальная зона ТО-1	2033 м ²

Суммарная поэтажная площадь проектируемых и строящихся зданий, строений и сооружений: - Территориальная зона ТО-1	6241 м ²
Коэффициент застройки	0,3
Коэффициент плотности застройки	0,7
Площадь озелененных территорий - Территориальная зона ТО-1 - Территориальная зона ТР-2	5598 м ² 20838 м ²
Вместимость автостоянок, из них: - подземные стоянки автомобилей - открытые стоянки автомобилей	20 м/мест 15 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	1,44 м ³ /ч
Водоотведение	1,44 м ³ /ч
Электроснабжение	144,01 кВт
Теплоснабжение	0,3742 Гкал/ч
Газоснабжение	159,78 м ³ /ч
Радиофикация	30 радиоточек
Телефонизация	30 номеров
Ливневая канализация	21,79 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м	Примечание
5	Научный центр	1248	3	4671	Вместимость подземной стоянки автомобилей 20 м/мест

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.**

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

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

- вынос сети дождевой канализации, демонтаж сети водоснабжения;
- на стадии подготовки проектной документации требуется выполнение инженерно-геодезических изысканий склона; инженерно-геологических исследований грунтов склона не менее чем в двух створах с подтверждением характеристик грунтов обратными расчетами; расчетов устойчивости склона по актуальным инженерным изысканиям с учетом разработки строительного котлована, устройства заглубленных конструкций проектируемого здания; обеспечение стока подземных и поверхностных вод (устройство водоотводов, дренажей) в эксплуатационный период;

- вертикальная планировка и инженерная подготовка территории, в том числе выполнение инженерно-геологических изысканий, на основании которых определение типов и конструкции фундаментов, видов гидроизоляции подземной части объектов, а также мероприятий по защите территории от воздействия грунтовых вод (по устройству дренажной системы);

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

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов общественного назначения в срок до 2030 г. включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
5	Научный центр

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

- строительство пункта редуцирования газа (ПРГ);
- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации, устройство инженерных сетей.

Мероприятия по строительству объекта капитального строительства № 9 (по чертежу планировки), осуществляются в соответствии с очередностью планируемого развития территории, определенной в документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанский съезд, Лысогорская, включая полуостров Печерские пески, в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, утвержденной приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 21 ноября 2019 г. № 07-02-03/112.

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 следующего земельного участка:

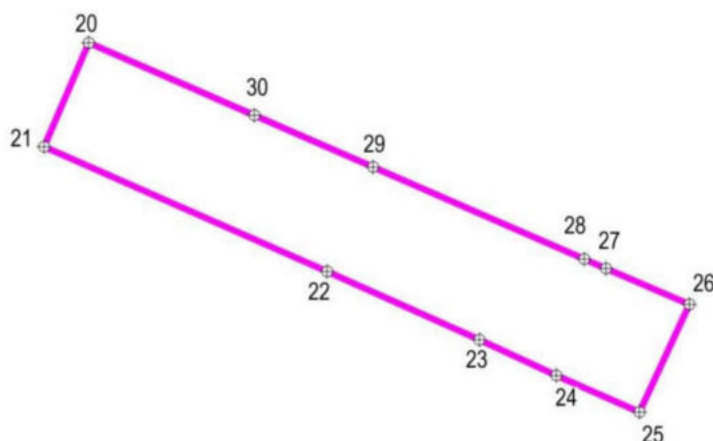
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Проведение научных исследований	1557	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0060009:108 и 52:18:0060009:122*

* Примечание: Образование земельного участка с условным номером ЗУ1, осуществляется после расторжения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060009:108.

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 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.

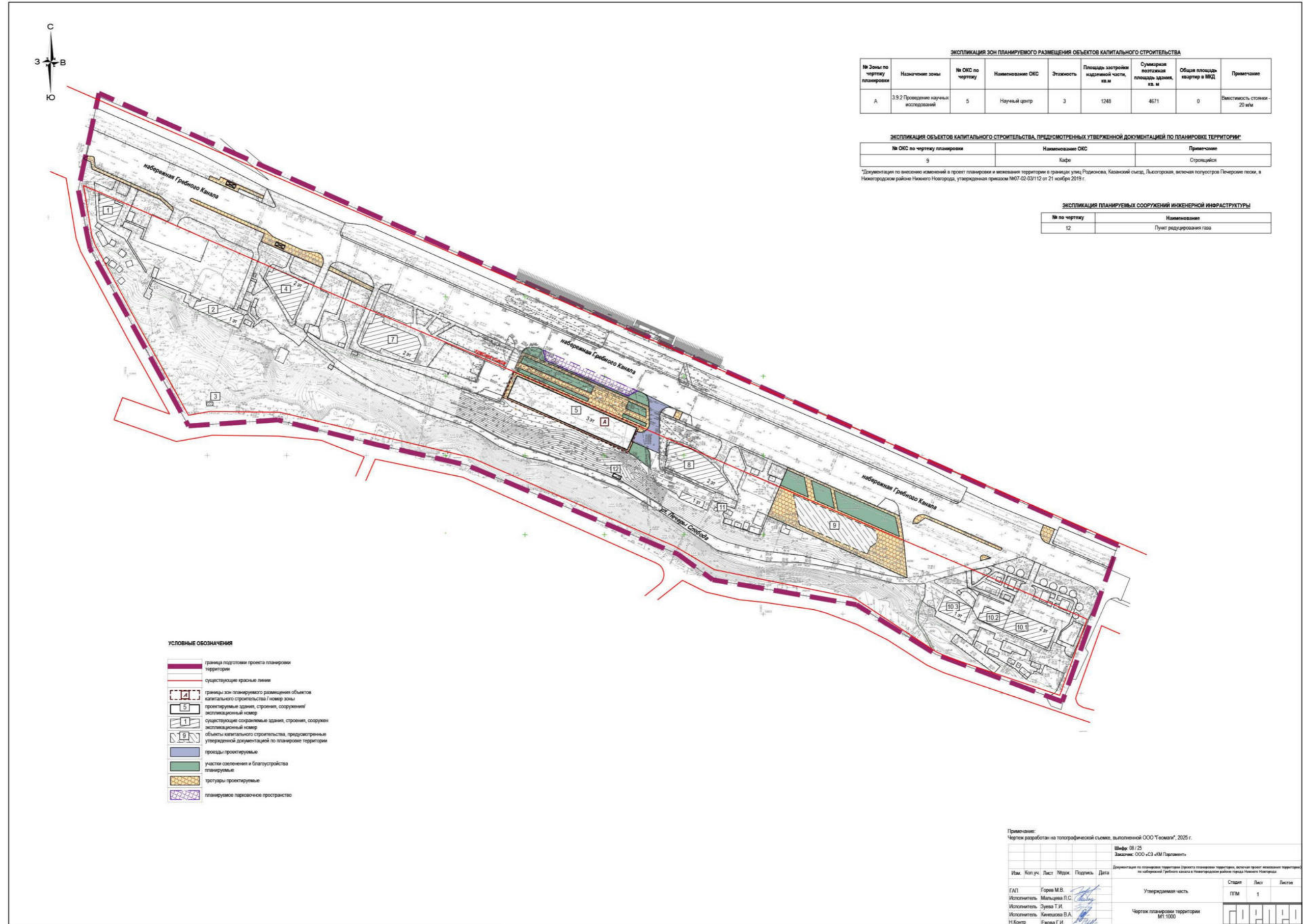
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
20	529952,72	2219743,14
21	529936,57	2219736,19
22	529917,18	2219780,20
23	529906,57	2219803,86
24	529901,02	2219815,82
25	529895,33	2219828,74
26	529912,06	2219836,50
27	529917,64	2219823,55
28	529919,10	2219820,16
29	529933,41	2219787,34
30	529941,46	2219768,87

VI. Чертеж планировки территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ Зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки надземной части, кв. м	Суммарная полезная площадь здания, кв. м	Общая площадь квартал в МКД	Примечание
А	3.9.2 Проведение научных исследований	5	Научный центр	3	1248	4671	0	Высотность строения - 20 м/я

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ УТВЕРЖЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Примечание
9	Кафе	Строится

*Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории в границах улиц Родионова, Казанской слезы, Лысковоград, включая полуостров Печерики леса, в Нижегородском районе Нижнего Новгорода, утвержденная приказом №07-02-03112 от 21 ноября 2019 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ СООРУЖЕНИЙ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

№ по чертежу	Наименование
12	Пункт регулирования газа

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница подготовки проекта планировки территории
 - существующие красные линии
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства / номер зоны
 - проектируемые здания, строения, сооружения / ассимиляционный номер
 - существующие сооружения здания, строения, сооружения / ассимиляционный номер
 - объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
 - площади проектируемые
 - участки озеленения и благоустройства проектируемые
 - тротуары проектируемые
 - планируемое парковочное пространство

Примечание:
Чертеж разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Геометри", 2025 г.

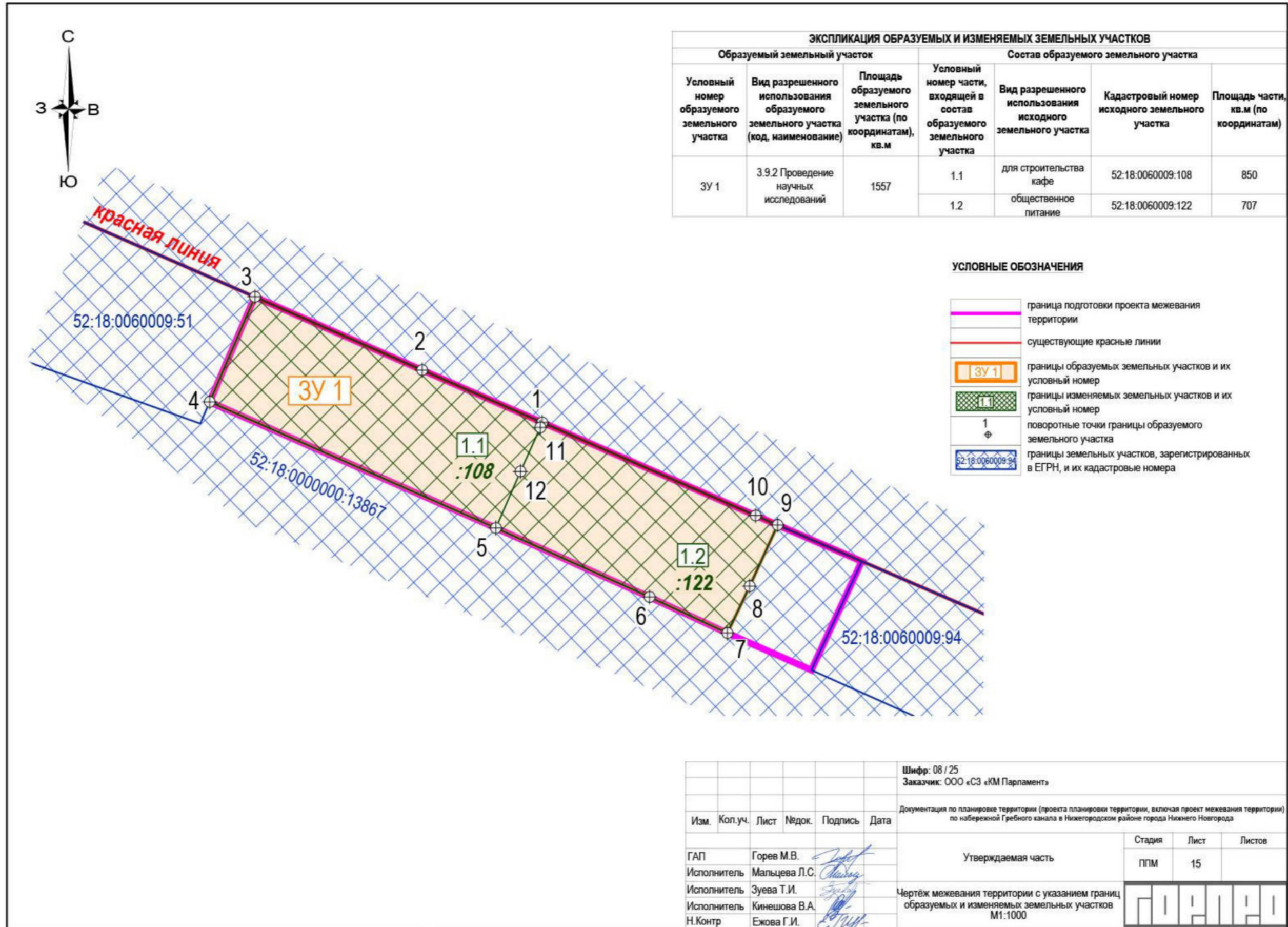
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нижн.	Подпись	Дата	Шкала: 0:1/25 Заказчик: ООО «СЗ ИМ Парамиты»
ГЛП	Горев М.В.	Исполнитель	Мельникова И.С.	Исполнитель	Зуева Т.И.	Исполнитель
Н.Контр.	Евдокимов Г.И.	Исполнитель	Климова В.А.	Исполнитель	Евдокимов Г.И.	Исполнитель

Утверждаемая часть

Чертеж планировки территории
М1:1000

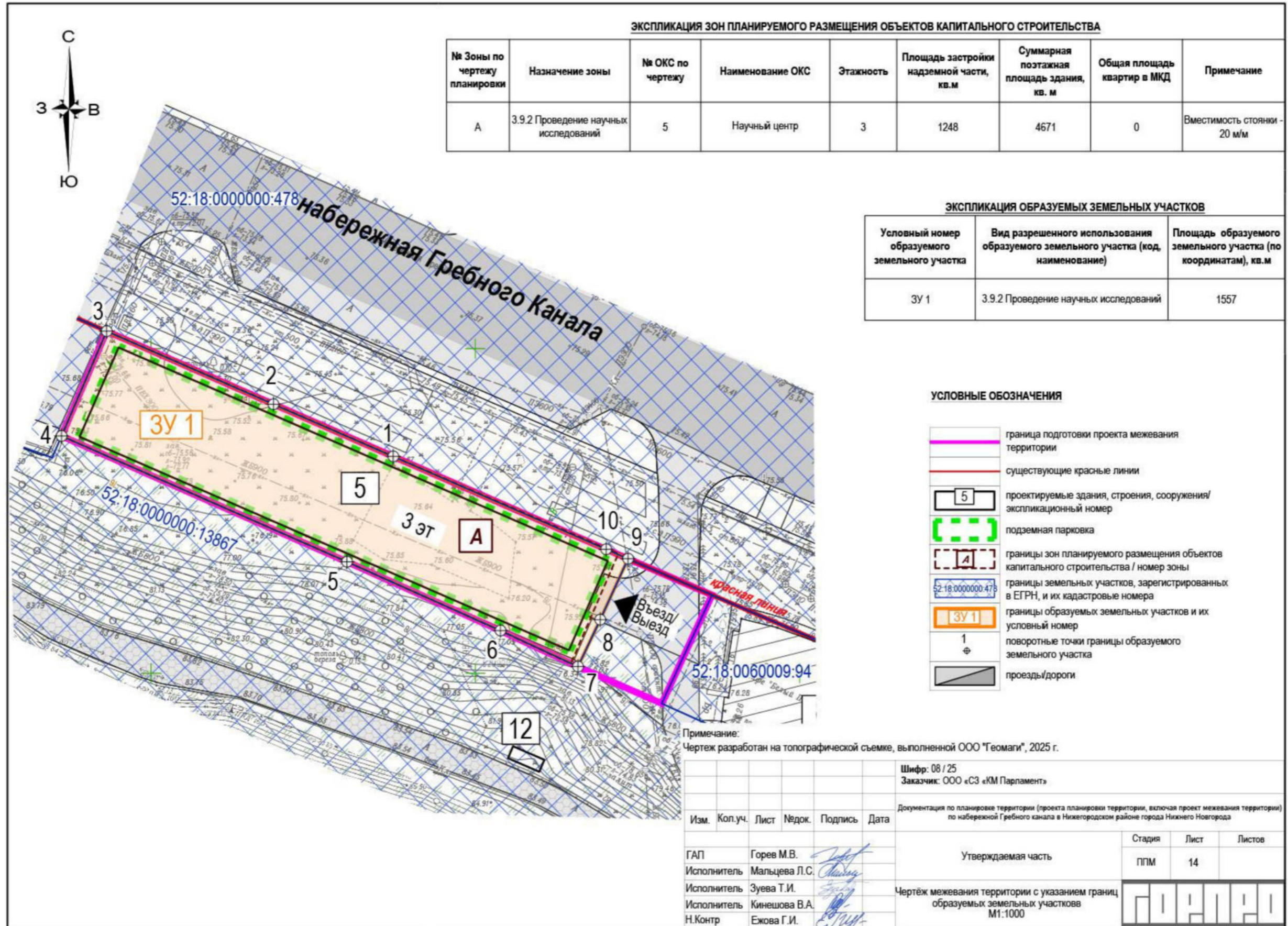
Страна	Лист	Листов
РФ	1	1

VII. Чертеж межевания территории.



						Шифр: 08 / 25					
						Заказчик: ООО «СЗ «КМ Парламент»					
						Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по набережной Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
ГАП		Горев М.В.		<i>[Подпись]</i>		Утверждаемая часть			ППМ	15	
Исполнитель		Мальцева Л.С.		<i>[Подпись]</i>							
Исполнитель		Зуева Т.И.		<i>[Подпись]</i>							
Исполнитель		Кинешова В.А.		<i>[Подпись]</i>		Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков					
Н.Контр		Ежова Г.И.		<i>[Подпись]</i>		М1:1000					

VIII. Чертеж межевания территории.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ Зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки надземной части, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м	Общая площадь квартир в МКД	Примечание
A	3.9.2 Проведение научных исследований	5	Научный центр	3	1248	4671	0	Вместимость стоянки - 20 м/м

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (код, наименование)	Площадь образуемого земельного участка (по координатам), кв.м
ЗУ 1	3.9.2 Проведение научных исследований	1557

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница подготовки проекта межевания территории
- существующие красные линии
- проектируемые здания, строения, сооружения/ экспликационный номер
- подземная парковка
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства / номер зоны
- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- границы образуемых земельных участков и их условный номер
- поворотные точки границы образуемого земельного участка
- проезд/дороги

Примечание:
Чертеж разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Геомати", 2025 г.

					Шифр: 08 / 25 Заказчик: ООО «СЗ «КМ Парламент»	
					Документация по планировке территории (проекта планировки территории, включая проект межевания территории) по набережной Гребного канала в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть
						Стадия ППМ
						Лист 14
						Листов
ГАП		Горев М.В.				Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых земельных участков М1:1000
Исполнитель		Мальцева Л.С.				
Исполнитель		Зуева Т.И.				
Исполнитель		Кинешова В.А.				
Н.Контр		Ежова Г.И.				