Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
17 НОЯ 2026
№ в реестре
31132-330-005-01-03/71

Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

П Р И К А З

22.10.2026 № 05-01-03/71

г. Нижний Новгород

Об утверждении проекта планировки территории, расположенной по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, Затон им.25 лет Октября, 2-я линия

В соответствии со статьями 8^2, 41-42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2^1 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», 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, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 декабря 2025 г. № 07-02-02/122 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, Затон им.25 лет Октября, 2-я линия», с учетом протокола общественных обсуждений от 28 сентября 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 28 сентября 2026 г.

п р и к а з ы в а ю:

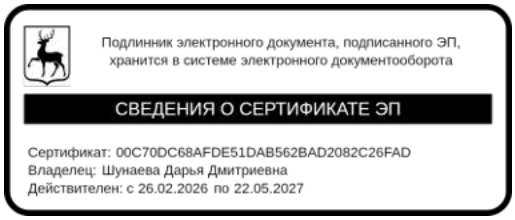
1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, расположенной по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, Затон им.25 лет Октября, 2-я линия.

2. Направить проект планировки территории, расположенной по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, Затон им.25 лет Октября, 2-я линия, 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

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области
от 22.10.2026 № 05-01-03/71

Проект планировки территории, расположенной по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, Затон им.25 лет Октября, 2-я линия

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Проект планировки территории, расположенной по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, Затон им.25 лет Октября, 2-я линия (далее - документация по планировке территории) выполнен на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 декабря 2025 г. № 07-02-02/122 «О подготовке проекта планировки территории, расположенной по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, Затон им.25 лет Октября, 2-я линия» на территорию площадью 35 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ИП Поповым С.С. по заказу ООО «Парк Марин-ЮГ» в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для строительства круглогодичного туристско-рекреационного отеля в формате глэмпинг-парк в соответствии с решением Совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 18 августа 2023 г. №18384-102-4303, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения характеристик планируемых объектов капитального строительства.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	35 га
Площадь территории расчетного квартала в границах территориальной зоны ТОсп-с	43508 м^2
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями	1750 м^2
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	2750 м^2
Коэффициент застройки	0,06

Коэффициент плотности застройки	0,12
Площадь озелененных территорий	21347 м^2
Вместимость автостоянок	50 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	74,844 м^3/ч
Водоотведение	27,254 м^3/ч
Электроснабжение	770 кВт
Газоснабжение	129 м^3/ч
Ливневая канализация	247 л/ч

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м.
52.1	Туристический комплекс	1	500	500
53.1	Туристический комплекс	1	250	250
54.1	Туристический комплекс	2	1000	2000

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 инфраструктур предусмотрено в **2 очереди строительства**. Очереди строительства реализуются последовательно с учетом максимальных сроков сноса объектов капитального строительства и максимальных сроков архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных в каждой очереди строительства.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется в 2 этапа, этапы реализуются последовательно.

1 этап:

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

- формирование земельного участка для размещения круглогодичного туристско-рекреационного отеля в формате глэмпинг парк, заключение договора аренды земельного участка с ООО «Парк Марин-Юг»;

- подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;

- проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка;

- выполнение мероприятий по инженерной защите территории от затопления, предусмотренных пунктом 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в том числе выполнение вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, организация отвода поверхностных вод, проектирование и строительство подпорных стенок СП-1 и СП-2, устройство откосов и насыпи.

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

- размещение некапитальных строений и сооружений круглогодичного туристско-рекреационного отеля в формате глэмпинг парк №№ 1.1-31.1, 34.1-46.1, 50.1, 51.1, 55.1-62.1 по чертежу планировки;

- проектирование и строительство инженерных сетей (водоснабжение, электроснабжение, наружное освещение, газоснабжение, телефонизация, радиофикация, ливневая канализация, в том числе устройство и подключение локальных очистных сооружений № 65.1 по чертежу планировки), размещение сооружений инженерной инфраструктуры №№ 63.1, 64.1 по чертежу планировки, подключение некапитальных строений и сооружений к инженерным сетям;

- формирование дорожек с уплотнённым основанием и покрытием из гальки на территории круглогодичного туристско-рекреационного отеля в формате глэмпинг парк, организация тротуаров, велодорожек;

- благоустройство и озеленение территории круглогодичного туристско-рекреационного отеля в формате глэмпинг парк, в том числе организация пешеходных связей из деревянного настила для выхода к воде, высадка зеленых насаждений, благоустройство пляжной зоны;

- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок.

2 этап:

1) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства общественного назначения в срок до 2030 года включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
52.1	Туристический комплекс
53.1	Туристический комплекс
54.1	Туристический комплекс

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

- подключение объектов капительного строительства к инженерным сетям, подведенным на территорию, в том числе к сетям газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, к сетям связи.

2 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных во второй очереди строительства включает в себя:

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

- разработка (при необходимости) документации по планировке территории линейного объекта в целях реконструкции существующей дороги (от ул. Баумана до территории проектирования) в целях расширения её до нормативной ширины и поднятия на незатопляемые отметки, а также определения перечня изымаемых земельных участков и объектов капительного строительства (в случае необходимости);

- снос зданий, строений, сооружений (в срок до 2040 г. включительно);

- выполнение мероприятий по инженерной защите территории от затопления, предусмотренных пунктом 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, в том числе выполнение вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, организация отвода поверхностных вод, проектирование и строительство подпорных стенок СП-1 и СП-2, устройство откосов и насыпи.

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

- реконструкция существующей дороги (от ул. Баумана до территории проектирования);

- формирование дорожек с уплотнённым основанием и покрытием из гальки, организация тротуаров, велодорожек;

- проектирование и строительство инженерных сетей (электроснабжение, наружное освещение, ливневая канализация, в том числе устройство и подключение локальных очистных сооружений №№ 66.1, 67.1 по чертежу планировки);

- благоустройство и озеленение территории, благоустройство пляжной зоны;

- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок.

III. Чертеж планировки территории.

