



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

П Р И К А З

04.09.2025

№ 07-02-03/79

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в проект планировки и межевания
территории, расположенной в д. Оманово
муниципального округа город Бор
Нижегородской области**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 42 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, статьями 9, 27 Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории 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 31 января 2025 г. № 07-02-02/18 «О подготовке изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в д. Оманово муниципального округа город Бор Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 14 августа 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 14 августа 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оманово (Краснослободский сельсовет) городского округа г. Бор Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 11 декабря 2018 г. № 7103.

2. Направить документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в д. Оманово муниципального округа город Бор Нижегородской области с приложением копии настоящего приказа главе местного самоуправления городского округа город Бор Нижегородской области.

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 04.09.2025 № 07-02-03/79

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
территории, расположенной в д. Оманово муниципального округа город
Бор Нижегородской области**

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в д. Оманово муниципального округа город Бор Нижегородской области (далее – документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории) выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 31 января 2025 г. № 07-02-02/18 «О подготовке изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в д. Оманово муниципального округа город Бор Нижегородской области» на территорию площадью 4,85 га.

2. Цели и задачи.

Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории подготовлена государственным бюджетным учреждением Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области» по заказу министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в целях внесения изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в д. Оманово (Краснослободский сельсовет) городского округа г. Бор Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 11 декабря 2018 г. № 7103, в отношении 74 расчетного квартала, в части изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории, изменения местоположения границ образуемых земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	4,85 га
--	---------

Площадь территории расчетного квартала в красных линиях	29894 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	2367 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений	5360 м ²
Коэффициент застройки	0,1
Коэффициент плотности застройки	0,2
Площадь озелененных территорий	19487,72 м ²
Вместимость автостоянок	201 м/место
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение:	17 м ³ /ч
Канализация	17 м ³ /ч
Газоснабжение	143 м ³ /ч
Электроснабжение	150 кВт
Радиофикация	46 радиоточек
Телефонизация	22 номера
Дождевая канализация	91 л/с

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1.1	Индивидуальный жилой дом	125	2	250
1.2	Индивидуальный жилой дом	125	2	250

Характеристики планируемых объектов капитального строительства № 1711-1719, № 1847-1850, № 6.1 (нумерация по чертежу планировки территории), определенные в проекте планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оманово (Краснослободский сельсовет) городского округа г. Бор Нижегородской области, утвержденном постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 11 декабря 2018 г. № 7103 (с изменениями), остаются без изменений.

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 социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур, предусмотренное проектом планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оманово (Краснослободской сельсовет) городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденный постановлением

администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 11 декабря 2018 г. № 7103 (с изменениями, утвержденными приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 7 декабря 2023 г. № 07-02-03/119), предусматривающее 5 очередей строительства, разработанными изменениями в проект планировки и межевания территории сохраняется. Разработанной документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания территории предусматривается уточнение первой очереди строительства в границах 74 расчетного квартала.

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 подвод инженерных коммуникаций на территорию, согласно полученным техническим условиям.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого, социального, общественно-делового и иного назначения в срок до 2030 г. включительно:

№ чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Индивидуальный жилой дом
1.2	Индивидуальный жилой дом
1711-1719	Индивидуальный жилой дом
6.1	Индивидуальный жилой дом
1847	Общественное здание
1848	Магазин
1849	Магазин
1850	Учреждение здравоохранения

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

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство и оборудование открытых стоянок автомобилей;
- устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

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

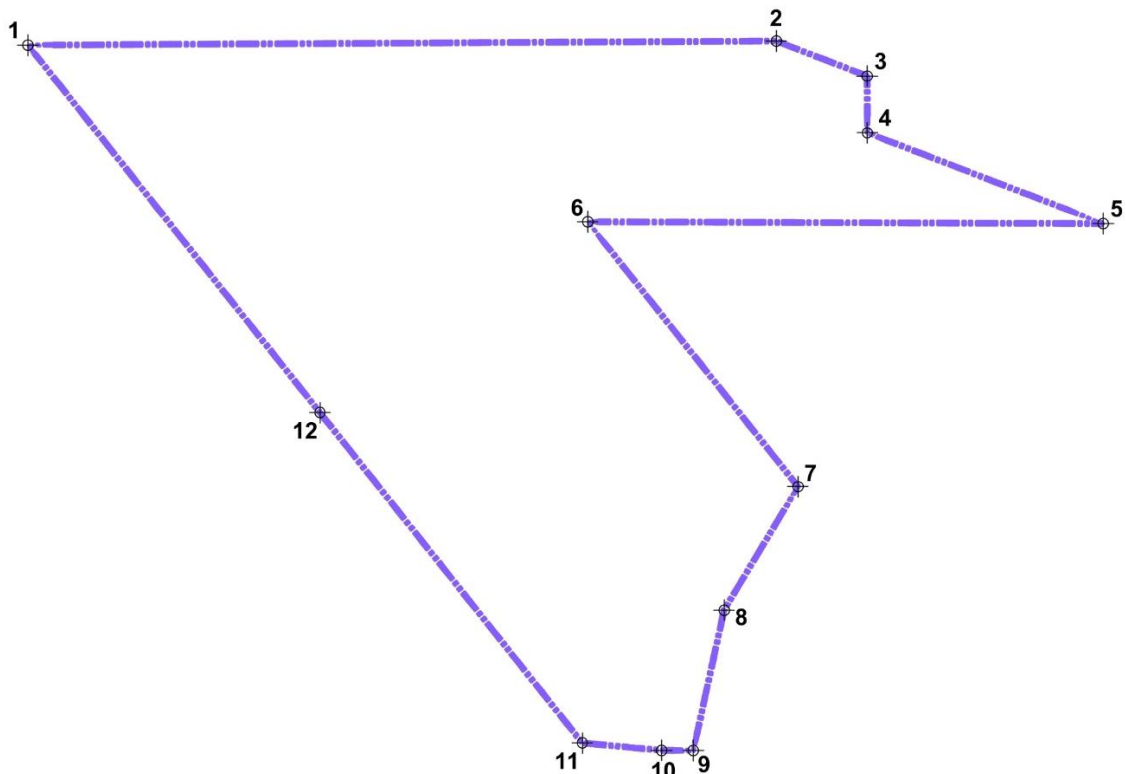
Документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания территории предусматривается образование следующих земельных участков:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
1	Для индивидуального жилищного строительства	1636	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:1998 и 52:20:1100072:1997
2	Для индивидуального жилищного строительства	1600	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:1996 и 52:20:1100072:1995

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 внесению изменений в проект планировки и межевания территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

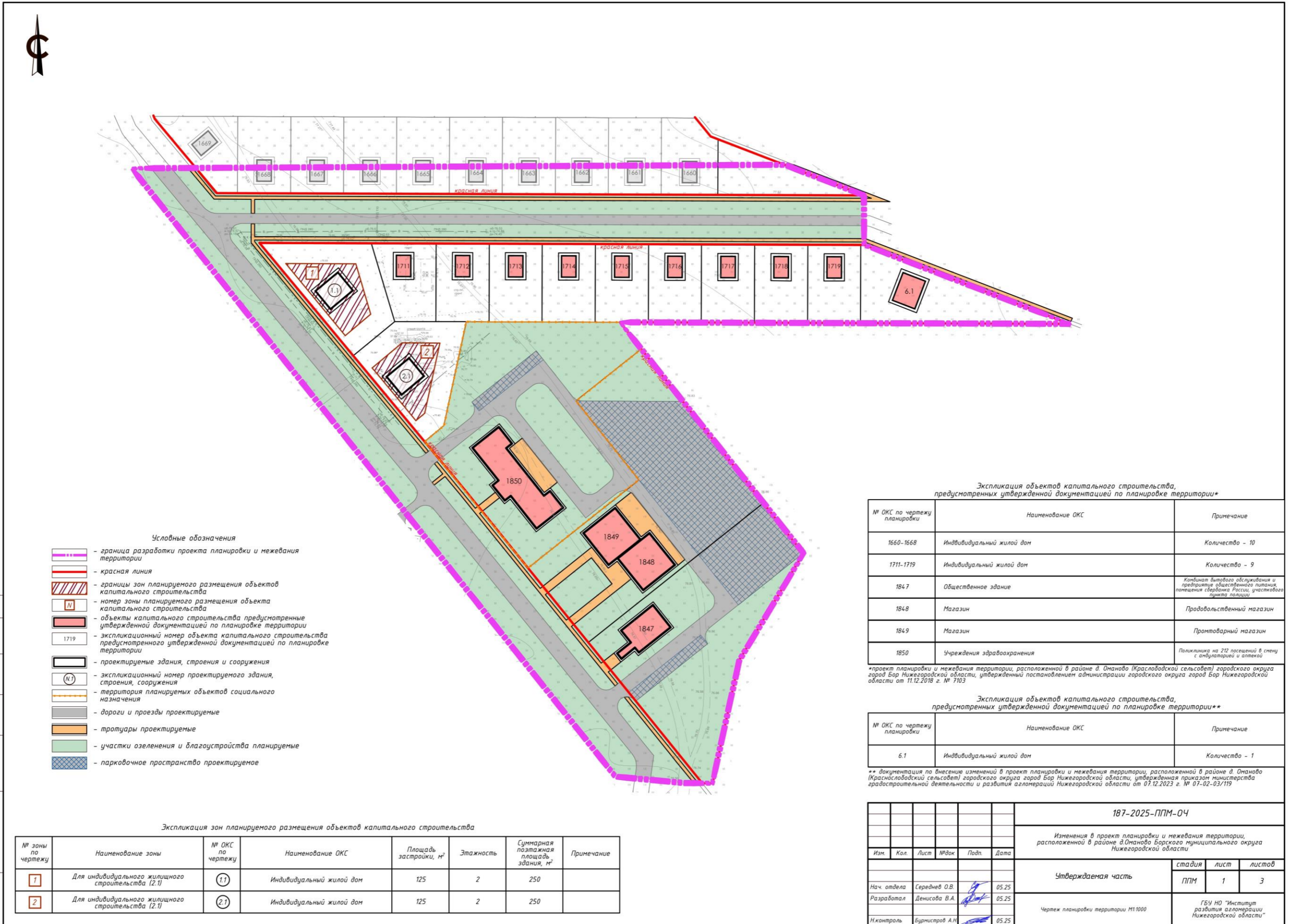
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	538 510,86	2 221 369,42
2	538 512,44	2 221 659,38
3	538 498,91	2 221 694,61
4	538 476,96	2 221 694,71
5	538 441,86	2 221 786,10
6	538 442,54	2 221 586,34
7	538 340,10	2 221 667,81
8	538 292,36	2 221 639,18
9	538 238,05	2 221 627,27
10	538 238,13	2 221 614,98
11	538 240,98	2 221 584,22
12	538 368,74	2 221 482,55

VI. Чертеж планировки территории.



- Условные обозначения**
- граница разработки проекта планировки и межевания территории
 - красная линия
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
 - объекты капитального строительства предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории
 - экспликационный номер объекта капитального строительства предусмотренного утвержденной документацией по планировке территории
 - проектируемые здания, строения и сооружения
 - экспликационный номер проектируемого здания, строения, сооружения
 - территория планируемых объектов социального назначения
 - дороги и проезды проектируемые
 - тротуары проектируемые
 - участки озеленения и благоустройства планируемые
 - парковочное пространство проектируемое

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу	Наименование зоны	№ ОКС по чертежу	Наименование ОКС	Площадь застройки, м²	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, м²	Примечание
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1.1	Индивидуальный жилой дом	125	2	250	
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	2.1	Индивидуальный жилой дом	125	2	250	

Экспликация объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории*

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Примечание
1660-1668	Индивидуальный жилой дом	Количество - 10
1711-1719	Индивидуальный жилой дом	Количество - 9
1847	Общественное здание	Комплекс бытового обслуживания и предприятие общественного питания, помещения сбербанка России, участка пункта полиции
1848	Магазин	Продовольственный магазин
1849	Магазин	Промтоварный магазин
1850	Учреждения здравоохранения	Поликлиника на 212 посещений в смену с амбулаторией и аптекой

*проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оманово (Краснослободский сельсовет) городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 11.12.2018 г. № 7103

Экспликация объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории**

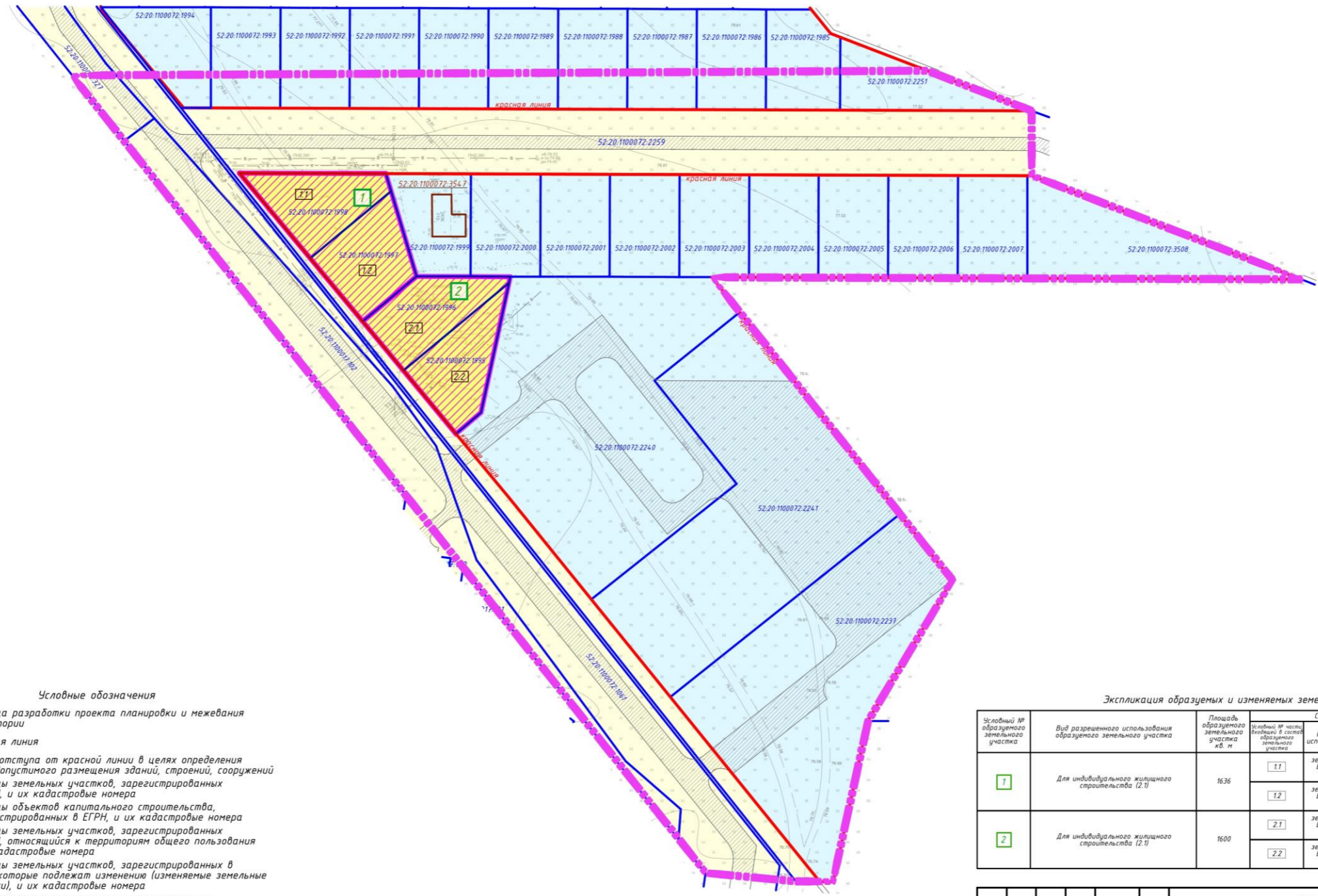
№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Примечание
6.1	Индивидуальный жилой дом	Количество - 1

** документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оманово (Краснослободский сельсовет) городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденная приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 07.12.2023 г. № 07-02-03/119

187-2025-ППМ-04					
Изменения в проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оманово Борского муниципального округа Нижегородской области					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Утверждаемая часть			стадия	лист	листов
			ППМ	1	3
Нач. отдела	Середнев О.В.				05.25
Разработал	Денисова В.А.				05.25
Н.контр.	Бурнистров А.Н.				05.25
Чертеж планировки территории М1:1000					ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"

Согласовано: _____
 Инв. № по бл. _____
 Взят. инв. № _____
 Подпись и дата _____

VII. Чертеж межевания территории.



- Условные обозначения**
- граница разработки проекта планировки и межевания территории
 - красная линия
 - линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - 52:20:1100072:2001 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - 52:20:1100072:3547 - границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - 52:20:1100072:2001 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, относящийся к территориям общего пользования и их кадастровые номера
 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (изменяемые земельные участки), и их кадастровые номера
 - границы образуемого земельного участка и его условный номер
 - 1.1 - границы части изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
 - дороги и проезды запроектируемые в ранее утвержденной документации*

*проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оманово (Краснобадской сельсовет) городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 11.12.2018 г. № 7103

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный № образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка кв. м	Условный № части образуемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	
				Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка	Площадь части, кв. м
1	Для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)	1636	1.1	земельный участок с к.н. 52:20:1100072:1998, ВРИ - "Для индивидуального жилищного строительства"	815
			1.2	земельный участок с к.н. 52:20:1100072:1997, ВРИ - "Для индивидуального жилищного строительства"	821
2	Для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)	1600	2.1	земельный участок с к.н. 52:20:1100072:1996, ВРИ - "Для индивидуального жилищного строительства"	800
			2.2	земельный участок с к.н. 52:20:1100072:1995, ВРИ - "Для индивидуального жилищного строительства"	800

Согласовано:	
Взак. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

187-2025-ППМ-04											
Изменения в проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д.Оманово Борского муниципального округа Нижегородской области											
Изм.	Кол.	Лист	Модк.	Подп.	Дата						
Утверждаемая часть					<table border="1"> <tr> <td>Страница</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППМ</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> </table>	Страница	Лист	Листов	ППМ	2	3
Страница	Лист	Листов									
ППМ	2	3									
Нач. отдела	Середнев О.В.				05.25						
Разработал	Денисова В.А.				05.25						
Н.Контроль	Бурмистров А.И.				05.25						
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков М1:1000					ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"						

