



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

Включен в Регистр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

15 СЕН 2025

28664-330-004-02-03/79

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. № 37-3 «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.

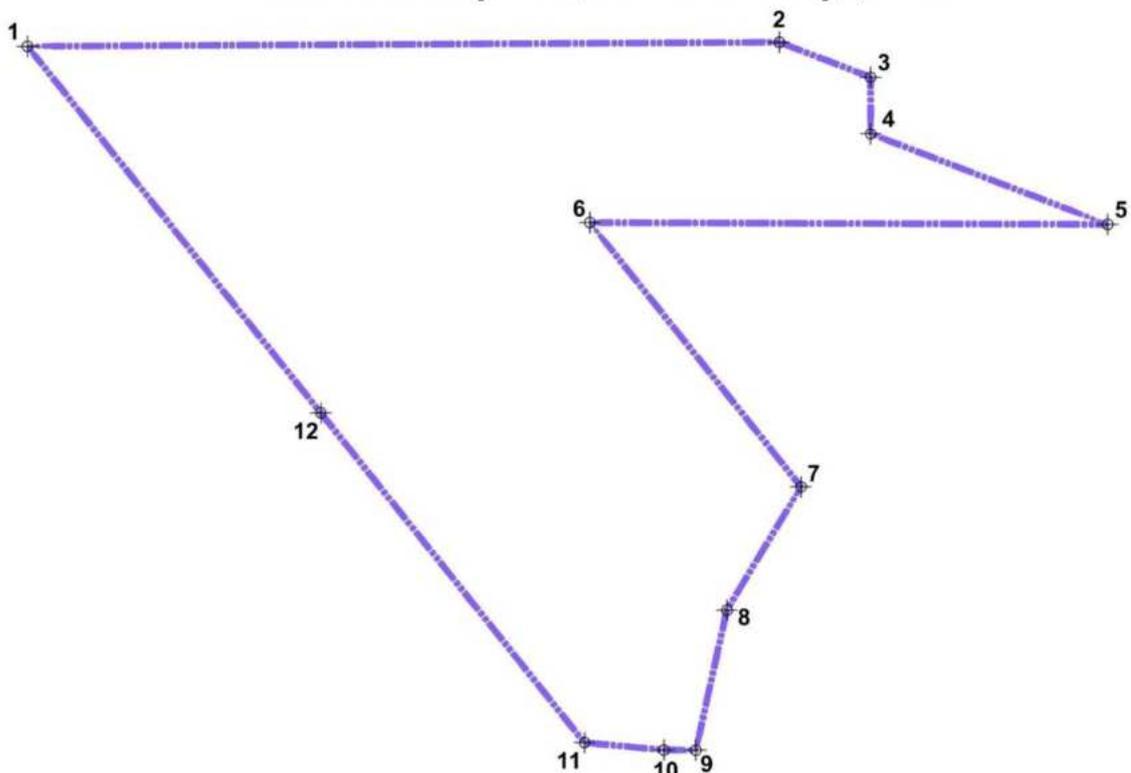
Документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания территории предусматривается образование следующих земельных участков:

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.

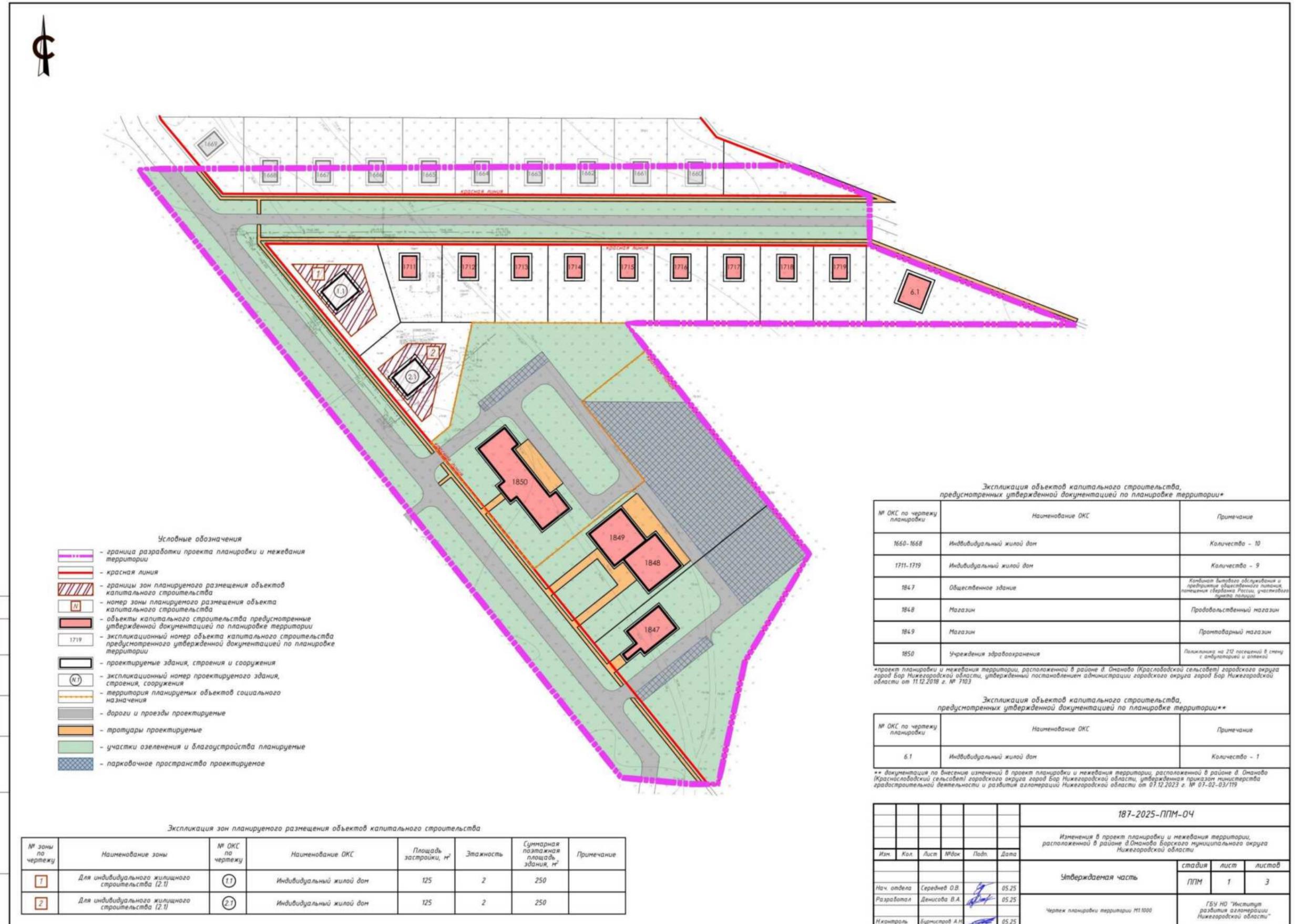
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



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.



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	Кинотеатр бытового обслуживания и предприятия общественного питания, помещения Сбербанка России, участка для приема полиции
1848	Магазин	Продовольственный магазин
1849	Магазин	Промтоварный магазин
1850	Учреждения здравоохранения	Получения на 212 пациентов в смену с амбулаторией и аптекой

*проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д.Оманово (Краснобадский сельсовет) городского округа город Бар Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации городского округа город Бар 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

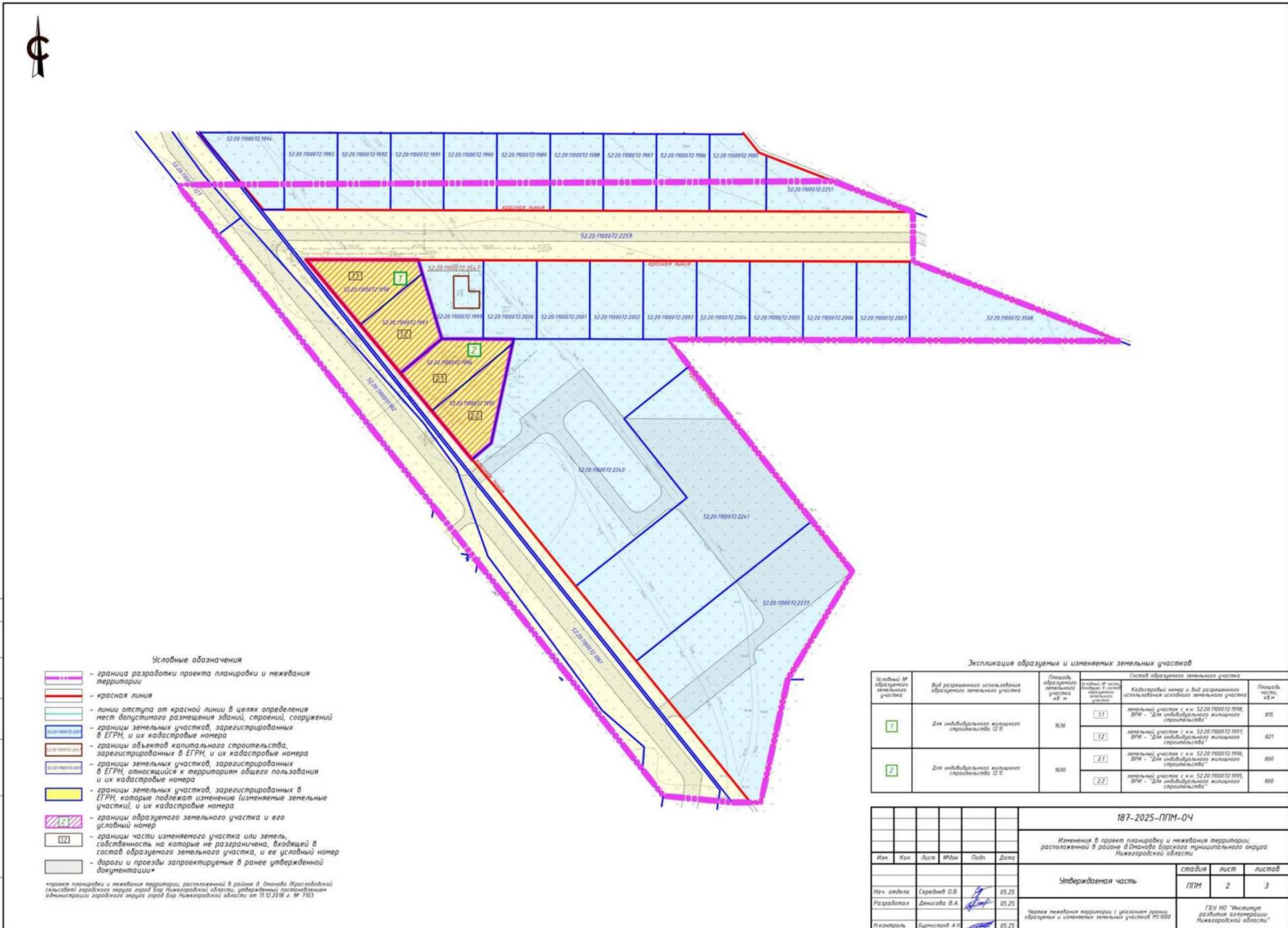
** документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д.Оманово (Краснобадский сельсовет) городского округа город Бар Нижегородской области, утвержденная приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 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 Барского муниципального округа Нижегородской области

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	стадия	лист	листов
						Утверждаемая часть	ППМ	1 / 3
Нач. отдела	Середнев О.В.				05.25	Чертеж планировки территории М1:1000	ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"	
Разработал	Денисова В.А.				05.25			
Н.контр.	Бурмистров А.Н.				05.25			

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
 - границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - 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
 - 11 - 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. Оганово (Краснодарской сельсовет) городского округа город Бар Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации городского округа город Бар 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)	836	11	земельный участок с к.н. 52:20:1100072:1998, ВРИ - "Для индивидуального жилищного строительства"	815
			12	земельный участок с к.н. 52:20:1100072:1997, ВРИ - "Для индивидуального жилищного строительства"	821
2	Для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)	800	21	земельный участок с к.н. 52:20:1100072:1995, ВРИ - "Для индивидуального жилищного строительства"	800
			22	земельный участок с к.н. 52:20:1100072:1995, ВРИ - "Для индивидуального жилищного строительства"	800

187-2025-ППМ-04					
Изменения в проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д.Оганово Барского муниципального округа Нижегородской области					
Изм.	Кол.	Лист	МДМ	Подп.	Дата
Утверждаемая часть					Листов
					страниц
Нач. отдела	Гередейев О.В.				05.25
Разработал	Денисова В.А.				05.25
Н.контр.ль	Бунисиров А.Н.				05.25
Чертеж межевания территории с указанием границ образуемых и изменяемых земельных участков №13009					ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"

Согласовано: _____
 Взам. инв. № _____
 Подпись и дата _____
 Инв. № подл. _____

