



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

**П Р И К А З**

7 декабря 2023 г.

№ 07-02-03/119

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению  
изменений в проект планировки и межевания  
территории, расположенной в районе д.  
Оманово (Краснослободский сельсовет)  
городского округа город Бор Нижегородской  
области**

В соответствии со статьями 8<sup>2</sup>, 41-43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 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 15 марта 2023 г. № 07-02-02/47 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оманово (Краснослободский сельсовет) городского округа город Бор Нижегородской области»

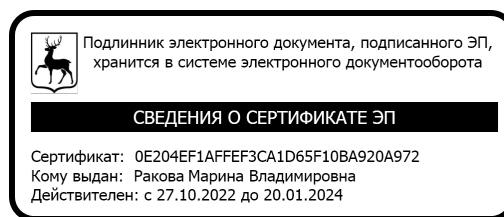
**п р и к а з ы в а ю:**

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

2. Направить в течение четырех дней со дня утверждения настоящего приказа документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оманово (Краснослободский сельсовет) городского округа город Бор Нижегородской области главе 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».

Министр



М.В.Ракова

**УТВЕРЖДЕНА**  
приказом министерства градостроительной  
деятельности и развития агломераций  
Нижегородской области  
от 7 декабря 2023 г. № 07-02-03/119

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оманово (Краснослободский сельсовет) городского 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 районе д. Оманово (Краснослободский сельсовет) городского округа город Бор Нижегородской области (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 марта 2023 г. № 07-02-02/47 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оманово (Краснослободский сельсовет) городского округа город Бор Нижегородской области» на территорию площадью 13,6 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ГБУ НО «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 районе д. Оманово (Краснослободский сельсовет) городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 11 декабря 2018 г. № 7103, в части изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории, изменения границ земельных участков.

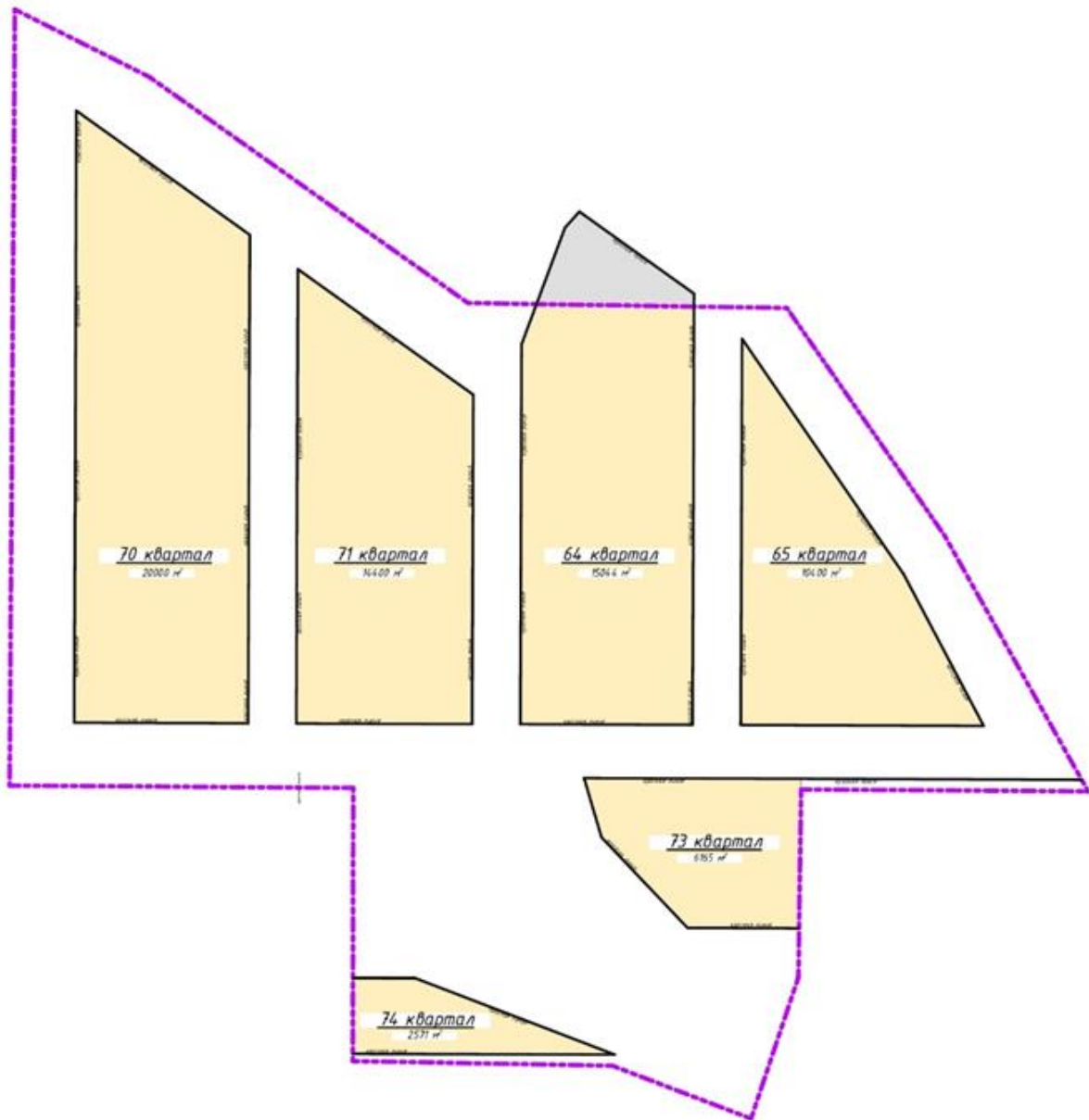
3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки территории	13,6 га
Площадь территории в границах разработки проекта межевания территории	0,80 га
Площадь территории квартала в красных линиях: Квартал 64	15044 м <sup>2</sup>

Квартал 65	10400 м <sup>2</sup>
Квартал 70	20000 м <sup>2</sup>
Квартал 71	14400 м <sup>2</sup>
Квартал 73	6165 м <sup>2</sup>
Квартал 74	2571 м <sup>2</sup>
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 64	936 м <sup>2</sup>
Квартал 65	1052 м <sup>2</sup>
Квартал 70	1269 м <sup>2</sup>
Квартал 71	1103 м <sup>2</sup>
Квартал 73	312 м <sup>2</sup>
Квартал 74	177 м <sup>2</sup>
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал 64	1872 м <sup>2</sup>
Квартал 65	1718 м <sup>2</sup>
Квартал 70	2538 м <sup>2</sup>
Квартал 71	2206 м <sup>2</sup>
Квартал 73	624 м <sup>2</sup>
Квартал 74	354 м <sup>2</sup>
Коэффициент застройки:	
Квартал 64	0,06
Квартал 65	0,10
Квартал 70	0,06
Квартал 71	0,08
Квартал 73	0,05
Квартал 74	0,07
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 64	0,12
Квартал 65	0,17
Квартал 70	0,13
Квартал 71	0,15
Квартал 73	0,10
Квартал 74	0,14
Площадь озелененных территорий:	
Квартал 64	3761 м <sup>2</sup>
Квартал 65	2600 м <sup>2</sup>
Квартал 70	5000 м <sup>2</sup>
Квартал 71	3600 м <sup>2</sup>
Квартал 73	1541,25 м <sup>2</sup>
Квартал 74	642,75 м <sup>2</sup>
Вместимость автостоянок	13 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	7,5 м <sup>3</sup> /ч

Водоотведение	7,5 м <sup>3</sup> /ч
Электроснабжение	405 кВт
Газоснабжение	325 м <sup>3</sup> /ч
Телефонизация	77 номеров
Радиофикация	77 радиоточек
Ливневая канализация	734,2 л/с

Схема расчетных кварталов.



#### 4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

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

2.1	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
2.2	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
2.3	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
4.2	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
4.3	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
6.1	Индивидуальный жилой дом	2	125	250

Характеристики остальных планируемых объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению проектом планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оманово (Краснослободский сельсовет) городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденным постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 11 декабря 2018 г. № 7103, 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 (Краснослободский сельсовет) городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденным постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 11 декабря 2018 г. № 7103, предусматривающее 5 очередей строительства, сохраняется в рамках разработанной документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории. Разработанной документацией предусматривается уточнение мероприятия первой очереди строительства:

### **1 очередь строительства.**

- Подготовка территории, в том числе подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям, выполнение вертикальной планировки территории, организация отвода поверхностных вод, организация защиты территории от подтопления и затопления.

- Проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Индивидуальный жилой дом

2.1-2.31.1	Индивидуальный жилой дом
4.2, 4.3	Индивидуальный жилой дом
6.1	Индивидуальный жилой дом
1481-1498	Индивидуальный жилой дом
1502-1509	Индивидуальный жилой дом
1609-1630	Индивидуальный жилой дом
1634-1647	Индивидуальный жилой дом
1670-1673	Индивидуальный жилой дом
1705-1706	Индивидуальный жилой дом
1719	Индивидуальный жилой дом
1852	Магазин

- Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

благоустройство территории;

формирование проезда;

формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;

устройство наружного освещения;

устройство и оборудование детской площадки, площадки для отдыха, площадки для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, контейнерной площадки, устройство дождевой канализации;

строительство канализационной насосной станции (№7.1 по чертежу планировки);

строительство трансформаторной подстанции (№7.2 по чертежу планировки);

подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию.

### **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 следующих земельных участков:

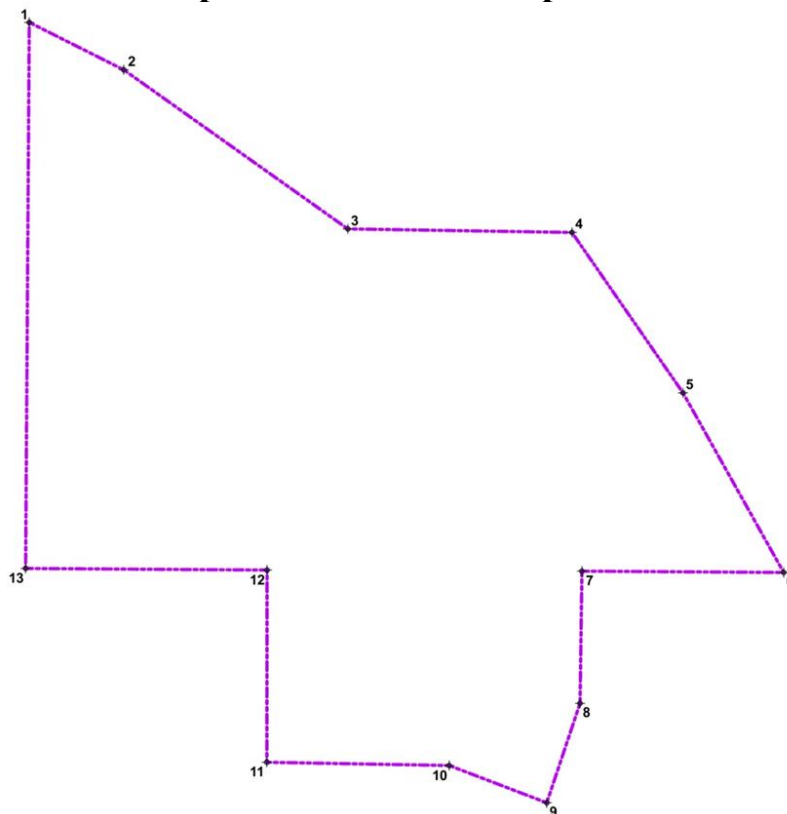
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	Для индивидуального жилищного строительства	1600	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:1781, 52:20:1100072:1782
2	Для индивидуального жилищного строительства	1028	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:1860, 52:20:1100072:1861, 52:20:1100072:1877, 52:20:1100072:1862
3	Для индивидуального жилищного строительства	1170	
4	Для индивидуального жилищного строительства	1002	
5	Земельные участки (территории общего пользования)	260	
6	Для индивидуального жилищного строительства	1050	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:1963, 52:20:1100072:1973, 52:20:1100072:1964
7	Для индивидуального жилищного строительства	1091	
8	Для индивидуального жилищного строительства	1639	

**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.**

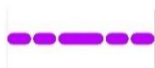


Образуемый земельный участок с условным номером 5 будет отнесен к территориям общего пользования.

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



**Условные обозначения:**



– границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории



– характерная точка границы разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории

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

№ точки	Координаты точки	
	X	Y
1	538 919,95	2 221 511,86
2	538 889,13	2 221 573,26
3	538 785,69	2 221 718,97
4	538 783,39	2 221 864,69
5	538 679,12	2 221 936,87
6	538 562,33	2 222 002,35

7	538 563,20	2 221 871,18
8	538 477,26	2 221 869,94
9	538 412,61	2 221 848,31
10	538 436,84	2 221 784,87
11	538 438,95	2 221 666,30
12	538 563,91	2 221 666,47
13	538 564,96	2 221 509,47
1	538 919,95	2 221 511,86

VI. Чертеж планировки территории.



Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны по чертежу планировки	Назначение зоны	№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1.1	Для индивидуального жилищного строительства (2.9)	1.1	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
2.1	Для индивидуального жилищного строительства (2.9)	2.1	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
2.2	Для индивидуального жилищного строительства (2.9)	2.2	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
2.3	Для индивидуального жилищного строительства (2.9)	2.3	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
4.2	Для индивидуального жилищного строительства (2.9)	4.2	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
4.3	Для индивидуального жилищного строительства (2.9)	4.3	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
6.1	Для индивидуального жилищного строительства (2.9)	6.1	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
		7.1	Канализационная насосная станция	1	3	3
		7.2	Трансформаторная подстанция	1	25	25

Экспликация зданий и сооружений (запроектированные в ранее утвержденной документации)\*

№ ОКС по чертежу планировки	Наименование ОКС	Этажность	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1609-1630	Индивидуальный жилой дом	2	52	104
1634-1647	Индивидуальный жилой дом	2	52	104
1681-1698	Индивидуальный жилой дом	2	52	104
1502-1509	Индивидуальный жилой дом	2	52	104
1670-1673	Индивидуальный жилой дом	2	52	104
1705-1706	Индивидуальный жилой дом	2	52	104
1719	Индивидуальный жилой дом	2	52	104
1852	Магазин	1	386	386

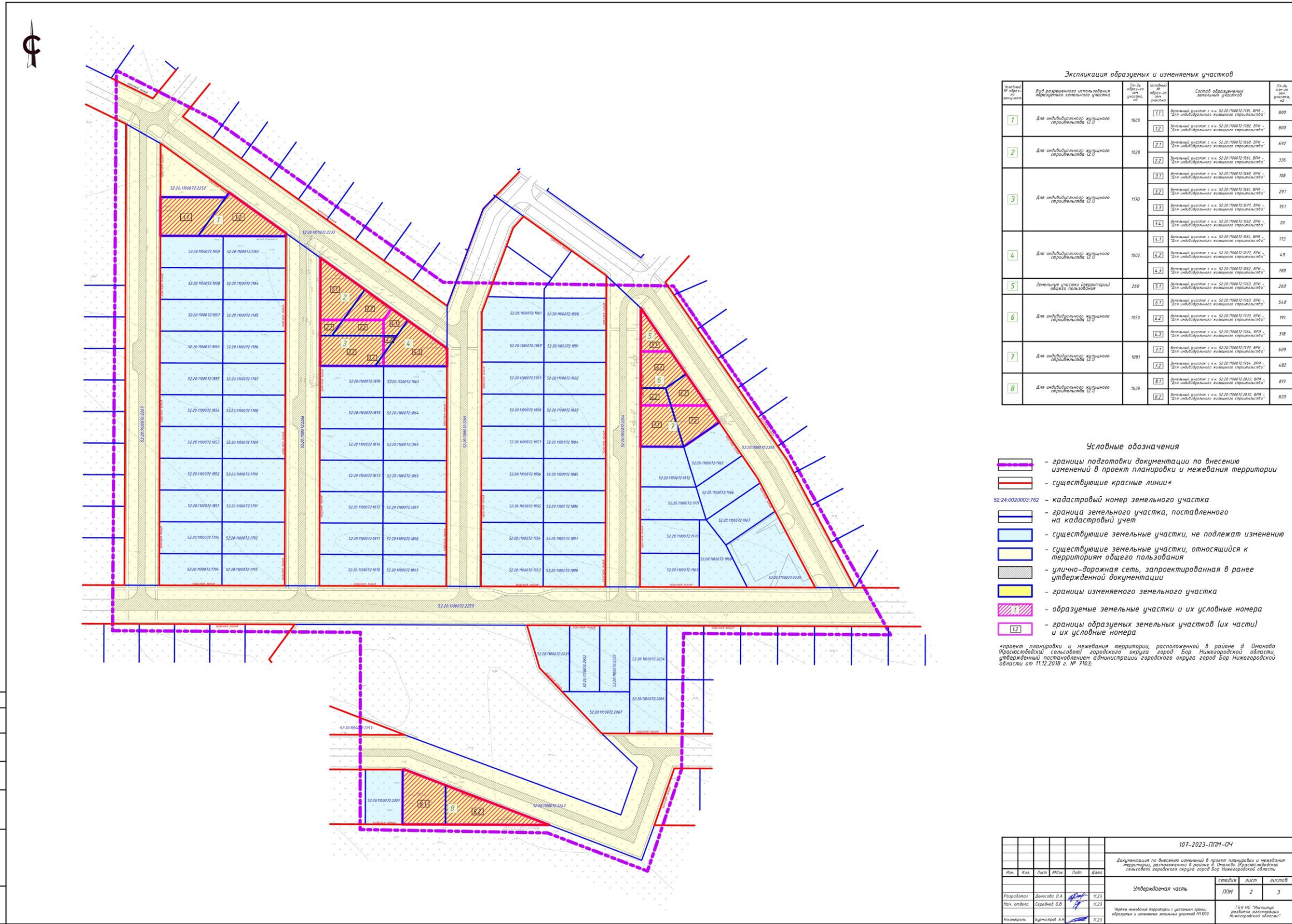
- Условные обозначения
- границы подготовки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории
  - существующие красные линии\*
  - (N) - экспликационный номер зданий и сооружений
  - индивидуальный жилой дом (проект)
  - 1634 - экспликационный номер зданий и сооружений, запроектированных в ранее утвержденном проекте
  - 2.2 - экспликационный номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
  - здания и сооружения, запроектированные в ранее утвержденном проекте
  - зона планируемого размещения объекта капитального строительства - 4.0%
  - улица в жилой застройке местного значения (предусмотрена в ранее утвержденной документации)
  - внутриквартальные проезды (предусмотрены в ранее утвержденной документации)
  - зона движения пешеходов (из ранее утвержденной документации)
  - озелененные территории (проект)
  - территория экологического и природного ландшафта
  - площадки, предусмотренные в ранее утвержденной документации
  - площадки отдыха детей и взрослых (проект)

107-2023-ППМ-04					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Давыдовское Нижегородской области (сельсовет) городского округа город Бор Нижегородской области					
Изм.	Кол.	Лист	МШБ	Подп.	Дата
Разработана	Демисова И.А.				11.21
Нач. отдела	Серебряк О.В.				11.23
Инженер	Борисов А.А.				11.23
Утвержденная часть				Лист	Листов
				1	3
*Чертеж планировки территории №1899				ГБУ по "Институт развития территорий" Нижегородской области"	

Составлено: [ ]  
 Подпись и дата: [ ]  
 № листа: [ ]



VII. Чертеж межевания территории.





VIII. Чертеж межевания территории.

