



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

10 ЯНВ 2024

24885-330-007-01-03/119

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 8², 41-43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 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 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.

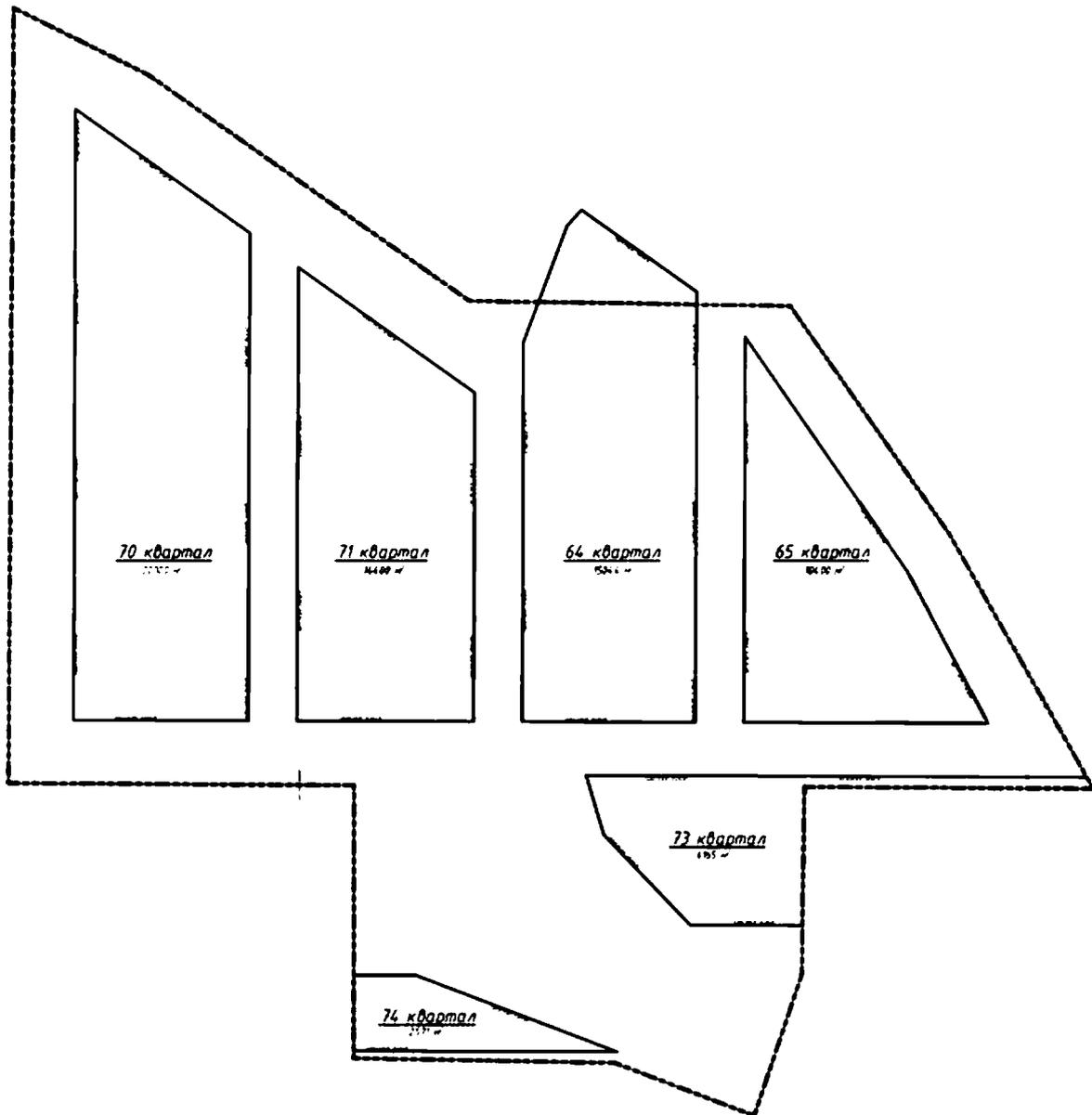
3. Характеристики планируемого развития территории.

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 ²

Квартал 65	10400 м ²
Квартал 70	20000 м ²
Квартал 71	14400 м ²
Квартал 73	6165 м ²
Квартал 74	2571 м ²
Общая площадь, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 64	936 м ²
Квартал 65	1052 м ²
Квартал 70	1269 м ²
Квартал 71	1103 м ²
Квартал 73	312 м ²
Квартал 74	177 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал 64	1872 м ²
Квартал 65	1718 м ²
Квартал 70	2538 м ²
Квартал 71	2206 м ²
Квартал 73	624 м ²
Квартал 74	354 м ²
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 ²
Квартал 65	2600 м ²
Квартал 70	5000 м ²
Квартал 71	3600 м ²
Квартал 73	1541,25 м ²
Квартал 74	642,75 м ²
Вместимость автостоянок	13 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	7,5 м ³ /ч

Водоотведение	7,5 м ³ /ч
Электроснабжение	405 кВт
Газоснабжение	325 м ³ /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.

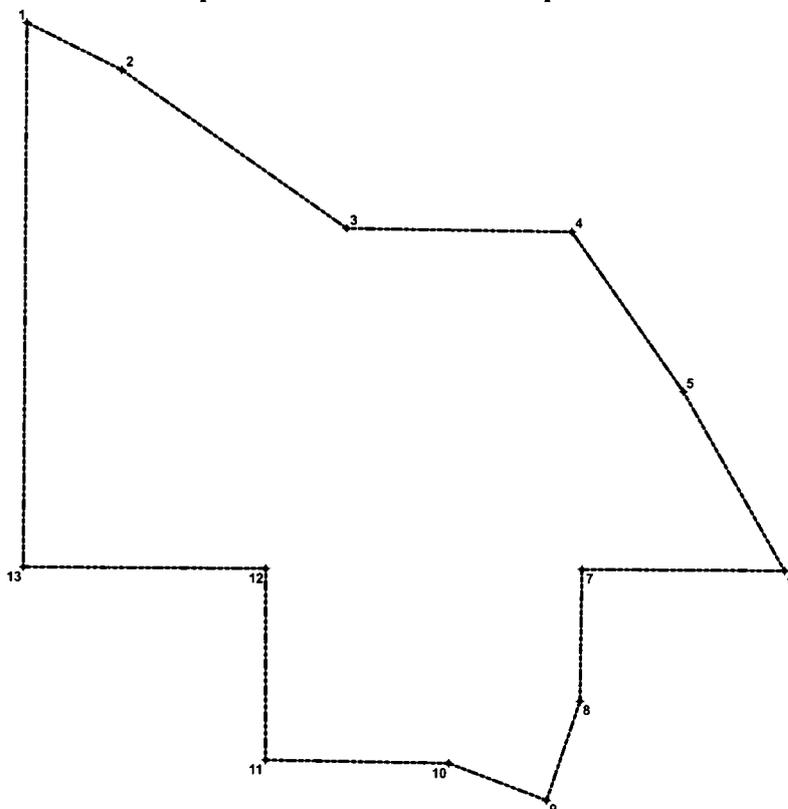
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующих земельных участков:

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	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:2029, 52:20:1100072:2030

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



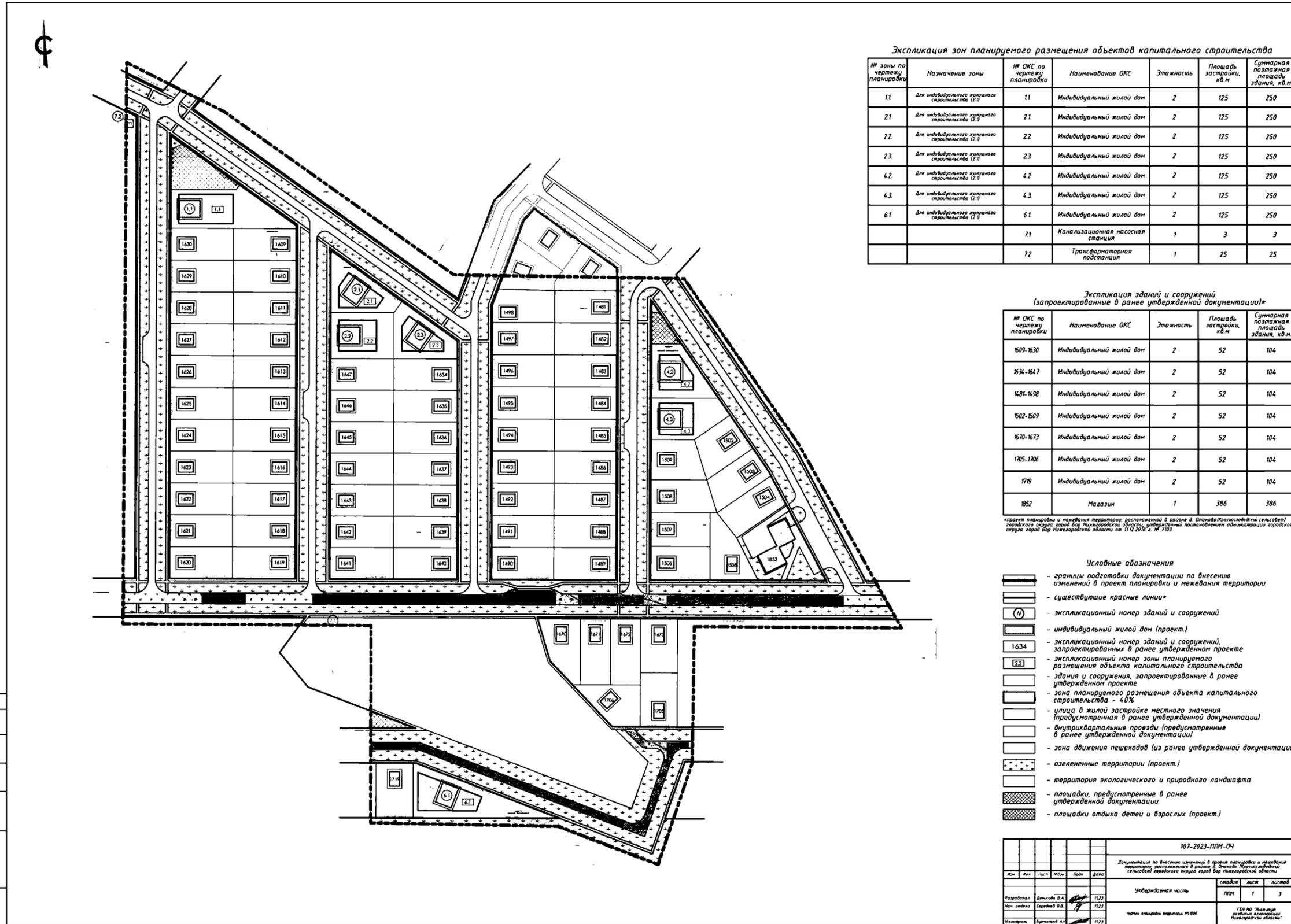
– характерная точка границы разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания территории

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 12.9	1.1	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
2.1	Для индивидуального жилищного строительства 12.9	2.1	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
2.2	Для индивидуального жилищного строительства 12.9	2.2	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
2.3	Для индивидуального жилищного строительства 12.9	2.3	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
4.2	Для индивидуального жилищного строительства 12.9	4.2	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
4.3	Для индивидуального жилищного строительства 12.9	4.3	Индивидуальный жилой дом	2	125	250
6.1	Для индивидуального жилищного строительства 12.9	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
1491-1498	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

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

- 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-ПМ-04					
Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в районе в. Оганова (Тристановский сельсовет) городского округа город Бор Нижегородской области					
№ п/п	№	Дата	Исполн.	Долж.	Дата
Разработчик	Витковский В.А.	11.22			
Исполнитель	Серебряков В.В.	11.22			
Исполнитель	Борисович А.И.	11.23			

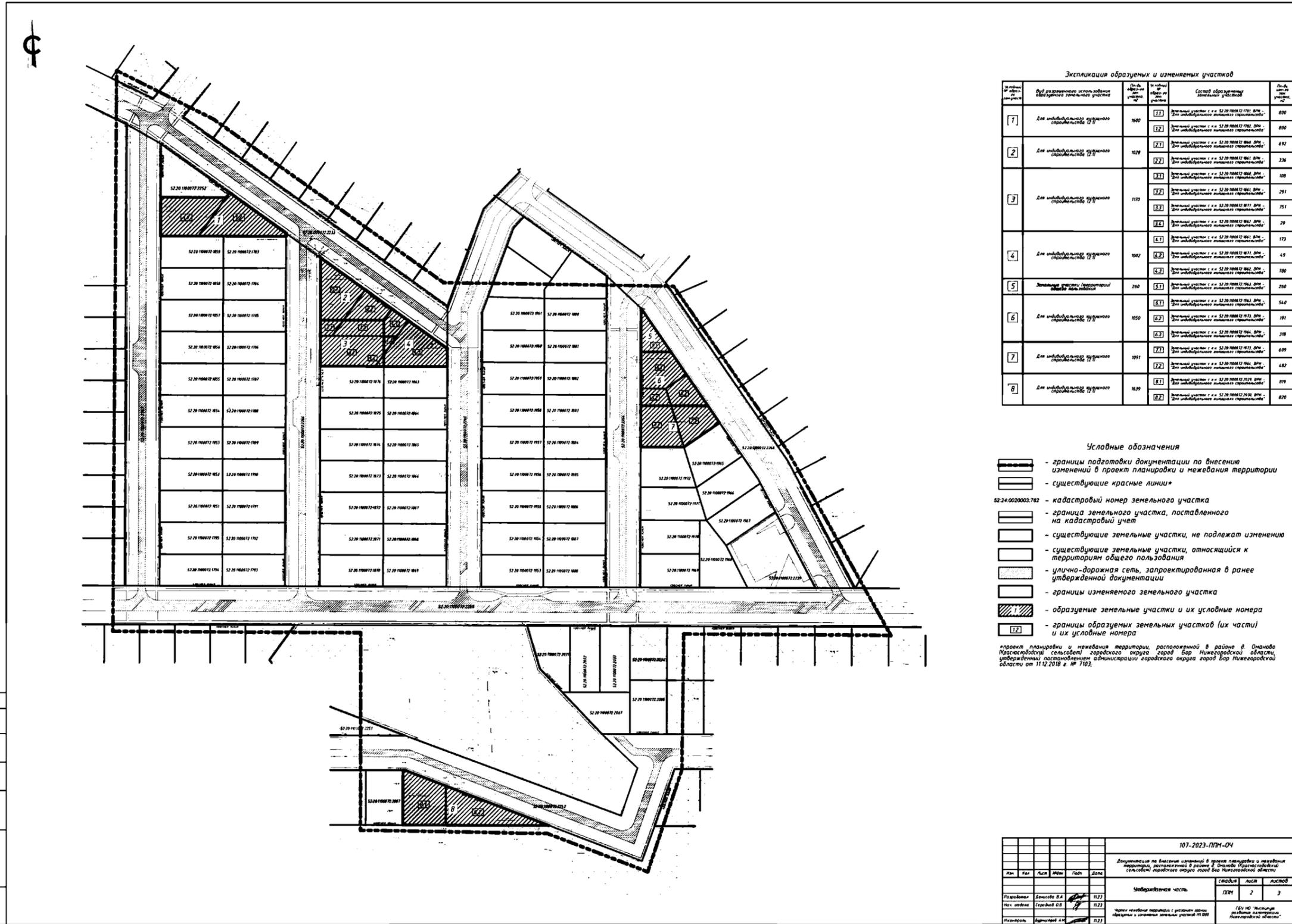
Утвержденная часть

Лист	Листов
1	3

ГБУ ИО "Исследования и проектирование Нижегородской области"

Составлено: []
 Изд. № []
 Дата []

VII. Чертеж межевания территории.



Экспликация образуемых и изменяемых участков

№ участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	№ участка	Способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м
1	Для индивидуального жилищного строительства	7600	121	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1781, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	800
			122	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1782, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	800
2	Для индивидуального жилищного строительства	1020	123	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1846, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	432
			124	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1847, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	236
3	Для индивидуального жилищного строительства	1170	125	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1848, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	100
			126	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1849, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	291
			127	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1850, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	751
			128	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1851, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	20
4	Для индивидуального жилищного строительства	1002	129	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1861, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	173
			130	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1862, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	49
			131	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1863, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	780
5	Земельный участок (территория) общего пользования	260	53	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1864, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	260
6	Для индивидуального жилищного строительства	1050	132	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1865, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	54,0
			133	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1866, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	191
			134	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1867, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	218
7	Для индивидуального жилищного строительства	1091	135	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1868, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	609
			136	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1869, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	482
8	Для индивидуального жилищного строительства	8430	137	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1870, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	819
			138	Земельный участок с кадастровым номером 52.20.1000012.1871, 89 кв. м, для индивидуального жилищного строительства	870

Условные обозначения

- границы подготовки документации на внесение изменений в проект планировки и межевания территории
- существующие красные линии*
- 52:24:0020003:762 - кадастровый номер земельного участка
- граница земельного участка, поставленного на кадастровый учет
- существующие земельные участки, не подлежат изменению
- существующие земельные участки, относящийся к территориям общего пользования
- улично-дорожная сеть, запроектированная в ранее утвержденной документации
- границы изменяемого земельного участка
- образуемые земельные участки и их условные номера
- границы образуемых земельных участков (их части) и их условные номера

*проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оранова Нижегородской сельсовет городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденный постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 11.02.2018 г. № 7163.

Составлено	
№ документа	Л.1/24 от 01.02.2018

107-2023-ПМ-04					
Документация на внесение изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оранова Нижегородской сельсовет городского округа город Бор Нижегородской области					
Имя	Кем	Лист	Масштаб	Дата	Всего
Подготовил	Денисова В.А.	1/22			
Нач. отдела	Серебряк О.В.	1/22			
Инженер	Барышников А.М.	1/22			
Министерство земельной и жилищной политики Нижегородской области				Лист	Всего
				2	3

VIII. Чертеж межевания территории.

