



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

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
08 АПР 2026
№ в реестре

30151-330-005-01-03/16

П Р И К А З

24.03.2026

№ 05-01-03/16

г. Нижний Новгород

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

В соответствии со статьями 8², 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 32-33 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», 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 22 августа 2025 г. № 07-02-02/80 «О подготовке изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оманово муниципального округа город Бор Нижегородской области», с учетом протокола общественных обсуждений от 12 февраля 2026 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 12 февраля 2026 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 районе д. Оманово муниципального округа город Бор Нижегородской области с приложением копии настоящего приказа главе местного самоуправления муниципального 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 24.03.2026 № 05-01-03/16

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
территории, расположенной в районе 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 районе 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 22 августа 2025 г. № 07-02-02/80 «О подготовке изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оманово муниципального округа город Бор Нижегородской области» на территорию площадью 40,4 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 51, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 66, 67, 75, 76, 77, 78, 79 расчетных кварталов, в части изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения характеристик и очередности планируемого развития территории, изменения местоположения границ образуемых земельных участков для дальнейшего предоставления земельных участков льготным категориям граждан.

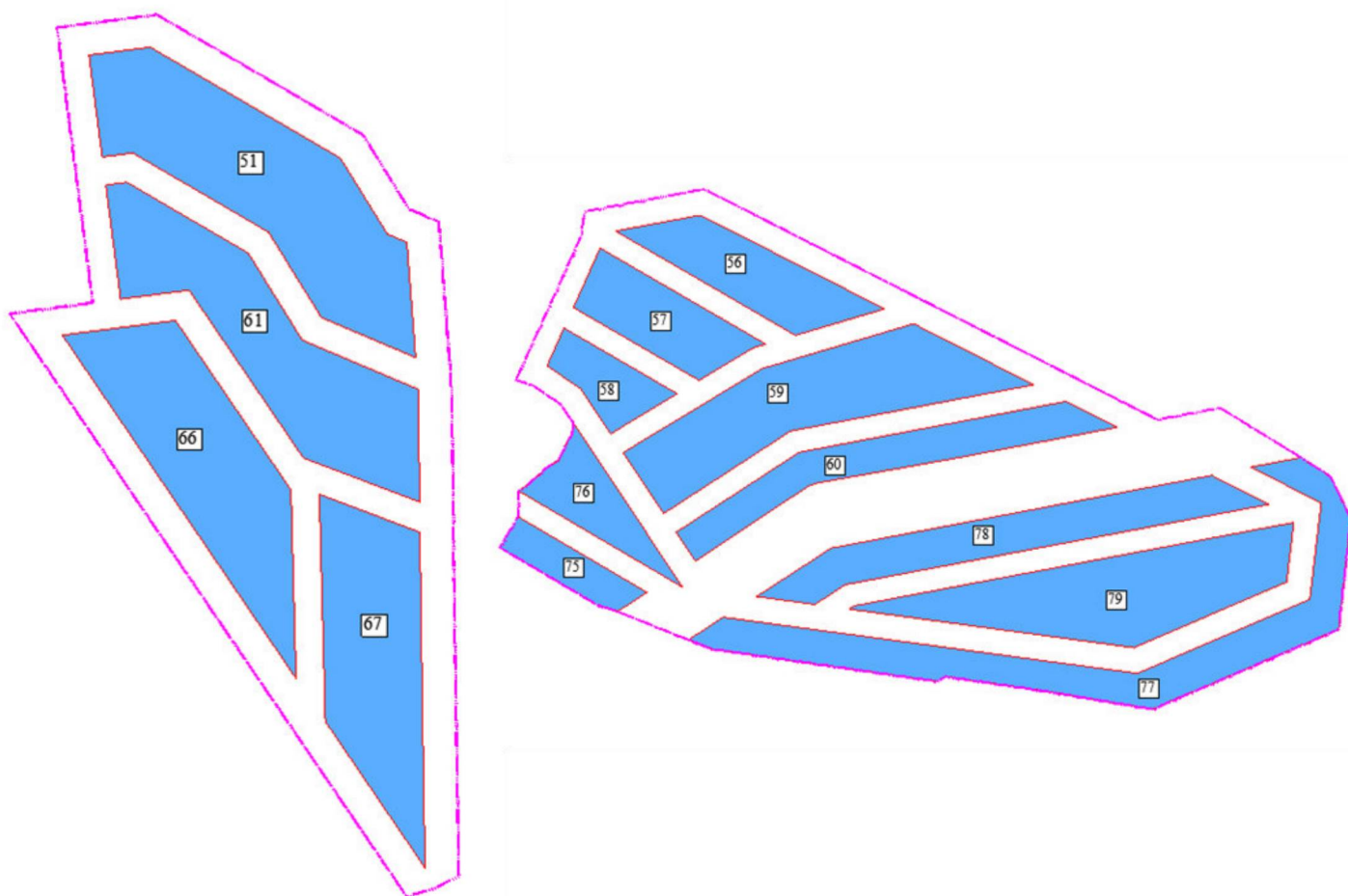
3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки проекта	40,4 га
Площадь территории расчетного квартала в красных линиях:	
Квартал 51	24000 м ²
Квартал 56	12000 м ²
Квартал 57	10400 м ²
Квартал 58	5600 м ²
Квартал 59	26636 м ²
Квартал 60	14400 м ²
Квартал 61	20103 м ²
Квартал 66	19200 м ²
Квартал 67	16800 м ²
Квартал 75	4813 м ²
Квартал 76	7387 м ²
Квартал 77	26372 м ²
Квартал 78	17603 м ²
Квартал 79	24738 м ²
Площадь застройки, занятая под проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 51	1985 м ²
Квартал 56	1005 м ²
Квартал 57	676 м ²
Квартал 58	364 м ²
Квартал 59	3210 м ²
Квартал 60	1245 м ²
Квартал 61	1951 м ²
Квартал 66	1565 м ²
Квартал 67	1510 м ²
Квартал 75	350 м ²
Квартал 76	670 м ²
Квартал 77	2225 м ²
Квартал 78	1315 м ²
Квартал 79	1730 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал 51	3970 м ²
Квартал 56	2010 м ²
Квартал 57	1352 м ²
Квартал 58	728 м ²
Квартал 59	8510 м ²
Квартал 60	2490 м ²
Квартал 61	3516 м ²
Квартал 66	3130 м ²
Квартал 67	3020 м ²
Квартал 75	700 м ²

Квартал 76	1340 м ²
Квартал 77	4450 м ²
Квартал 78	2630 м ²
Квартал 79	3238 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 51	0,08
Квартал 56	0,08
Квартал 57	0,07
Квартал 58	0,07
Квартал 59	0,12
Квартал 60	0,09
Квартал 61	0,10
Квартал 66	0,08
Квартал 67	0,09
Квартал 75	0,02
Квартал 76	0,09
Квартал 77	0,09
Квартал 78	0,08
Квартал 79	0,07
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 51	0,17
Квартал 56	0,17
Квартал 57	0,13
Квартал 58	0,13
Квартал 59	0,32
Квартал 60	0,17
Квартал 61	0,17
Квартал 66	0,16
Квартал 67	0,18
Квартал 75	0,04
Квартал 76	0,18
Квартал 77	0,17
Квартал 78	0,17
Квартал 79	0,13
Вместимость дошкольной образовательной организации	250 мест
Площадь озелененных территорий:	
Квартал 51	6000 м ²
Квартал 56	3000 м ²
Квартал 57	2600 м ²
Квартал 58	1400 м ²
Квартал 59	7406 м ²
Квартал 60	3600 м ²
Квартал 61	5026 м ²
Квартал 66	4800 м ²
Квартал 67	4200 м ²

Квартал 75	226173 м ²
Квартал 76	1847 м ²
Квартал 77	6593 м ²
Квартал 78	4401 м ²
Квартал 79	6185 м ²
Вместимость автостоянок	22 м/места
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение:	20,634 м ³ /ч
Канализация	20,634 м ³ /ч
Газоснабжение	1365,1 м ³ /ч
Электроснабжение	445,6 кВт
Теплоснабжение	7,2384 Гкал/ч
Радиофикация	275 радиоточек
Телефонизация	253 номера
Дождевая канализация	1084 л/с

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Площадь застройки, кв.м	Этажность	Суммарная поэтажная площадь здания, кв.м
1.1-1.3	Индивидуальный жилой дом	125	2	250
2.1-2.3	Индивидуальный жилой дом	125	2	250
3.1-3.3	Индивидуальный жилой дом	125	2	250
4.1-4.2	Индивидуальный жилой дом	125	2	250
5.1-5.3	Индивидуальный жилой дом	125	2	250
6.1-6.2	Индивидуальный жилой дом	125	2	250
7.1	Индивидуальный жилой дом	125	2	250
8.1	Индивидуальный жилой дом	125	2	250
9.1	Индивидуальный жилой дом	125	2	250

Характеристики иных планируемых объектов капитального строительства №№ 1232-1243, 1250-1260, 1344-1347, 1351-1355, 1358-1378, 1380-1396, 1399-1414, 1417-1426, 1429-1433, 1435-1436, 1511-1519, 1526-1542, 1546-1554, 1740-1742, 1744-1749, 1753-1756, 1758-1785, 1788-1789, 1791-1795, 1797-1806, 1809-1837, 1843, 1851, 1853, 1862, 1864, 1875, 1876, 1882, 1884 (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, остаются без изменений.

5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов федерального, регионального и местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Решения по размещению объектов местного значения социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, 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, 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, утвержденным постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 11 декабря 2018 г. № 7103, предусматривающее 2 очереди строительства, разработанной документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания территории сохраняется. Объекты капитального строительства №№ 1232-1243, 1250-1260, 1344-1347, 1351-1355, 1358-1378, 1380-1396, 1399-1414, 1417-1426, 1429-1433, 1435-1436, 1511-1519, 1526-1542, 1546-1554, 1740-1742, 1744-1749, 1753-1756, 1758-1785, 1788-1789, 1791-1795, 1797-1806, 1809-1837, 1843, 1851, 1853, 1862, 1864, 1875, 1876, 1882, 1884 (нумерация по чертежу планировки территории) реализуются в соответствии с очередностью, определенной 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. Изменение очередности реализации данных объектов настоящей документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания территории не предусмотрено.

Документацией по внесению изменений в проект планировки и межевания территории предусмотрено включение мероприятий по реализации объектов капитального строительства №№ 1.1.-1.3, 2.1-2.3, 3.1-3.3, 4.1-4.2, 5.1-5.3, 6.1-6.2, 7.1, 8.1 и 9.1 (нумерация по чертежу планировки территории) в 1-ю очередь строительства, в дополнение к мероприятиям 1-ой очереди строительства, предусмотренных проектом планировки и межевания территории, расположенной в районе д. Оманово (Краснослободской сельсовет) городского округа город Бор Нижегородской области, утвержденным постановлением администрации городского округа город Бор Нижегородской области от 11 декабря 2018 г. № 7103.

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:
 - вертикальная планировка и инженерная подготовка территории;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию в соответствии с техническими условиями.
- 2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов жилого назначения в срок до 2032 г. включительно:

№ чертежу планировки территории	Наименование
1.1-1.3	Индивидуальный жилой дом
2.1-2.3	Индивидуальный жилой дом
3.1-3.3	Индивидуальный жилой дом
4.1-4.2	Индивидуальный жилой дом
5.1-5.3	Индивидуальный жилой дом
6.1-6.2	Индивидуальный жилой дом
7.1	Индивидуальный жилой дом
8.1	Индивидуальный жилой дом
9.1	Индивидуальный жилой дом

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

- строительство объектов инженерной инфраструктуры, в том числе: строительство участков инженерных сетей (водоснабжение, канализация, газоснабжение, электроснабжение, линии связи) до проектируемых объектов капитального строительства, протяженности прокладываемых сетей подлежат уточнению на следующей стадии проектирования.

- устройство и оборудование двух остановок для общественного транспорта;

- формирование внутриквартальных проездов и тротуаров;

- благоустройство и озеленение территории;

- устройство и оборудование детских площадок, площадок для отдыха, площадок для занятия спортом, открытых стоянок автомобилей, хозяйственных площадок;

- 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:

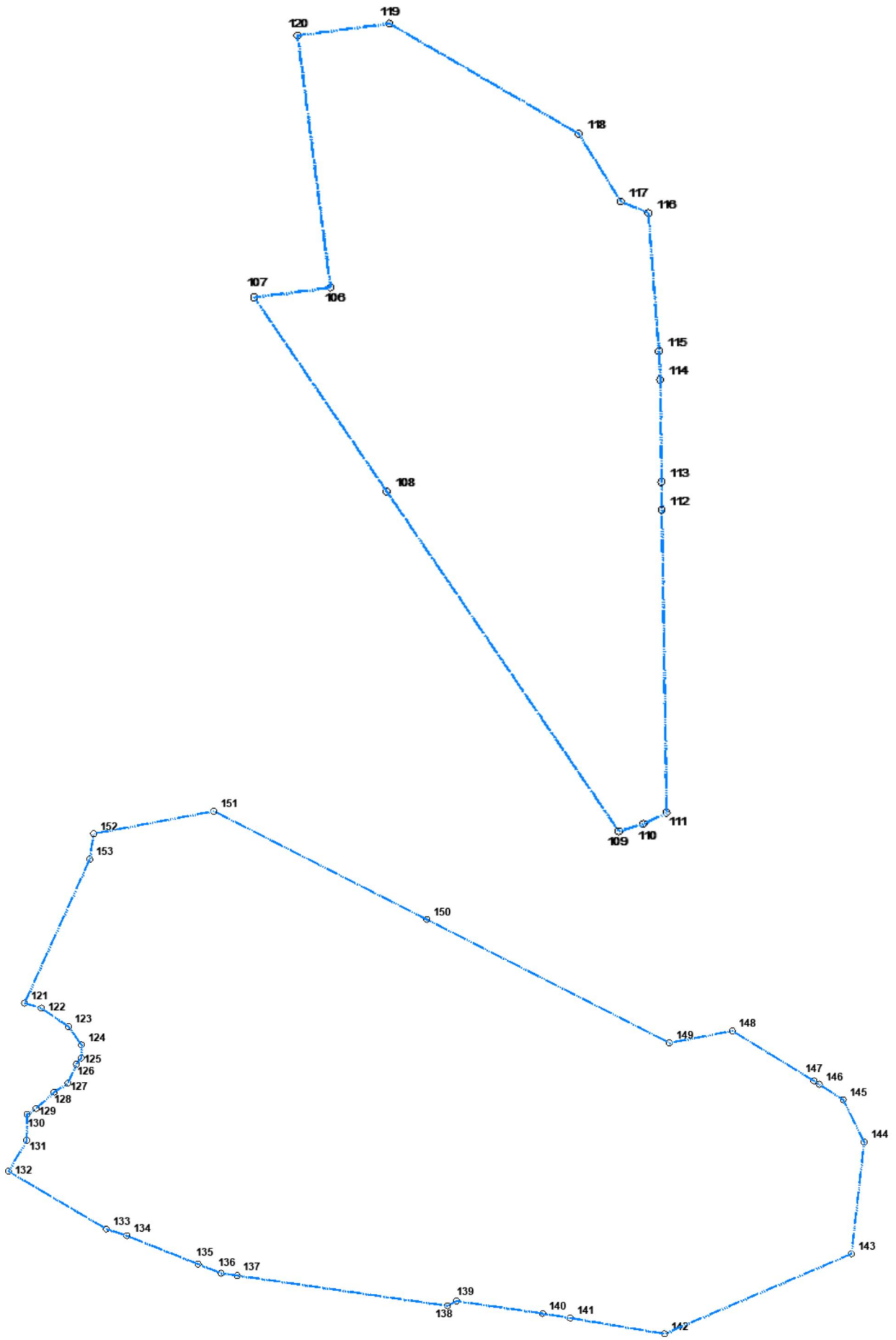
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	1199	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:2125, 52:20:1100072:2126 и 52:20:1100072:2127
ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	1200	
ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	1819	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:2117, 52:20:1100072:2119, 52:20:1100072:2120, 52:20:1100072:2118 и 52:20:1100072:2121
ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	1525	
ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	1456	
ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства	1600	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:1512 и 52:20:1100072:1514
ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства	1558	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:2018, 52:20:1100072:2019, 52:20:1100072:2020, 52:20:0000000:1346, 52:20:0000000:1344, 52:20:0000000:1345 и 52:20:1100072:2253
ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства	2395	
ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства	1648	
ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства	1315	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:1667, 52:20:1100072:1669 и 52:20:1100072:1668
ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства	1087	
ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства	1599	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:1803 и 52:20:1100072:1802
ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства	1305	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:1796, 52:20:1100072:1756 и 52:20:1100072:1757
ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства	1095	
ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства	1599	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:2202 и 52:20:1100072:2203

ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства	1293	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:2140, 52:20:1100072:2137 и 52:20:1100072:2138
ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства	1107	
ЗУ18	Для индивидуального жилищного строительства	1600	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:2204 и 52:20:1100072:2205
ЗУ19	Для индивидуального жилищного строительства	1600	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 52:20:1100072:1718 и 52:20:1100072:1719

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
106	539156,79	2221056,4
107	539148,36	2220991,61
108	538983,47	2221104,12
109	538694,49	2221301,31
110	538700,75	2221322,42
111	538710,33	2221341,95
112	538967,43	2221337,85
113	538991,31	2221337,7
114	539078,39	2221336,66
115	539102,74	2221335,42
116	539219,98	2221326,46
117	539229,86	2221303,1
118	539287,49	2221267,31
119	539381,17	2221106,42
120	539371,03	2221028,47

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
121	538570,47	2222275,91
122	538565,52	2222292,36
123	538547,62	2222318,7
124	538529,75	2222331,52
125	538516,88	2222331,15
126	538510,83	2222326,61
127	538492,34	2222318,2
128	538483,67	2222304,87
129	538467,65	2222287,24
130	538461,87	2222278,4
131	538436,58	2222278,05
132	538406,37	2222260,24
133	538350,22	2222355,57
134	538343,56	2222375,68
135	538315,9	2222445,29
136	538306,89	2222467,72
137	538304,7	2222483,51
138	538275,15	2222688,57
139	538279,8	2222697,42
140	538267,67	2222781,52
141	538263,3	2222808,34
142	538247,85	2222900,44
143	538325,91	2223082,84
144	538434,85	2223095,16
145	538476,07	2223074,87
146	538491,22	2223051,37
147	538494,56	2223046,2
148	538543,39	2222966,52
149	538531,67	2222905,22
150	538652,08	2222668,46
151	538757,77	2222460,61
152	538735,75	2222343,31
153	538710,86	2222339,5

VII. Чертеж межевания территории.



Условные обозначения

- Границы разработкой проекта межевания территории
- Красные линии
- Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы объектов капитального строительства, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- Границы части земельного участка или земель, собственности на которые не разграничены, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
- Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

204-2025-ПМ-НО

Исполнитель: [подпись]

Утверждена часть: [подпись]

Дата: [подпись]

