



**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

*12.03.2024*

г. Оренбург

№ *2-р*

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории «Комплексная жилая застройка, расположенная в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:3912»

На основании статей 8.2, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», Закона Оренбургской области от 24.12.2020 № 2564/720-VI-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», постановления Правительства Оренбургской области от 29.03.2021 № 200-пп «Об утверждении положения о реализации органами исполнительной власти Оренбургской области отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределенных Законом Оренбургской области «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», постановления Главы города Оренбурга от 22.01.2024 № 3-п «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории «Комплексная жилая застройка, расположенная в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:3912», распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 23.03.2023 № 6-р «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории площадью 21,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:3912», приказа министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области Оренбургской области от 08.09.2023 № 36/101-од «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги

«Подготовка и утверждение документации по планировке территории», протокола публичных слушаний от 08.02.2024, заключения о результатах публичных слушаний от 08.02.2024 по проекту планировки и проекту межевания территории «Комплексная жилая застройка, расположенная в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:3912», опубликованного в газете «Вечерний Оренбург» от 14.02.2024 № 11, заявления ООО «Специализированный застройщик «Результат» от 26.12.2023 № 36-01/2639:

1. Утвердить проект планировки территории «Комплексная жилая застройка, расположенная в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:3912» (далее – территория) в составе:

1.1 чертежа планировки территории с отображением красных линий согласно приложению № 1;

1.2 чертежа планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства согласно приложению № 2;

1.3 положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории границах элемента планировочной структуры согласно приложению № 3;

1.4 положения об очередности планируемого развития территории, содержащего этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории в составе:

2.1 текстовой части проекта межевания согласно приложению № 5;

2.2 чертежа межевания территории с отображением красных линий и линий отступов от красных линий согласно приложению № 6;

2.3 чертежа межевания территории с отображением границ образуемых

земельных участков и публичных сервитутов согласно приложению №7.

3. Управлению организационной работы министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области:

3.1 опубликовать настоящее распоряжение на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области [www.pravo.orb.ru](http://www.pravo.orb.ru) (далее - портал) и разместить на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней со дня подписания распоряжения.

3.2 направить настоящее распоряжение в Администрацию города Оренбурга в течение 3 рабочих дней со дня его подписания для опубликования информации на Интернет-портале города Оренбурга.

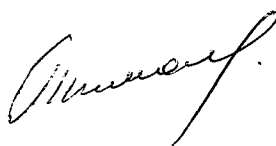
4. Управлению архитектуры министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области обеспечить размещение сведений об утвержденной документации по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области.

5. Управлению подготовки градостроительной документации министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области направить в орган регистрации (Управление Росреестра по Оренбургской области) сведения об утвержденном проекте межевания территории для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

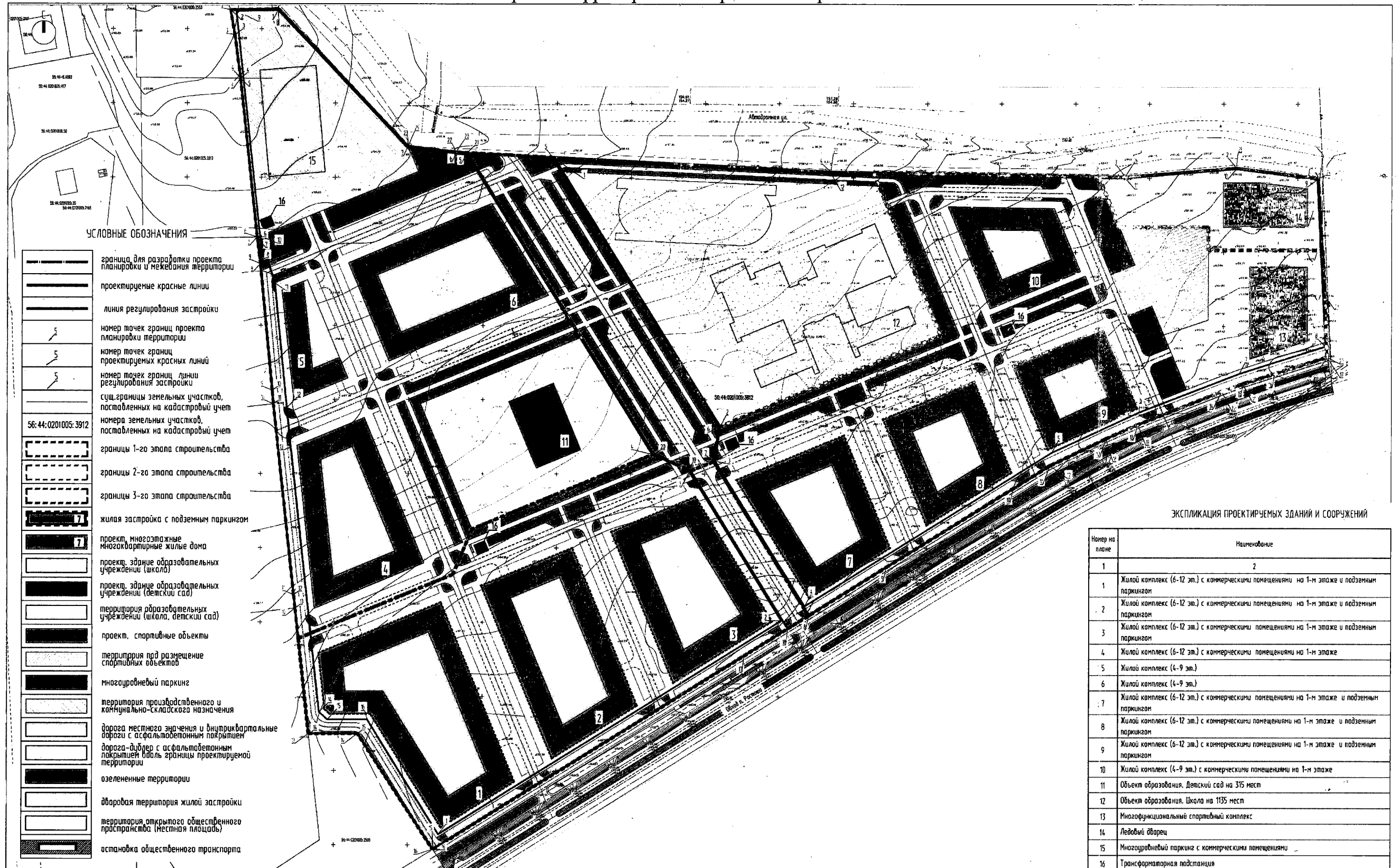
Заместитель министра



Т.П. Тимошина

РАЗОСЛАНО: ООО «Специализированный застройщик «Результат», прокуратура Оренбургской области, управление Минюста России по Оренбургской области, министерство региональной и информационной политики Оренбургской области, Администрация города Оренбурга

ЧЕРТЕЖ  
 планировки территории с отображением красных линий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница для разработки проекта планировки и межевания территории
- проектируемые красные линии
- линия регулирования застройки
- номер точек границ проекта планировки территории
- номер точек границ проектируемых красных линий
- номер точек границ линии регулирования застройки
- сущ. границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- границы 1-го этапа строительства
- границы 2-го этапа строительства
- границы 3-го этапа строительства
- жилая застройка с подземным паркингом
- проект, многоэтажные многоквартирные жилые дома
- проект, здание образовательных учреждений (школа)
- проект, здание образовательных учреждений (детский сад)
- территория образовательных учреждений (школа, детский сад)
- проект, спортивные объекты
- территория под размещение спортивных объектов
- многоуровневый паркинг
- территория производственного и коммунально-складского назначения
- дорога местного значения и внутриквартальные дороги с асфальтобетонным покрытием
- дорога-дублер с асфальтобетонным покрытием валь границы проектируемой территории
- озелененные территории
- дворовая территория жилой застройки
- территория открытого общественного пространства (местная площадь)
- остановка общественного транспорта

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

| Номер на плане | Наименование   |
|----------------|--|
| 1              | 2  |
| 1              | Жилой комплекс (6-12 эт.) с коммерческими помещениями на 1-м этаже и подземным паркингом |
| 2              | Жилой комплекс (6-12 эт.) с коммерческими помещениями на 1-м этаже и подземным паркингом |
| 3              | Жилой комплекс (6-12 эт.) с коммерческими помещениями на 1-м этаже и подземным паркингом |
| 4              | Жилой комплекс (6-12 эт.) с коммерческими помещениями на 1-м этаже                       |
| 5              | Жилой комплекс (4-9 эт.)   |
| 6              | Жилой комплекс (4-9 эт.)   |
| 7              | Жилой комплекс (6-12 эт.) с коммерческими помещениями на 1-м этаже и подземным паркингом |
| 8              | Жилой комплекс (6-12 эт.) с коммерческими помещениями на 1-м этаже и подземным паркингом |
| 9              | Жилой комплекс (6-12 эт.) с коммерческими помещениями на 1-м этаже и подземным паркингом |
| 10             | Жилой комплекс (4-9 эт.) с коммерческими помещениями на 1-м этаже                        |
| 11             | Объект образования. Детский сад на 315 мест  |
| 12             | Объект образования. Школа на 1135 мест   |
| 13             | Многофункциональный спортивный комплекс  |
| 14             | Ледовый дворец   |
| 15             | Многоуровневый паркинг с коммерческими помещениями                                       |
| 16             | Трансформаторная подстанция  |

Перечень координат характерных точек проектируемых красных линий

| Координаты красных линий западного участка  |                    |            |
|---|--------------------|------------|
| № характерной точки                         | Значение координат |            |
|   | X                  | Y          |
| 1   | 433913,55          | 2310711,64 |
| 2   | 433913,00          | 2310679,00 |
| 3   | 433896,00          | 2310682,00 |
| 4   | 433866,68          | 2310685,90 |
| 5   | 433866,63          | 2310685,90 |
| 6   | 433759,68          | 2310697,41 |
| 7   | 433759,67          | 2310697,41 |
| 8   | 433743,96          | 2310699,34 |
| 9   | 433741,75          | 2310699,61 |
| 10  | 433656,09          | 2310707,82 |
| 11  | 433646,96          | 2310708,62 |
| 12  | 433518,38          | 2310722,57 |
| 13  | 433509,39          | 2310723,54 |
| 14  | 433424,95          | 2310732,78 |
| 15  | 433425,00          | 2310766,00 |
| 16  | 433347,11          | 2310816,93 |
| 17  | 433477,70          | 2311026,93 |
| 18  | 433496,03          | 2311056,39 |
| 19  | 433602,19          | 2310990,43 |
| 20  | 433613,48          | 2310965,46 |
| 21  | 433816,75          | 2310839,17 |
| 22  | 433817,14          | 2310831,55 |
| 23  | 433820,93          | 2310799,20 |
| Координаты красных линий восточного участка |                    |            |
| 1   | 433800,09          | 2311414,29 |
| 2   | 433807,07          | 2311358,51 |
| 3   | 433800,96          | 2311283,58 |
| 4   | 433804,11          | 2311084,77 |
| 5   | 433813,8           | 2310896,45 |
| 6   | 433631,75          | 2311009,56 |
| 7   | 433608,36          | 2311006,14 |
| 8   | 433504,8           | 2311070,49 |
| 9   | 433537,34          | 2311122,84 |
| 10  | 433590,22          | 2311208,28 |
| 11  | 433605,89          | 2311233,17 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 12 | 433624,06 | 2311270,9  |
| 13 | 433633,56 | 2311292,55 |
| 14 | 433655,94 | 2311348,98 |
| 15 | 433661,1  | 2311363,11 |
| 16 | 433668,01 | 2311384,8  |
| 17 | 433679,26 | 2311420,11 |

ЧЕРТЕЖ  
планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры,  
границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Приложение № 3  
к распоряжению министерства  
архитектуры и пространственно –  
градостроительного развития  
Оренбургской области  
от 12.03.2024 № 2-р

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории границах элемента планировочной структуры

Земельный участок для разработки проекта планировки территории «Комплексная жилая застройка, расположенная в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:3912», расположен по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:44:0201005.

Общие параметры застройки:

- площадь территории проектирования – 217325 кв. м;
- коэффициент плотности застройки – 1,57;
- коэффициент застройки – 0,24;
- общая площадь застройки – 52080 кв. м;
- плотность населения – 330 чел/га;
- общая численность населения – 7161 чел.

| № п/п | Характеристики планируемого развития территории и объектов капитального строительства в границах элемента планировочной структуры | Ед. изм. | Значение |
|-------|---|----------|----------|
| 1     | Общая площадь квартир в жилой застройке в границах проектируемой территории, в том числе:   | кв. м.   | 240357,5 |
| 1.1   | Жилые комплексы 1 этапа строительства (объекты с номерами 1, 2, 3 на чертеже приложения № 1)                                      | кв. м.   | 102125,6 |
| 1.2   | Жилые комплексы 2 этапа строительства (объекты с номерами 4, 5, 6 на чертеже приложения № 1)                                      | кв. м.   | 57578,6  |



|      |  |        |          |
|------|--|--------|----------|
| 1.3  | Жилые комплексы 3 этапа строительства (объекты с номерами 7, 8, 9, 10 на чертеже приложения № 1)                     | кв. м. | 80653,3  |
| 2    | Общая площадь помещений в общественной застройке в границах проектируемой территории,<br>в том числе:                | кв. м  | 31 532,5 |
| 2.1  | Встроенно-пристроенные помещения 1 этапа строительства (к объектам с номерами 1, 2, 3 на чертеже приложения № 1)     | кв. м. | 15893,5  |
| 2.2  | Встроенно-пристроенное помещение 2 этапа строительства (к объекту с номером 4 на чертеже приложения № 1)             | кв. м. | 6378,2   |
| 2.3  | Встроенно-пристроенные помещения 3 этапа строительства (к объектам с номерами 7, 8, 9, 10 на чертеже приложения № 1) | кв. м. | 9260,8   |
| 3    | Дошкольная образовательная организация (объект номер 11 на чертеже приложения № 1)                                   | мест   | 315      |
| 4    | Общеобразовательная организация (объект номер 12 на чертеже приложения № 1)  | мест   | 1135     |
| 5    | Общее количество парковочных машиномест,<br>в том числе:   | м/м    | 1913     |
| 5.1  | Подземные паркинги в жилых объектах с номерами 1, 2, 3, 7, 8, 9 на чертеже приложения № 1                            | м/м    | 743      |
| 5.2  | Отдельно стоящий многоуровневый паркинг (объект с номером 15 на чертеже приложения № 1)                              | м/м    | 230      |
| 5.3  | Наземные парковки вдоль автомобильных дорог общего пользования, внутриквартальных проездов                           | м/м    | 940      |
| 6    | Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста   | кв. м  | 3380     |
| 7    | Площадки для занятия физкультурой  | кв. м  | 4225     |
| 8    | Площадки для отдыха взрослого населения  | кв. м  | 845      |
| 9    | Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)                    | кв. м  | 230      |
| 10   | Общая площадь озеленения,<br>в том числе:  | кв. м  | 37360    |
| 10.1 | Озеленение общего пользования (в границах красных линий)   | кв. м  | 5808     |
| 10.2 | Защитное озеленение многоуровневого паркинга   | кв. м  | 2472     |
| 10.3 | Озеленение дворовых территорий   | кв. м  | 24424    |
| 10.4 | Озеленение вдоль внутриквартальных проездов  | кв. м  | 2632     |
| 10.5 | Иные озелененные территории (открытых общественных пространств, площадей)  | кв. м  | 2024     |
| 11   | Площадь земельного участка для размещения  | кв. м  | 7995,9   |

|    |  |       |        |
|----|--|-------|--------|
|    | многофункционального спортивного комплекса (объект с номером 13 на чертеже приложения № 1)*                            |       |        |
| 12 | Площадь земельного участка для размещения ледового дворца спорта (объект с номером 14 на чертеже приложения № 1)*      | кв. м | 6398,8 |
| 13 | Площадь земельного участка для размещения трансформаторной подстанции (объект с номером 16 на чертеже приложения № 1)* | кв. м | 124,3  |

\* Параметры и характеристики объектов капитального строительства определяются на этапе разработки проектно-сметной документации.

Приложение № 4  
к распоряжению министерства  
архитектуры и пространственно –  
градостроительного развития  
Оренбургской области  
от 14.03.2024 № 2-р

## ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

| № п/п                              | Объекты капитального строительства   |
|------------------------------------|--|
| I этап строительства (2024-2026)   |  |
| 1.1                                | Жилой комплекс № 1   |
|                                    | Жилой комплекс № 2   |
|                                    | Жилой комплекс № 3   |
| 1.2                                | Дорога местного значения (тип 3)   |
| 1.3                                | Внутриквартальные проезды  |
| 1.4                                | Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)   |
| 1.5                                | Внутриквартальные сети (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение) |
| II этап строительства (2026-2028)  |  |
| 2.1                                | Жилой комплекс № 4   |
|                                    | Жилой комплекс № 5   |
|                                    | Жилой комплекс № 6   |
| 2.2                                | Детское дошкольное образовательное учреждение на 315 мест  |
| 2.3                                | Многоуровневый наземный паркинг  |
| 2.4                                | Дорога местного значения (тип 2)   |
| 2.5                                | Внутриквартальные проезды  |
| 2.6                                | Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)   |
| 2.7                                | Внутриквартальные сети (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение) |
| III этап строительства (2028-2029) |  |
| 3.1                                | Жилой комплекс № 7   |

|     |  |
|-----|--|
|     | Жилой комплекс № 8   |
|     | Жилой комплекс № 9   |
|     | Жилой комплекс № 10  |
| 3.2 | Многофункциональный спортивный комплекс  |
| 3.3 | Обустройство открытого общественного пространства (местная площадь) с территорией озеленения           |
| 3.4 | Внутриквартальные проезды  |
| 3.5 | Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция) – 2 объекта                             |
| 3.6 | Внутриквартальные сети (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение) |

Приложение № 5  
к распоряжению министерства  
архитектуры и пространственно-  
градостроительного развития  
Оренбургской области  
от 12.03.2024 № 2-р

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ  
проекта межевания территории

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования:

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м | Способ образования земельного участка | Кадастровый номер исходного земельного участка | Площадь исходного земельного участка, кв. м |
|-------|---|---|---------------------------------------|--|---|
| 1     | :3912:ЗУ1                                     | 16820,9                                       | раздел земельного участка             | 56:44:0201005:3912                             | 217325                                      |
| 2     | :3912:ЗУ2                                     | 15628,52                                      | раздел земельного участка             | 56:44:0201005:3912                             | 217325                                      |
| 3     | :3912:ЗУ3                                     | 13286,28                                      | раздел земельного участка             | 56:44:0201005:3912                             | 217325                                      |
| 4     | :3912:ЗУ4                                     | 15240,66                                      | раздел земельного участка             | 56:44:0201005:3912                             | 217325                                      |
| 5     | :3912:ЗУ5                                     | 6262,79                                       | раздел земельного участка             | 56:44:0201005:3912                             | 217325                                      |
| 6     | :3912:ЗУ6                                     | 16828,54                                      | раздел земельного участка             | 56:44:0201005:3912                             | 217325                                      |
| 7     | :3912:ЗУ7                                     | 12378,64                                      | раздел земельного участка             | 56:44:0201005:3912                             | 217325                                      |
| 8     | :3912:ЗУ8                                     | 11327,73                                      | раздел земельного участка             | 56:44:0201005:3912                             | 217325                                      |

|    |            |          |                                 |                    |        |
|----|------------|----------|---------------------------------|--------------------|--------|
| 9  | :3912:3У9  | 10530,22 | раздел<br>земельного<br>участка | 56:44:0201005:3912 | 217325 |
| 10 | :3912:3У10 | 11305,13 | раздел<br>земельного<br>участка | 56:44:0201005:3912 | 217325 |
| 11 | :3912:3У11 | 11450,88 | раздел<br>земельного<br>участка | 56:44:0201005:3912 | 217325 |
| 12 | :3912:3У12 | 28711,91 | раздел<br>земельного<br>участка | 56:44:0201005:3912 | 217325 |
| 13 | :3912:3У13 | 7995,9   | раздел<br>земельного<br>участка | 56:44:0201005:3912 | 217325 |
| 14 | :3912:3У14 | 6398,8   | раздел<br>земельного<br>участка | 56:44:0201005:3912 | 217325 |
| 15 | :3912:3У15 | 5921,14  | раздел<br>земельного<br>участка | 56:44:0201005:3912 | 217325 |
| 16 | :3912:3У16 | 15970,64 | раздел<br>земельного<br>участка | 56:44:0201005:3912 | 217325 |
| 17 | 3912:3У17  | 11333,40 | раздел<br>земельного<br>участка | 56:44:0201005:3912 | 217325 |
| 18 | 3912:3У18  | 2051,37  | раздел<br>земельного<br>участка | 56:44:0201005:3912 | 217325 |
| 19 | :3912:3У19 | 124,3    | раздел<br>земельного<br>участка | 56:44:0201005:3912 | 217325 |
| 20 | 3912:3У20  | 124,3    | раздел<br>земельного<br>участка | 56:44:0201005:3912 | 217325 |
| 21 | 3912:3У21  | 124,3    | раздел<br>земельного<br>участка | 56:44:0201005:3912 | 217325 |
| 22 | 3912:3У22  | 124,3    | раздел<br>земельного<br>участка | 56:44:0201005:3912 | 217325 |

Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков  
(перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков)

Образуемый земельный участок с условным номером :3912:ЗУ1

| № характерной точки | Значение координат |            |
|---------------------|--------------------|------------|
|                     | X                  | Y          |
| 1                   | 433488,96          | 2310725,78 |
| 2                   | 433532,16          | 2310830,06 |
| 3                   | 433391,37          | 2310888,40 |
| 4                   | 433346,97          | 2310817,04 |
| 5                   | 433347,00          | 2310817,00 |
| 6                   | 433425,00          | 2310766,00 |
| 7                   | 433424,95          | 2310732,78 |
| 1                   | 433488,96          | 2310725,78 |

Образуемый земельный участок с условным номером :3912:ЗУ2

| № характерной точки | Значение координат |            |
|---------------------|--------------------|------------|
|                     | X                  | Y          |
| 1                   | 433532,16          | 2310830,06 |
| 2                   | 433562,70          | 2310842,89 |
| 3                   | 433590,25          | 2310909,37 |
| 4                   | 433442,50          | 2310970,59 |
| 5                   | 433391,37          | 2310888,40 |
| 1                   | 433532,16          | 2310830,06 |

Образуемый земельный участок с условным номером :3912:ЗУ3

| № характерной точки | Значение координат |            |
|---------------------|--------------------|------------|
|                     | X                  | Y          |
| 1                   | 433590,25          | 2310909,37 |
| 2                   | 433613,48          | 2310965,46 |
| 3                   | 433602,19          | 2310990,43 |
| 4                   | 433495,93          | 2311056,46 |
| 5                   | 433442,50          | 2310970,59 |
| 1                   | 433590,25          | 2310909,37 |

Образуемый земельный участок с условным номером:3912:ЗУ4

| № характерной точки | Значение координат |            |
|---------------------|--------------------|------------|
|                     | X                  | Y          |
| 1                   | 433628,81          | 2310710,59 |
| 2                   | 433656,89          | 2310778,38 |
| 3                   | 433647,24          | 2310807,87 |
| 4                   | 433562,70          | 2310842,89 |
| 5                   | 433532,16          | 2310830,06 |
| 6                   | 433488,96          | 2310725,78 |
| 7                   | 433509,39          | 2310723,54 |
| 8                   | 433518,38          | 2310722,57 |
| 1                   | 433628,81          | 2310710,59 |

| Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У5 |                    |            |
|---|--------------------|------------|
| № характерной точки                                       | Значение координат |            |
|   | X                  | Y          |
| 1   | 433743,96          | 2310699,34 |
| 2   | 433759,15          | 2310736,01 |
| 3   | 433656,89          | 2310778,38 |
| 4   | 433628,81          | 2310710,59 |
| 5   | 433646,96          | 2310708,62 |
| 6   | 433656,09          | 2310707,82 |
| 7   | 433741,75          | 2310699,61 |
| 1   | 433743,96          | 2310699,34 |
| Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У6 |                    |            |
| № характерной точки                                       | Значение координат |            |
|   | X                  | Y          |
| 1   | 433759,15          | 2310736,01 |
| 2   | 433804,93          | 2310846,51 |
| 3   | 433692,25          | 2310916,52 |
| 4   | 433647,24          | 2310807,87 |
| 5   | 433656,89          | 2310778,38 |
| 1   | 433759,15          | 2310736,01 |
| Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У7 |                    |            |
| № характерной точки                                       | Значение координат |            |
|   | X                  | Y          |
| 1   | 433608,36          | 2311006,14 |
| 2   | 433631,75          | 2311009,56 |
| 3   | 433666,23          | 2311092,78 |
| 4   | 433548,81          | 2311141,43 |
| 5   | 433504,70          | 2311070,55 |
| 1   | 433608,36          | 2311006,14 |
| Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У8 |                    |            |
| № характерной точки                                       | Значение координат |            |
|   | X                  | Y          |
| 1   | 433666,23          | 2311092,78 |
| 2   | 433693,67          | 2311159,02 |
| 3   | 433702,59          | 2311180,54 |
| 4   | 433599,67          | 2311223,18 |
| 5   | 433548,81          | 2311141,43 |
| 1   | 433666,23          | 2311092,78 |
| Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У9 |                    |            |
| № характерной точки                                       | Значение координат |            |
|   | X                  | Y          |



|  |                    |            |
|--|--------------------|------------|
| 1  | 433702,59          | 2311180,54 |
| 2  | 433740,39          | 2311271,77 |
| 3  | 433650,80          | 2311308,89 |
| 4  | 433641,56          | 2311312,72 |
| 5  | 433633,56          | 2311292,55 |
| 6  | 433624,06          | 2311270,90 |
| 7  | 433605,89          | 2311233,17 |
| 8  | 433599,67          | 2311223,18 |
| 1  | 433702,59          | 2311180,54 |
| Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У10 |                    |            |
| № характерной точки  | Значение координат |            |
|  | X                  | Y          |
| 1  | 433803,66          | 2311113,45 |
| 2  | 433801,55          | 2311246,43 |
| 3  | 433740,39          | 2311271,77 |
| 4  | 433702,59          | 2311180,54 |
| 5  | 433693,67          | 2311159,02 |
| 1  | 433803,66          | 2311113,45 |
| Образуемый земельный участок с условным номером:3912:3У11  |                    |            |
| № характерной точки  | Значение координат |            |
|  | X                  | Y          |
| 1  | 433692,25          | 2310916,52 |
| 2  | 433613,48          | 2310965,46 |
| 3  | 433590,25          | 2310909,37 |
| 4  | 433562,7           | 2310842,89 |
| 5  | 433647,24          | 2310807,87 |
| 1  | 433692,25          | 2310916,52 |
| Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У12 |                    |            |
| № характерной точки  | Значение координат |            |
|  | X                  | Y          |
| 1  | 433803,66          | 2311113,45 |
| 2  | 433693,67          | 2311159,02 |
| 3  | 433666,23          | 2311092,78 |
| 4  | 433631,75          | 2311009,56 |
| 5  | 433813,80          | 2310896,45 |
| 6  | 433804,11          | 2311084,77 |
| 1  | 433803,66          | 2311113,45 |
| Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У13 |                    |            |
| № характерной точки  | Значение координат |            |
|  | X                  | Y          |
| 1  | 433751,56          | 2311339,74 |
| 2  | 433704,28          | 2311339,74 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 3  | 433694,44 | 2311309,86 |
| 4  | 433657,29 | 2311325,25 |
| 5  | 433650,80 | 2311308,89 |
| 6  | 433641,56 | 2311312,72 |
| 7  | 433655,94 | 2311348,98 |
| 8  | 433661,10 | 2311363,11 |
| 9  | 433679,26 | 2311420,11 |
| 10 | 433720,47 | 2311418,73 |
| 11 | 433751,56 | 2311417,00 |
| 1  | 433751,56 | 2311339,74 |

Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У14

| № характерной точки | Значение координат |            |
|---------------------|--------------------|------------|
|                     | X                  | Y          |
| 1                   | 433801,24          | 2311265,61 |
| 2                   | 433800,96          | 2311283,58 |
| 3                   | 433807,07          | 2311358,51 |
| 4                   | 433800,09          | 2311414,29 |
| 5                   | 433751,56          | 2311417,00 |
| 6                   | 433751,56          | 2311339,74 |
| 7                   | 433767,03          | 2311339,74 |
| 8                   | 433767,03          | 2311279,78 |
| 1                   | 433801,24          | 2311265,61 |

Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У15

| № характерной точки | Значение координат |            |
|---------------------|--------------------|------------|
|                     | X                  | Y          |
| 1                   | 433801,55          | 2311246,43 |
| 2                   | 433740,39          | 2311271,77 |
| 3                   | 433650,8           | 2311308,89 |
| 4                   | 433657,29          | 2311325,25 |
| 5                   | 433694,44          | 2311309,86 |
| 6                   | 433704,28          | 2311339,74 |
| 7                   | 433751,56          | 2311339,74 |
| 8                   | 433767,03          | 2311339,74 |
| 9                   | 433767,03          | 2311279,78 |
| 10                  | 433801,24          | 2311265,61 |
| 1                   | 433801,55          | 2311246,43 |

Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У16

| № характерной точки | Значение координат |            |
|---------------------|--------------------|------------|
|                     | X                  | Y          |
| 1                   | 433913,55          | 2310711,64 |
| 2                   | 433913,00          | 2310679,00 |
| 3                   | 433896,00          | 2310682,00 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 4  | 433866,68 | 2310685,90 |
| 5  | 433866,63 | 2310685,90 |
| 6  | 433759,68 | 2310697,41 |
| 7  | 433759,67 | 2310697,41 |
| 8  | 433743,96 | 2310699,34 |
| 9  | 433759,15 | 2310736,01 |
| 10 | 433804,93 | 2310846,51 |
| 11 | 433816,75 | 2310839,17 |
| 12 | 433817,14 | 2310831,55 |
| 13 | 433820,93 | 2310799,20 |
| 1  | 433913,55 | 2310711,64 |

Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У17

| № характерной точки | Значение координат |             |
|---------------------|--------------------|-------------|
|                     | X                  | Y           |
| 1                   | 433816,75          | 23107839,17 |
| 2                   | 433804,93          | 2310846,51  |
| 3                   | 433692,25          | 2310916,52  |
| 4                   | 433613,48          | 2310965,46  |
| 5                   | 433602,19          | 2310990,43  |
| 6                   | 433608,36          | 2311006,14  |
| 7                   | 433631,75          | 2311009,56  |
| 8                   | 433813,80          | 2310896,45  |
| 1                   | 433816,75          | 23107839,17 |

Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У18

| № характерной точки | Значение координат |            |
|---------------------|--------------------|------------|
|                     | X                  | Y          |
| 1                   | 433602,19          | 2310990,43 |
| 2                   | 433495,93          | 2311056,46 |
| 3                   | 433504,70          | 2311070,55 |
| 4                   | 433608,36          | 2311006,14 |
| 1                   | 433602,19          | 2310990,43 |

Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У19

| № характерной точки | Значение координат |            |
|---------------------|--------------------|------------|
|                     | X                  | Y          |
| 1                   | 433552,66          | 2310842,18 |
| 2                   | 433542,23          | 2310846,50 |
| 3                   | 433546,44          | 2310856,66 |
| 4                   | 433556,88          | 2310852,34 |
| 1                   | 433552,66          | 2310842,18 |

Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У20

| № характерной точки | Значение координат |   |
|---------------------|--------------------|---|
|                     | X                  | Y |

| 1  | 433622,80          | 2311011,47 |
|--|--------------------|------------|
| 2  | 433612,36          | 2311015,80 |
| 3  | 433616,57          | 2311025,96 |
| 4  | 433627,01          | 2311021,63 |
| 1  | 433622,80          | 2311011,47 |
| Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У21 |                    |            |
| № характерной точки  | Значение координат |            |
|  | X                  | Y          |
| 1  | 433699,75          | 2311197,20 |
| 2  | 433689,31          | 2311201,52 |
| 3  | 433693,52          | 2311211,69 |
| 4  | 433703,96          | 2311207,36 |
| 1  | 433699,75          | 2311197,20 |
| Образуемый земельный участок с условным номером :3912:3У22 |                    |            |
| № характерной точки  | Значение координат |            |
|  | X                  | Y          |
| 1  | 433772,00          | 2310697,71 |
| 2  | 433761,54          | 2310701,97 |
| 3  | 433765,68          | 2310712,16 |
| 4  | 433776,15          | 2310707,90 |
| 1  | 433772,00          | 2310697,71 |

2. 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.

Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проектом не предусмотрены.

Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв. м |
|-------|---|---|
| 1     | :3912:3У17                                    | 11333,40                                      |
| 2     | :3912:3У18                                    | 2051,37                                       |

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом Российской Федерации

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

| № участка на плане | Вид разрешенного использования  |
|--------------------|---|
| :3912:ЗУ1          | Код 2.5 – размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;  |
| :3912:ЗУ2          | размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  |
| :3912:ЗУ3          | размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных   |
| :3912:ЗУ4          | помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20%   |
| :3912:ЗУ5          | общей площади помещений дома.<br>Код 2.6 - размещение многоквартирных домов этажностью  |
| :3912:ЗУ6          | девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок,   |
| :3912:ЗУ7          | хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов   |
| :3912:ЗУ8          | обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в  |
| :3912:ЗУ9          | отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади   |
| :3912:ЗУ10         | дома.<br>Код 2.7 - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 5.1.2, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны. |
| :3912:ЗУ11         | Код 5.1.2 - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и  |
| :3912:ЗУ12         | сооружениях.  |
| :3912:ЗУ15         | Код 12.0.2 - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории.   |

|            |  |
|------------|--|
| :3912:3У16 | Код 2.7.1 - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.   |
| :3912:3У17 | <p>Код 12.0.1 - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.</p> <p>Код 12.0.2 - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории.</p> |
| :3912:3У18 | Код 12.0.1 - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.   |
| :3912:3У19 | Код 3.1.1 - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).   |

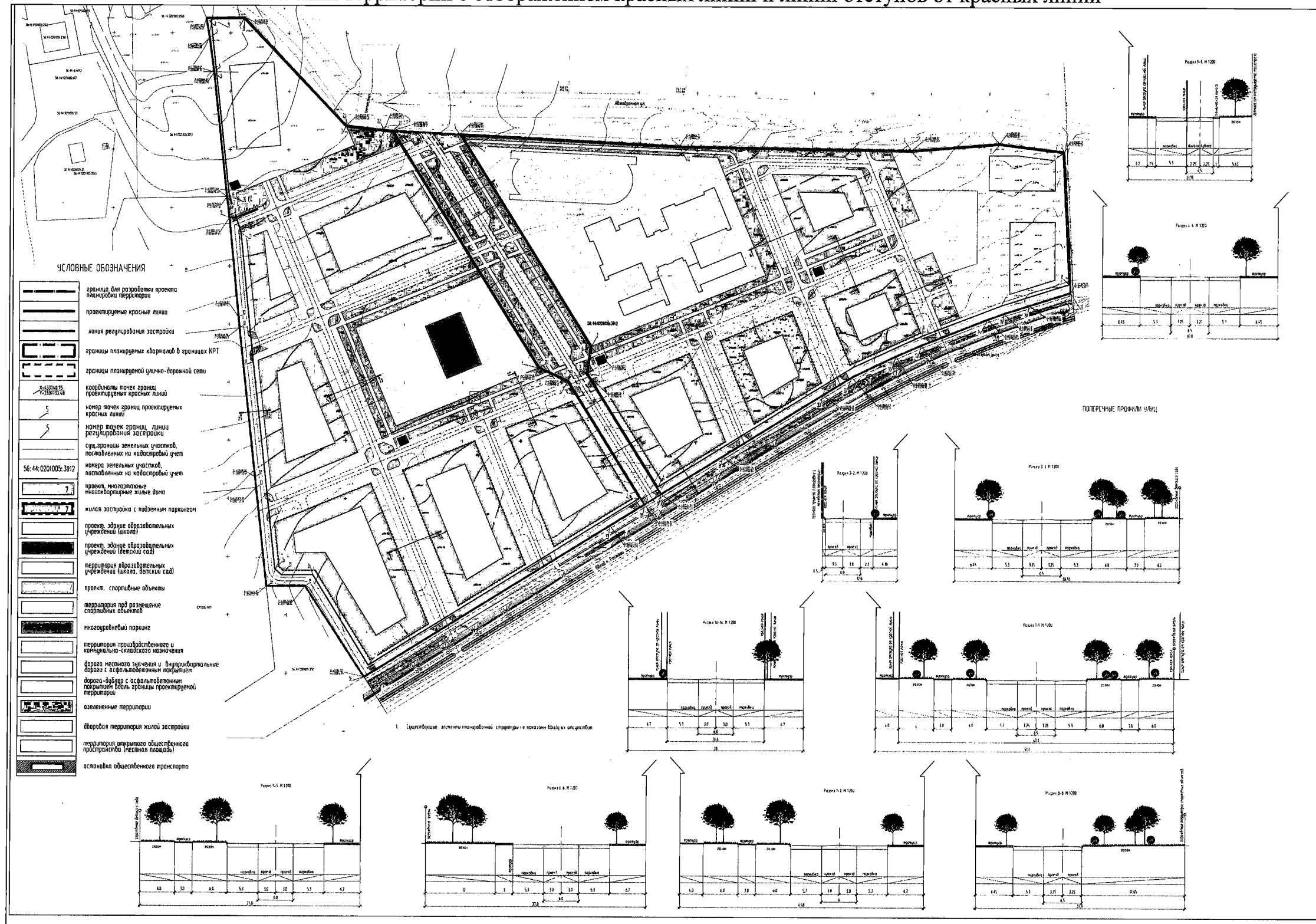
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:3912 особо охраняемые природные территории областного и местного значения, земли лесного фонда и лесопарковые зеленые пояса отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости.

| Номер характерной точки | Значение координат |            |
|-------------------------|--------------------|------------|
|                         | X                  | Y          |
| 1                       | 433913,55          | 2310711,64 |
| 2                       | 433913,00          | 2310679,00 |
| 3                       | 433896,00          | 2310682,00 |
| 4                       | 433866,68          | 2310685,90 |
| 5                       | 433866,47          | 2310697,41 |
| 6                       | 433866,63          | 2310685,90 |
| 7                       | 433759,68          | 2310697,41 |
| 8                       | 433760,08          | 2310717,48 |
| 9                       | 433759,67          | 2310697,41 |
| 10                      | 433741,75          | 2310699,61 |
| 11                      | 433656,09          | 2310707,82 |
| 12                      | 433646,96          | 2310708,62 |
| 13                      | 433518,38          | 2310722,57 |
| 14                      | 433509,39          | 2310723,54 |
| 15                      | 433424,95          | 2310732,78 |
| 16                      | 433425,00          | 2310766,00 |
| 17                      | 433347,00          | 2310817,00 |
| 18                      | 433346,97          | 2310817,04 |
| 19                      | 433605,89          | 2311233,17 |
| 20                      | 433624,06          | 2311270,90 |
| 21                      | 433633,56          | 2311292,55 |
| 22                      | 433655,94          | 2311348,98 |
| 23                      | 433661,10          | 2311363,11 |
| 24                      | 433679,26          | 2311420,11 |
| 25                      | 433720,47          | 2311418,73 |
| 26                      | 433800,09          | 2311414,29 |
| 27                      | 433807,07          | 2311358,51 |
| 28                      | 433800,96          | 2311283,58 |
| 29                      | 433804,11          | 2311084,77 |
| 30                      | 433817,14          | 2310831,55 |
| 31                      | 433820,93          | 2310799,20 |

ЧЕРТЕЖ  
 межевания территории с отображением красных линий и линий отступов от красных линий





**ЧЕРТЕЖ**  
**межевания территории с отображением границ образуемых земельных участков и публичных сервитутов**

