



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

19.04.2024

г. Оренбург

№ 5-2

О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории площадью 54,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:40059

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 66, частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь пунктом 7 части 1 статьи 2 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», пунктом 49 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», постановлением Правительства Оренбургской области от 05.07.2022 № 708-пп «О перечне предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории», пунктами 11, 17 Положения о министерстве архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области, утвержденного указом Губернатора Оренбургской области от 29.12.2020 № 674-ук:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории

площадью 54,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:40059.

2. Утвердить сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, площадью 54,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:40059 согласно Приложению № 1 к настоящему распоряжению.

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, площадью 54,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:40059 согласно Приложению № 2 к настоящему распоряжению.

4. Предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории составляет 15 лет с даты заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

5. Предусмотреть предельный объем строительства в рамках реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, рассчитанный в соответствии с приведенными в Приложении № 2 к настоящему распоряжению предельными параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства, в количестве 377 701 кв.м.

6. В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации для целей определения юридических лиц, которые могут быть участниками торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, предусмотреть планируемый объем строительства в рамках реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории в количестве не менее 240 785 кв.м. жилого фонда.

7. Поручить организацию и проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью 54,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0000000:40059 первому заместителю министра архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.

8. Настоящее распоряжение подлежит опубликованию 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 размещению на сайте министерства

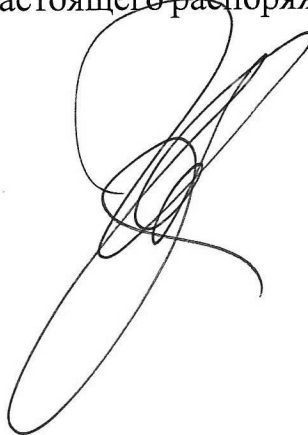
архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней со дня принятия.

9. Настоящее распоряжение подлежит направлению в Администрацию города Оренбурга не позднее одного рабочего дня со дня принятия для опубликования сообщения о его принятии на официальном интернет-портале города Оренбурга с указанием сведений о его опубликовании на портале.

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

11. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping tail that curves upwards and then downwards.

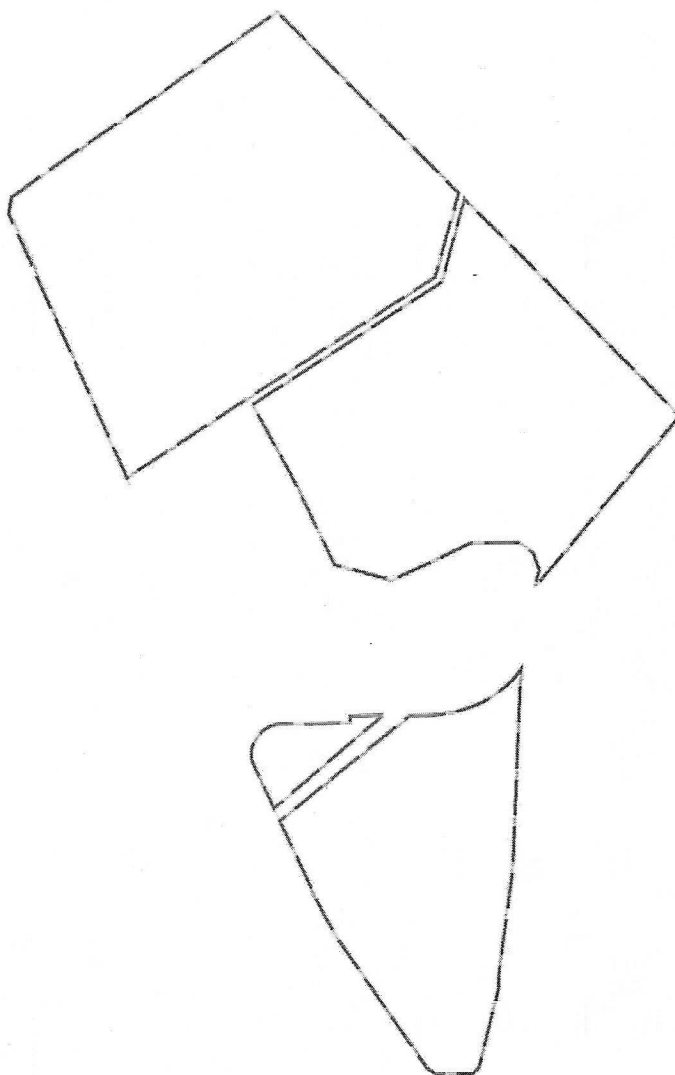
Н.Н.Ибрагимова

Приложение № 1  
к распоряжению министерства  
архитектуры и пространственно-  
градостроительного развития  
Оренбургской области  
от 19.04.2024 № 5-р

**Сведения о местоположении, площади и границах  
территории, подлежащей комплексному развитию**

Местоположение территории: Российская Федерация, Оренбургская область,  
город Оренбург, земельный участок расположен в восточной части кадастрового  
квартала 56:44:0000000

Площадь территории: 54,7 га.



---  
Границы территории комплексного развития



### Перечень координат характерных точек границ территории

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	434951.75	2313414.19
2	434926.39	2313410.34
3	434922.02	2313412.87
4	434904.9	2313421.76
5	434887.39	2313429.86
6	434860.77	2313441.45
7	434837.85	2313451.42
8	434772.86	2313479.68
9	434760.94	2313484.87
10	434684.79	2313518
11	434651.69	2313532.4
12	434583.93	2313561.86
13	434545.54	2313578.57
14	434580.12	2313632.21
15	434664.01	2313762.74
16	434748.14	2313893.17
17	434831.4	2314022.09
18	434951.7	2314056.7
19	434981.74	2314027.27
20	434984.01	2314025.05
21	435147.7	2313864.69
22	435215.02	2313798.8
1	434951.75	2313414.19
1	434822.57	2314026.85
2	434650.35	2313760.31
3	434525.57	2313826.35
4	434418.4	2313876.71
5	434395.42	2313956.98
6	434447.58	2314068.93
7	434448.91	2314138.47
8	434434.98	2314159.94
9	434409.27	2314169.43
10	434386.53	2314162.8
11	434393.51	2314171.22
12	434456.22	2314225.55
13	434627.9	2314373.83
14	434856.31	2314150.12
15	434943.5	2314064.73
16	434829.52	2314031.95
17	434828.95	2314032.74
18	434827.01	2314031.24
19	434825.04	2314030.67
20	434823.79	2314028.75
21	434822.13	2314027.46
1	434822.57	2314026.85
1	434187.38	2313786.17
2	434186.78	2313784.19
3	434186.07	2313782.24
4	434185.24	2313780.34
5	434184.3	2313778.5
6	434183.25	2313776.72

7	434182.09	2313774.99
8	434180.84	2313773.34
9	434179.48	2313771.78
10	434178.05	2313770.28
11	434176.51	2313768.88
12	434174.9	2313767.58
13	434173.22	2313766.37
14	434171.48	2313765.28
15	434169.08	2313763.79
16	434166.78	2313762.25
17	434165	2313761.08
18	434163.15	2313760.04
19	434161.24	2313759.07
20	434159.27	2313758.25
21	434157.26	2313757.55
22	434155.2	2313756.97
23	434153.13	2313756.53
24	434151.02	2313756.19
25	434148.9	2313755.99
26	434146.77	2313755.92
27	434144.64	2313755.98
28	434140.41	2313756.49
29	434138.33	2313756.94
30	434136.28	2313757.51
31	434134.28	2313758.22
32	434132.3	2313759.02
33	434074.82	2313784.92
34	434068.72	2313787.67
35	434071.67	2313791.15
36	434082.02	2313803.35
37	434092.35	2313815.56
38	434102.7	2313827.77
39	434113.03	2313839.97
40	434123.38	2313852.19
41	434133.72	2313864.4
42	434144.06	2313876.61
43	434154.4	2313888.81
44	434156.99	2313891.87
45	434164.75	2313901.02
46	434175.1	2313913.23
47	434185.43	2313925.44
48	434192.66	2313933.96
49	434200.87	2313943.66
50	434200.84	2313942.29
51	434200.52	2313930.01
52	434200.78	2313918.26
53	434200.94	2313911
54	434200.92	2313910.22
55	434200.61	2313897.55
56	434191.1	2313897.78
57	434190.47	2313871.98
58	434188.58	2313794.35
59	434188.45	2313792.29
60	434188.23	2313790.24
61	434187.86	2313788.2
1	434187.38	2313786.17
1	434046.15	2313797.97
2	434031.29	2313804.55

3	434004.8	2313816.55
4	433971.11	2313831.67
5	433948.99	2313841.62
6	433918.05	2313856.72
7	433905.95	2313863.52
8	433888.04	2313873.62
9	433885.69	2313874.98
10	433872.59	2313883.28
11	433859.14	2313892.25
12	433821.13	2313918.04
13	433798.76	2313933.21
14	433749.55	2313966.57
15	433724.4	2313983.64
16	433691.3	2314006.07
17	433683.15	2314019.01
18	433683.15	2314068.37
19	433690.79	2314078.08
20	433754.29	2314093.49
21	434080.71	2314133.77
22	434111.34	2314135.13
23	434257.16	2314133.75
24	434248.16	2314125.36
25	434239.12	2314115.7
26	434231.34	2314105.66
27	434228.45	2314101.21
28	434222.85	2314092.22
29	434217.67	2314082.33
30	434212.7	2314070.77
31	434208.54	2314057.99
32	434205.6	2314045.6
33	434203.67	2314032.61
34	434202.75	2314020.84
35	434202.46	2314008.56
36	434201.62	2313989.29
37	434170.74	2313952.44
1	434046.15	2313797.97

Общая площадь – 547 840 кв.м.

Приложение № 2  
к распоряжению министерства  
архитектуры и пространственно-  
градостроительного развития  
Оренбургской области  
от 19.04.2024 № 5-р

**Основные виды разрешенного использования земельных участков  
и объектов капитального строительства**

п/п №	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных	2.3

		и детских площадок, площадок для отдыха	
3	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
5	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан,	2.7

		не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
6	Хранение автотранспорта	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
9	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	5.1

		разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	
10	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0

**Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

Предельное количество этажей (эт.)	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка (квартала)	Минимальная площадь озеленения квартала (%)	Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка (квартала)
14	0,4	15	0,7