



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

19.04.2024

г. Оренбург

№ 6-р

О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории площадью 38,4 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201001:648

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 38,4 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201001:648.

2. Утвердить сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, площадью 38,4 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201001:648 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 38,4 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201001:648 согласно Приложению № 2 к настоящему распоряжению.

4. Предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории составляет 8 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 576 471 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 282 471 кв.м. жилого фонда.

7. Поручить организацию и проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью 38,4 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201001:648 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

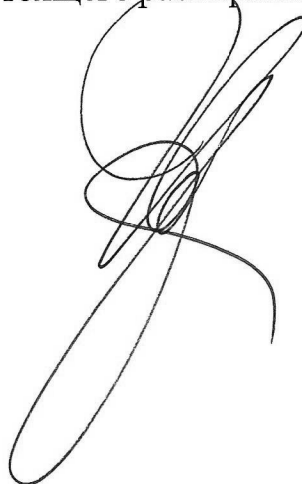
www.pravo.orb.ru (далее – портал) и размещению на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней со дня принятия.

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 extends downwards and to the left.

Н.Н. Ибрагимова

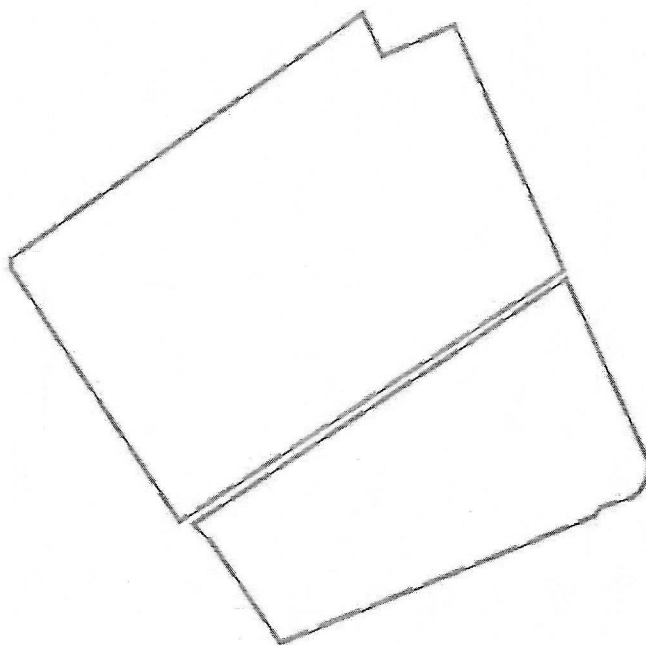
Приложение № 1  
к распоряжению министерства  
архитектуры и пространственно-  
градостроительного развития  
Оренбургской области  
от 19.04.2024 № 6-р

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

Местоположение территории: Российская Федерация, Оренбургская область,  
город Оренбург, земельный участок расположен в юго-восточной части  
кадастрового квартала 56:44:0201001

Площадь территории: 38,4 га.

Схема границ территории комплексного развития



---	Границы территории комплексного развития
-----	--



### Перечень координат характерных точек границ территории

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	434545.7	2312829.85
2	434545.3	2312829.84
3	434533.16	2312829.34
4	434456.16	2312879.95
5	434425.3	2312900.23
6	434405.5	2312913.23
7	434378.99	2312930.66
8	434340.41	2312956.01
9	434330.45	2312962.55
10	434212.07	2313040.35
11	434208.65	2313042.59
12	434202.72	2313046.49
13	434209.82	2313058.15
14	434522.45	2313542.75
15	434813.11	2313416.32
16	434841.44	2313403.95
17	434801.62	2313309.82
18	434857.92	2313285.98
1	434545.7	2312829.85
1	434200.21	2313064.85
2	434167.53	2313093.58
3	434043.18	2313176.5
4	434046.44	2313184.29
5	434055.52	2313205.89
6	434149.61	2313429.86
7	434156.5	2313446.85
8	434163.01	2313463.99
9	434169.14	2313481.27
10	434203.62	2313582.04
11	434215.52	2313588.59
12	434215.5	2313588.6
13	434215.53	2313588.62
14	434220.1	2313602.4
15	434224.08	2313616.4
16	434227.44	2313630.65
17	434233.6	2313637.85
18	434237.17	2313639.37
19	434240.58	2313641.04
20	434243.9	2313642.9
21	434247.15	2313644.95
22	434250.24	2313647.15
23	434253.22	2313649.52
24	434254.04	2313650.25
25	434258.07	2313650.73
26	434270.83	2313652.25
27	434513.17	2313546.78
1	434200.21	2313064.85

Общая площадь - 384 314 кв.м.

Приложение № 2  
к распоряжению министерства  
архитектуры и пространственно-  
градостроительного развития  
Оренбургской области  
от 19.04.2024 № 6-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	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
2	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,	2.6

		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	
3	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, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
4	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
5	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	3.5.1

		числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
6	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	5.1
7	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	0,5	15	1,5