



# МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.08.2024

г. Оренбург

№ 18-р

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицей Оренбургской, улицей Астраханской, улицей Пролетарской и улицей Орской

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», 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», распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 27.02.2024 № 1-р «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Пролетарской, улицей Орской, улицей Астраханской, улицей Оренбургской», заявления Асланян А.Г. от 27.05.2024 № 36-01/1500, постановления Главы города Оренбурга от 08.07.2024 № 75-п «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной улицей Оренбургской, улицей Астраханской, улицей Пролетарской и улицей Орской, площадью 2,8 га»,

протокола публичных слушаний от 22.07.2024 № б/н, заключения о результатах публичных слушаний от 22.07.2024 № б/н, опубликованного в газете «Вечерний Оренбург» от 24.07.2024 № 56:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицей Оренбургской, улицей Астраханской, улицей Пролетарской и улицей Орской, в составе:

1.1. чертежа планировки территории с отображением красных линий, с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

1.2. 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 № 2 к настоящему распоряжению;

1.3. 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 № 3 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной улицей Оренбургской, улицей Астраханской, улицей Пролетарской и улицей Орской, в составе:

2.1. текстовой части проекта межевания территории согласно приложению № 4 к настоящему распоряжению;

2.2. чертежа межевания территории согласно приложению № 5 к настоящему распоряжению.

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 настоящего распоряжения;

3.2. направить настоящее распоряжение в Администрацию города Оренбурга в течение 3 рабочих дней со дня принятия для опубликования информации о его принятии на Интернет-портале города Оренбурга с указанием сведений об опубликовании решения на портале.

4. Управлению архитектуры министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области обеспечить размещение настоящего распоряжения 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 прав (Управление Росреестра по Оренбургской области) сведения об утвержденном проекте межевания территории для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

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

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Первый заместитель министра



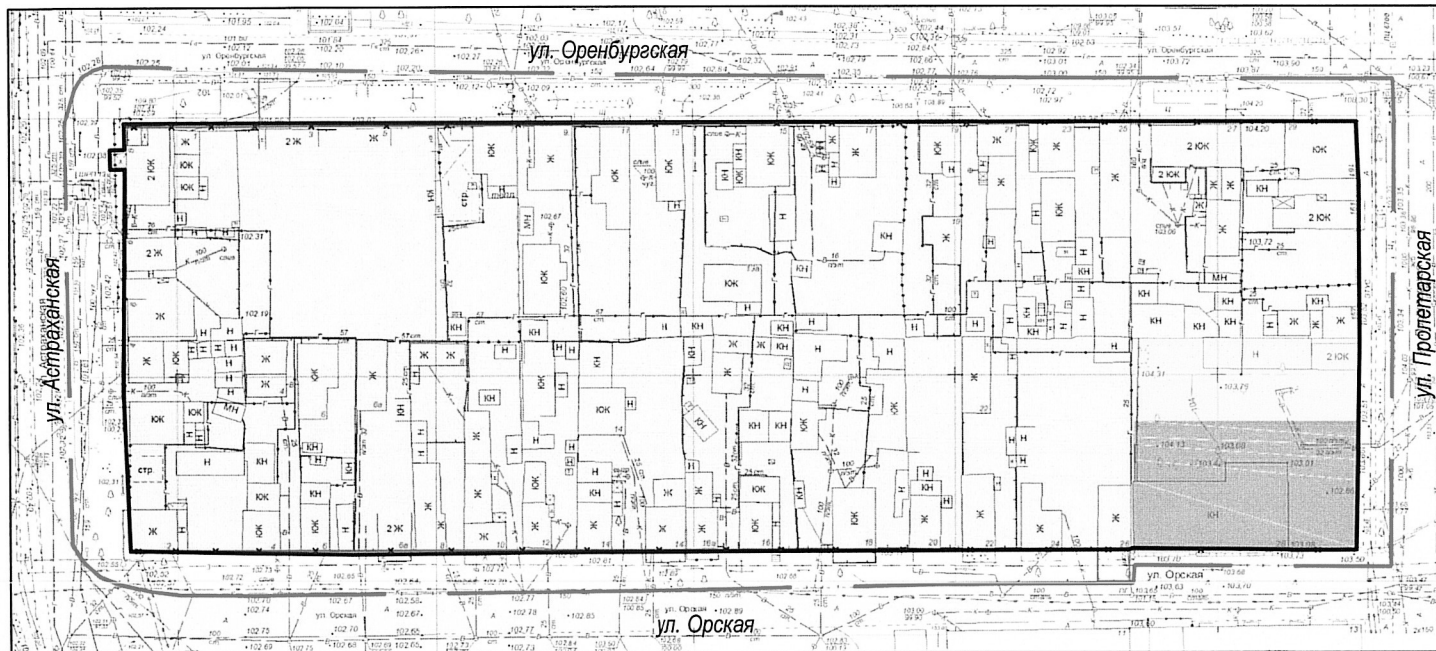
М.В. Стручкова

РАЗОСЛАНО: Асланян А.Г., прокуратура Оренбургской области, управление Минюста России по Оренбургской области, министерство региональной и информационной политики Оренбургской области, Администрация города Оренбурга

Приложение № 1  
к распоряжению министерства  
архитектуры и пространственно –  
градостроительного развития  
Оренбургской области  
от 21.08.2017 № 18-р

### ЧЕРТЕЖ

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



Условные обозначения	
	- граница территории, в отношении которой принято решение о подготовке документации по планировке территории
	- красные линии (устанавливаемые)
	- красные линии (отменяемые)
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (индивидуальной жилой застройки)
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (малозэтажной многоквартирной застройки)
	- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (общественно-деловой застройки)

**Примечание:**

1. Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют.
2. Граница планируемого элемента планировочной структуры совпадает с красной линией (устанавливаемой).

## Перечень координат характерных точек проектируемых красных линий

№ характерной точки	Значение координат	
	X	Y
1	2304040,01	430348,71
2	2304044,89	430348,75
3	2304049,07	430348,78
4	2304060,72	430348,77
5	2304126,72	430348,71
6	2304203,96	430348,72
7	2304211,64	430348,73
8	2304222,72	430348,79
9	2304276,55	430348,76
10	2304277,01	430337,86
11	2304277,04	430337,32
12	2304277,09	430327,55
13	2304277,21	430306,48
14	2304277,01	430291,03
15	2304276,97	430287,85
16	2304276,91	430283,45
17	2304276,57	430266,20
18	2304264,14	430266,15
19	2304233,19	430266,25
20	2304158,37	430266,04
21	2304156,37	430266,03
22	2304148,15	430266,00
23	2304126,58	430265,94
24	2304084,21	430265,63
25	2304073,77	430265,83
26	2304071,78	430265,86
27	2304062,37	430266,04
28	2304041,09	430266,45
29	2304039,85	430297,05
30	2304040,12	430339,99
31	2304037,36	430339,95
32	2304037,30	430343,71
33	2304040,09	430343,76

Приложение № 2  
к распоряжению министерства  
архитектуры и пространственно –  
градостроительного развития  
Оренбургской области  
от 21.08.2024 № 18-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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Характеристика
1.	Площадь территории, в отношении которой принято решение о подготовке документации по планировке территории - всего	га	2,5
2.	Коэффициент застройки	-	0,24
3.	Плотность застройки	%	24
4.	Коэффициент плотности застройки	-	0,26
5.	Площадь индивидуальной жилой застройки	кв.м	17846
6.	Площадь формируемых земельных участков для индивидуальной жилой застройки	кв.м	1533
7.	Площадь формируемых земельных участков для малоэтажной многоквартирной застройки	кв.м	685
8.	Площадь формируемых земельных участков (Предпринимательство)	кв.м	1057
9.	Количество парковочных мест	м/м	9

Приложение № 3  
к распоряжению министерства  
архитектуры и пространственно –  
градостроительного развития  
Оренбургской области  
от 21.08.2022 № 18-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

Документация по планировке территории предполагает один этап планируемого развития территории, содержащий реконструкцию объекта капитального строительства общественно-делового назначения, размещенного на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0345007:400 в срок до 2026 года.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктур, в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке документации по планировке территории, отсутствуют.

Приложение № 4  
к распоряжению министерства  
архитектуры и пространственно-  
градостроительного развития  
Оренбургской области  
от 21.08.2024 № 18-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	Категория земель образуемого земельного участка
1	56:44:0345007:3У1	685	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0345007:183, 56:44:0345007:400	земли населенных пунктов
2	56:44:0345007:3У2	1057	перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0345007:183, 56:44:0345007:400	земли населенных пунктов
3	56:44:0345007:3У3	269	образование земельных участков из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
4	56:44:0345007:3У4	220	образование земельных участков из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
5	56:44:0345007:3У5	221	образование земельных участков из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
6	56:44:0345007:3У6	354	образование земельных участков из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
7	56:44:0345007:3У7	237	образование земельных участков из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов
8	56:44:0345007:3У8	232	образование земельных участков из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	земли населенных пунктов



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

Номера характерных точек границ	Значение координат, м	
	X	Y
Условный номер земельного участка - 56:44:0345007:3У1		
1	2304277,01	430291,03
2	2304277,21	430306,48
3	2304277,12	430307,03
4	2304270,14	430306,91
5	2304258,86	430307,03
6	2304254,54	430307,07
7	2304249,41	430306,99
8	2304247,70	430306,95
9	2304245,30	430307,07
10	2304240,67	430307,23
11	2304234,37	430306,84
12	2304234,20	430291,03
1	2304277,01	430291,03
Условный номер земельного участка - 56:44:0345007:3У2		
1	2304277,01	430291,03
2	2304234,20	430291,03
3	2304234,15	430286,41
4	2304234,25	430279,49
5	2304233,83	430279,49
6	2304234,01	430266,52
7	2304264,13	430266,22
8	2304276,57	430266,20
9	2304276,91	430283,45
10	2304276,97	430287,85
1	2304277,01	430291,03
Условный номер земельного участка - 56:44:0345007:3У3		
1	2 304 049,07	430 348,78
2	2 304 049,09	430 347,83
3	2 304 049,27	430 347,83
4	2 304 049,55	430 334,56
5	2 304 049,92	430 331,71
6	2 304 050,03	430 329,27
7	2 304 049,94	430 326,80
8	2 304 062,16	430 325,92
9	2 304 061,97	430 333,81
10	2 304 060,78	430 347,62
11	2 304 060,72	430 348,77
1	2 304 049,07	430 348,78

Условный номер земельного участка - 56:44:0345007:3У4		
1	2 304 073,77	430 265,83
2	2 304 071,78	430 265,86
3	2 304 071,37	430 290,67
4	2 304 062,93	430 290,64
5	2 304 062,57	430 291,82
6	2 304 063,31	430 294,45
7	2 304 062,85	430 297,96
8	2 304 062,61	430 298,94
9	2 304 062,71	430 307,11
10	2 304 073,24	430 307,14
11	2 304 073,22	430 284,81
12	2 304 073,65	430 279,34
13	2 304 073,76	430 266,62
1	2 304 073,77	430 265,83
Условный номер земельного участка - 56:44:0345007:3У5		
1	2 304 062,37	430 266,04
2	2 304 062,37	430 266,77
3	2 304 062,38	430 274,87
4	2 304 062,73	430 274,87
5	2 304 062,75	430 282,14
6	2 304 062,77	430 284,37
7	2 304 062,70	430 285,89
8	2 304 062,93	430 290,64
9	2 304 071,37	430 290,67
10	2 304 071,78	430 265,86
1	2 304 062,37	430 266,04
Условный номер земельного участка - 56:44:0345007:3У6		
1	2 304 158,37	430 266,04
2	2 304 156,37	430 266,03
3	2 304 156,74	430 293,57
4	2 304 147,67	430 293,15
5	2 304 148,01	430 307,34
6	2 304 151,72	430 307,44
7	2 304 154,06	430 307,82
8	2 304 161,08	430 307,82
9	2 304 164,66	430 307,49
10	2 304 169,00	430 307,55
11	2 304 168,97	430 299,20
12	2 304 168,67	430 295,20
13	2 304 168,63	430 293,21
14	2 304 158,74	430 293,56
15	2 304 158,68	430 280,57
16	2 304 158,38	430 280,57

17	2 304 158,38	430 266,47
1	2 304 158,37	430 266,04
Условный номер земельного участка - 56:44:0345007:3У7		
1	2 304 148,12	430 266,61
2	2 304 147,86	430 280,55
3	2 304 147,67	430 293,15
4	2 304 156,74	430 293,57
5	2 304 156,37	430 266,03
6	2 304 148,15	430 266,00
1	2 304 148,12	430 266,61
Условный номер земельного участка - 56:44:0345007:3У8		
1	2 304 277,01	430 337,86
2	2 304 276,52	430 337,86
3	2 304 262,87	430 337,60
4	2 304 254,33	430 337,45
5	2 304 254,23	430 327,34
6	2 304 256,70	430 327,38
7	2 304 264,59	430 327,49
8	2 304 276,75	430 327,55
9	2 304 277,09	430 327,55
1	2 304 277,01	430 337,86

3. 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.

Проектом не предлагаются к образованию земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Проектом не предлагаются к образованию земельные участки, в отношении которых предполагается изъятие для государственных нужд.

Проектом не предлагаются к образованию земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование для государственных нужд.

4. 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».

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Разрешенное использование образуемого земельного участка
1.	56:44:0345007:3У1	«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», Код 2.1.1
2.	56:44:0345007:3У2	«Предпринимательство», Код 4.0

3.	56:44:0345007:ЗУ3	«Для индивидуального жилищного строительства», Код 2.1
4.	56:44:0345007:ЗУ4	«Для индивидуального жилищного строительства», Код 2.1
5.	56:44:0345007:ЗУ5	«Для индивидуального жилищного строительства», Код 2.1
6.	56:44:0345007:ЗУ6	«Для индивидуального жилищного строительства», Код 2.1
7.	56:44:0345007:ЗУ7	«Для индивидуального жилищного строительства», Код 2.1
8.	56:44:0345007:ЗУ8	«Для индивидуального жилищного строительства», Код 2.1

5. 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 проектируемой территории лесные участки (земли государственного лесного фонда) отсутствуют. образуемые и (или) изменяемые лесные участки отсутствуют.

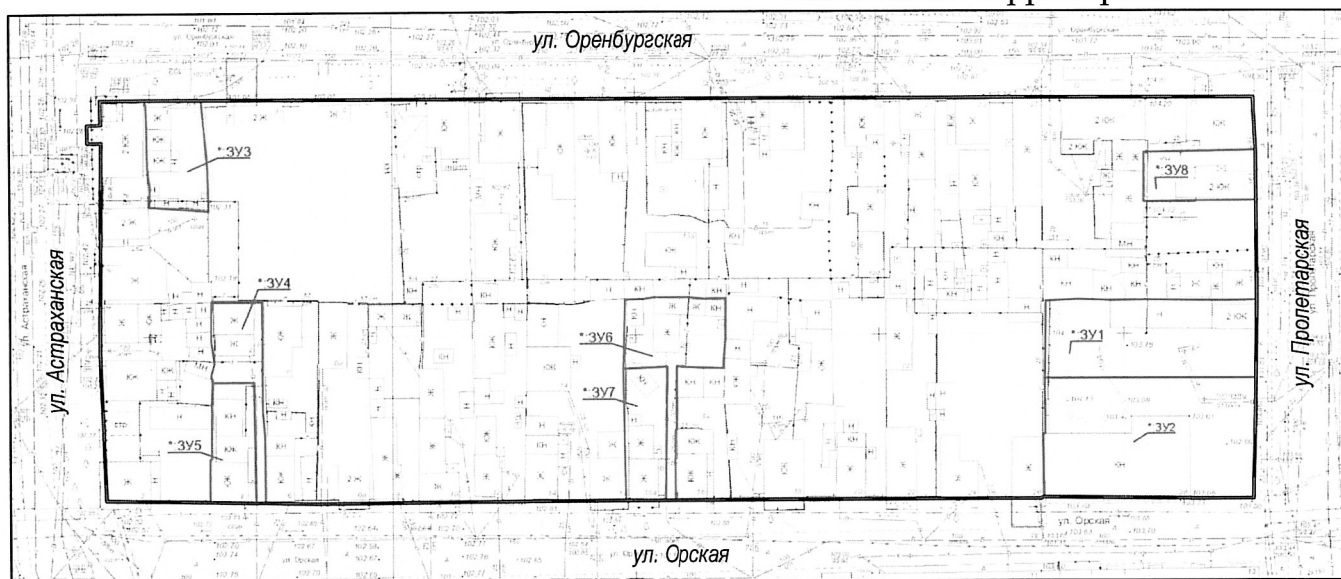
6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости.

Номер характерной точки	Значение координат, м	
	X	Y
1	2304283,14	430266,40
2	2304283,77	430348,48
3	2304283,59	430356,99
4	2304213,82	430357,20
5	2304148,52	430357,77
6	2304073,60	430358,94
7	2304036,44	430359,72
8	2304034,08	430358,94
9	2304032,09	430357,72
10	2304030,66	430355,42
11	2304029,11	430350,17
12	2304028,61	430348,66
13	2304030,00	430267,68
14	2304032,38	430264,06
15	2304035,25	430261,53
16	2304039,27	430259,97
17	2304044,85	430258,65

18	2304050,26	430257,92
19	2304064,46	430257,75
20	2304128,26	430258,32
21	2304149,55	430258,64
22	2304199,77	430259,64
23	2304234,06	430259,78
24	2304234,34	430263,27
25	2304283,16	430262,97
1	2304283,14	430266,40

Приложение № 5  
к распоряжению министерства  
архитектуры и пространственно –  
градостроительного развития  
Оренбургской области  
от 21.08.2024 № 18-р

### ЧЕРТЕЖ межевания территории



Условные обозначения	
	– красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
	– линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	– границы образуемых земельных участков
	– условные номера образуемых земельных участков

**Примечание:**

1. Границы существующих элементов планировочной структуры отсутствуют.
2. Граница планируемого элемента планировочной структуры совпадает с красной линией (утверждаемые в составе проекта планировки территории).
3. По информации государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (<https://gisogd.orb.ru/>), документов территориального планирования муниципального образования «г. Оренбург» объекты культурного наследия отсутствуют. Согласно представлению сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ от 25.01.2024 № ОКН-2024.0125-163174.63148-3, от 09.02.2024 № ОКН-2024.0125-163174.73457-3, от 09.02.2024 № ОКН-2024.0125-163174.85232-3 объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т. ч. археологического), отсутствуют; проведение государственной историко-культурной экспертизы не требуется.
4. Согласно письму Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 15.01.2024 № ВГ-12-19/4.74, земли лесного фонда, лесопаркового зеленого пояса отсутствуют;
5. Согласно письму Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 15.01.2024 № ВГ-12-19/4.74 особа охраняемые природные территории областного и местного значения отсутствуют;
6. Границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют;
7. Образование границ публичных сервитутов проектом межевания территории не предлагается.

Внемасштабный чертеж