



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.01.2023

г. Оренбург

№ 1-р

О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 2,9 га, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 в районе проспекта Гагарина, улицы Алтайской, улицы 5-й проезд, улицы Восточной в городе Оренбурге Оренбургской области

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 общей площадью 2,9 га, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 в районе проспекта Гагарина, улицы Алтайской, улицы 5-й проезд, улицы Восточной в городе Оренбурге Оренбургской области.

2. Утвердить сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, общей площадью

2,9 га, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 в районе проспекта Гагарина, улицы Алтайской, улицы 5-й проезд, улицы Восточной в городе Оренбурге Оренбургской области, 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 незастроенной территории, общей площадью 2,9 га, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 в районе проспекта Гагарина, улицы Алтайской, улицы 5-й проезд, улицы Восточной в городе Оренбурге Оренбургской области, согласно Приложению № 2 к настоящему распоряжению.

4. Предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории составляет 5 лет с даты заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

5. 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 23 тыс кв.м. жилого фонда.

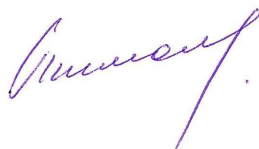
6. Настоящее распоряжение подлежит опубликованию на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области www.pravo.orb.ru (далее – портал) и размещению на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней со дня принятия.

7. Настоящее распоряжение подлежит направлению в органы местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области 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.

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

9. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель министра



Т.П. Тимошина

Приложение № 1
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно –
градостроительного развития
Оренбургской области
от 30.01.2023 № 1-р

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

Местоположение территории: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, в районе проспекта Гагарина, улицы Алтайской, улицы 5-й проезд, улицы Восточной.

Кадастровый номер земельного участка, включенного в границы КРТ: 56:44:0000000:39552.

Площадь территории: 2,9 га.

Перечень координат характерных точек границ территории

№№ пун- кта	Дирекционный угол	Длина линии, м	X	Y
1	267° 56' 1"	157,8	428998,78	2309138,21
2	175° 35' 11"	3,0	428993,09	2308980,5
3	266° 44' 37"	66,2	428990,11	2308980,73
4	356° 50' 57"	4,4	428986,35	2308914,64
5	267° 56' 18"	109,8	428990,71	2308914,4
6	358° 21' 48"	1,8	428986,76	2308804,67
7	357° 50' 7"	46,3	428988,51	2308804,62
8	357° 52' 8"	2,2	429034,81	2308802,87
9	90° 42' 37"	18,6	429036,96	2308802,79
10	91° 20' 7"	25,7	429036,73	2308821,34
11	91° 43' 57"	27,5	429036,13	2308847,08
12	90° 24' 17"	14,2	429035,3	2308874,52
13	91° 39' 59"	38,9	429035,2	2308888,67
14	89° 9' 26"	38,8	429034,07	2308927,51
15	89° 45' 47"	53,2	429034,64	2308966,27
16	90° 15' 5"	38,7	429034,86	2309019,5
17	90° 57' 53"	14,3	429034,69	2309058,23
18	90° 0' 0"	51,4	429034,45	2309072,48
19	90° 2' 24"	14,2	429034,45	2309123,92
20	179° 56' 17"	27,8	429034,44	2309138,16
21	272° 42' 13"	675,0	429006,67	2309138,19
22	90° 0' 0"	1,0	429038,51	2308463,96
23	267° 39' 48"	14,0	429037,51	2308463,96
24	269° 46' 45"	13,0	429036,94	2308449,99
25	359° 12' 35"	1,5	429036,89	2308437,01

26	89° 34' 57"	22,0	429038,34	2308436,99
27	90° 28' 16"	234,7	429038,5	2308458,96
28	90° 0' 0"	1,4	429036,57	2308693,66
29	204° 48' 51"	4,1	429035,18	2308693,66
30	181° 58' 39"	21,2	429031,46	2308691,94
31	179° 46' 19"	10,1	429010,32	2308691,21
32	184° 46' 17"	11,9	429000,27	2308691,25
33	178° 27' 6"	1,5	428988,41	2308690,26
34	180° 40' 51"	5,9	428986,93	2308690,3
35	266° 46' 46"	250,1	428981,04	2308690,23
36	358° 31' 31"	5,1	428966,99	2308440,52
37	357° 57' 6"	14,0	428972,04	2308440,39
38	358° 28' 35"	48,9	428986,02	2308439,89
39	89° 50' 58"	11,4	429034,9	2308438,59
40	87° 37' 2"	14,0	429034,93	2308450,02
41	179° 44' 55"	2,3	429035,51	2308463,96
42	90° 0' 0"	0,9	429033,23	2308463,97
43	176° 59' 13"	3,8	429033,23	2308463,09
44	157° 9' 35"	8,6	429029,43	2308463,29
45	123° 19' 42"	3,1	429021,5	2308466,63
46	93° 48' 5"	6,0	429019,81	2308469,2
47	93° 13' 7"	8,2	429019,41	2308475,22
48	81° 5' 40"	3,6	429018,95	2308483,4
49	76° 36' 27"	0,4	429019,5	2308486,91
50	77° 25' 57"	1,6	429019,6	2308487,33
51	77° 9' 8"	1,8	429019,95	2308488,9
52	358° 9' 25"	4,0	429020,34	2308490,61
53	355° 44' 46"	4,9	429024,38	2308490,48
54	39° 32' 10"	4,9	429029,22	2308490,12
55	359° 22' 44"	3,7	429033	2308493,24
56	87° 41' 39"	43,7	429036,69	2308493,2
57	89° 39' 11"	13,2	429038,45	2308536,91
58	152° 51' 53"	0,9	429038,53	2308550,13
59	90° 8' 49"	15,6	429037,73	2308550,54
60	90° 17' 9"	22,0	429037,69	2308566,11
61	89° 55' 32"	53,9	429037,58	2308588,14
62	265° 22' 46"	43,8	429037,65	2308642,05
63	90° 11' 5"	6,2	429034,12	2308598,37
64	180° 9' 15"	7,4	429034,1	2308604,57
65	270° 11' 6"	6,2	429026,68	2308604,55
66	92° 57' 38"	540,6	429026,7	2308598,36

Схема границ территории комплексного развития



	Границы территории комплексного развития
	Границы земельных участков, сведения о которых зарегистрированы в ЕГРН

Ведущий эксперт отдела КРТ



Сомова Д.Р.

Приложение № 2
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно –
градостроительного развития
Оренбургской области
от 30.01.2023 № 1-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	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
2	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
3	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	2.7.1

		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	
4	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
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 числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства

Предельное количество этажей (эт.)	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (квартала)	Минимальная площадь озеленения квартала (%)	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (квартала)
15	0,8	15	1,8