



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

П Р И К А З

21.04.2025 № *36/83-ор*

О внесении изменений в приказ
министерства архитектуры
и пространственно-градостроительного
развития Оренбургской области
от 28.03.2025 № 36/47-од
«Об утверждении правил
землепользования и застройки
муниципального образования
город Оренбург Оренбургской
области»

На основании статьи 8.2, части 1 статьи 32, статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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», пункта 11 Положения о министерстве архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области, утвержденного указом Губернатора Оренбургской области от 29.12.2020 № 674-ук, протоколов заседаний комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области от 15.01.2025, 20.02.2025, 13.03.2025, 03.04.2025, приказа министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 23.04.2025 № 36/54-од «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области», протокола и заключения публичных слушаний по проекту «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург» от 10.06.2025,

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в приказ министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области

от 28.03.2025 № 36/47-од «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области» согласно приложению.

2. Информационно-аналитическому отделу управления архитектуры обеспечить размещение данных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Приказ вступает в силу после его официального опубликования на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области (www.pravo.orb.ru).

Министр



М.В. Стручкова

Приложение
к приказу министерства архитектуры и
пространственно-градостроительного
развития Оренбургской области
от 21.07.2025 г. № 36/83

1. В приложении к приказу министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 28.03.2025 № 36/47–од в таблице 69:

1.1. Исключить строку № 1, предусматривающую вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строения «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг».

1.2. Добавить строку, предусматривающую вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строения «Цирки и зверинцы»:

| | | | | |
|-----|------------------|-------|---|--|
| 11. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Этажность до – не подлежит установлению. Высота здания до – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению. |
|-----|------------------|-------|---|--|

2. Внести в Приложение № 1 к правилам землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области «Карта градостроительного зонирования» следующие изменения:

2.1. Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 56:44:0113001:2416, 56:44:0113001:3823, 56:44:0113001:165 к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в соответствии с приложением № 1.1 к настоящему Приложению.

2.2. Отнести земельный участок с кадастровым номером 56:44:0306005:257 к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в соответствии с приложением № 1.2 к настоящему Приложению.

2.3. Территориальную зону «Ж.1» – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1–3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа)» изменить на территориальную зону «ОД.3» – «Зона объектов образования» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0202005:207, 56:44:0202005:210, 56:44:0202005:208, 56:44:0202005:209, 56:44:0202005:213 и смежного земельного участка, не поставленного на кадастровый учет, соответствии с приложением № 1.3 к настоящему Приложению.

2.4. Территориальную зону «П.1» – «Производственная и коммунально–складская зона» изменить на территориальную зону «ИИ» – «Зона инженерной инфраструктуры» в отношении территории, ограниченной ул. Аксакова, пер. Кардонным, ул. Плеханова, пер. Киселева и ул. Ипподромной, в соответствии с приложением № 1.4 к настоящему Приложению.

2.5. Территориальную зону «П.1» – «Производственная и коммунально–складская зона» изменить на территориальную зону «ОД.1» – «Многофункциональная общественно–деловая зона» в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:44:0105001:233 в соответствии с приложением № 1.5 к настоящему Приложению.

2.6. Территориальную зону «П.1» – «Производственная и коммунально–складская зона» изменить на территориальную зону «Р.3» – «Зона объектов рекреаций, спорта, отдыха, туризма» в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:44:0241001:289 в соответствии с приложением № 1.6 к настоящему Приложению.

2.7. Территориальную зону «П.1» – «Производственная и коммунально–складская зона» изменить на территориальную зону «ОД.1» – «Многофункциональная общественно–деловая зона» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0249001:119, 56:44:0249001:36, 56:44:0249001:120, 56:44:0249001:74, 56:44:0249001:23, 56:44:0249002:5, 56:44:0249002:62, 56:44:0249002:153, 56:44:0249002:145, 56:44:0249002:376, 56:44:0249002:377, 56:44:0249002:39, 56:44:0249002:14, 56:44:0249002:146, 56:44:0249002:15, 56:44:0249001:66, 56:44:0249001:67, 56:44:0249001:37, 56:44:0249002:41, части многоконтурного земельного участка 56:44:0000000:35880, предусматривающего размещение линейного объекта, и смежных земельных участков, не поставленных на кадастровый учет, в соответствии с приложением № 1.7 к настоящему Приложению.

2.8. Территориальную зону «П.1» – «Производственная и коммунально–складская зона» изменить на территориальную зону «Р.4» – «Зона природных территорий» в отношении территории, расположенной в центральной части кадастрового квартала 56:44:0259001, в соответствии с приложением № 1.8 к настоящему Приложению.

2.9. Территориальную зону «П.1» – «Производственная и коммунально–складская зона» изменить на территориальную зону «Т.1» – «Зона автомобильного транспорта» в отношении территории, ограниченной

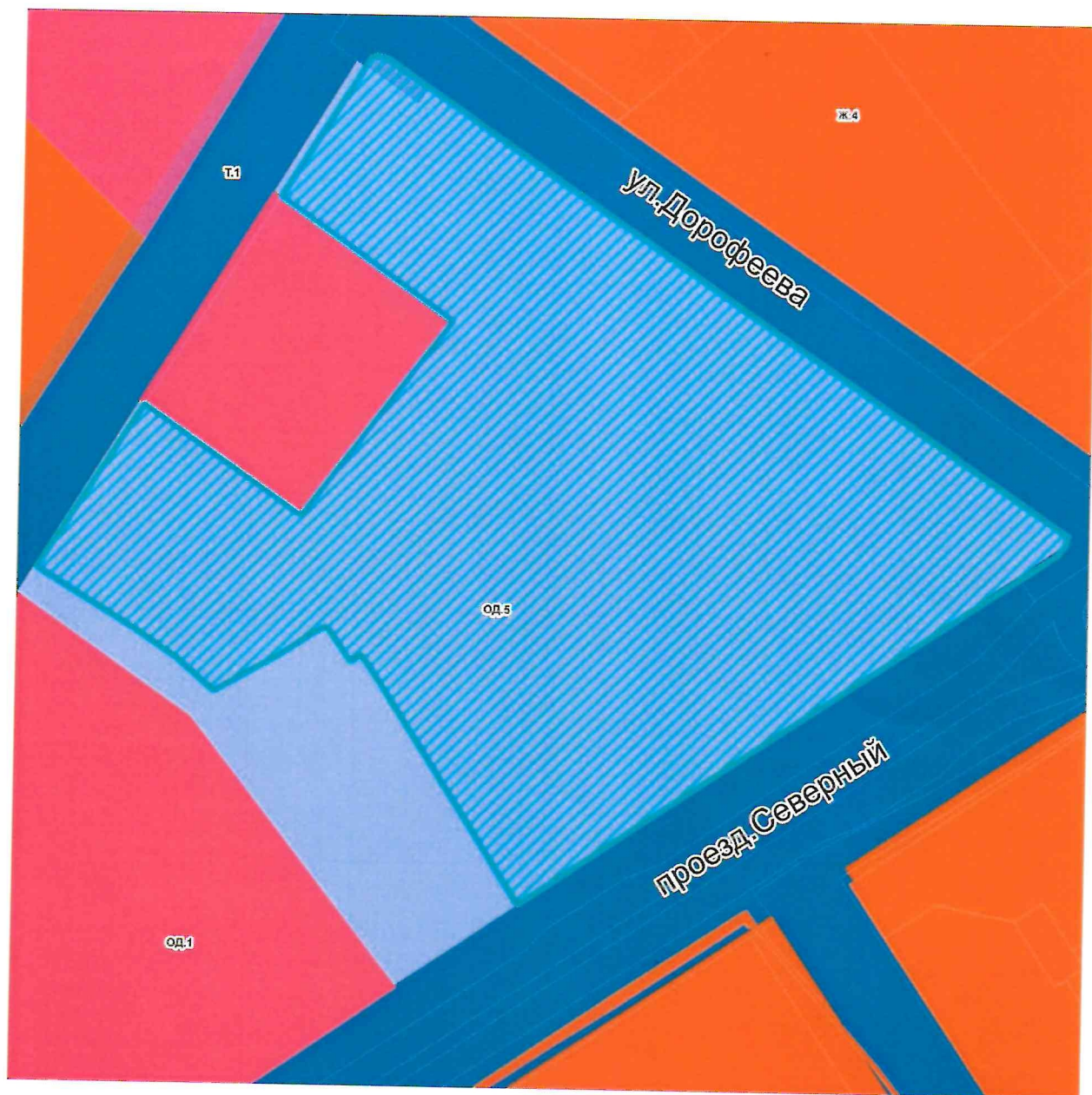
ул. Донковцева, ул. Мира, пр-ком Гагарина, Загородным шоссе, в соответствии с приложением № 1.9 к настоящему Приложению.

3. Внести в Приложение № 5 к правилам землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области «Карта градостроительного зонирования в части границ территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий» следующие изменения:

3.1. Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 56:44:0113001:2416, 56:44:0113001:3823, 56:44:0113001:165 к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в соответствии с приложением № 1.10 к настоящему Приложению.

3.2. Отнести земельный участок с кадастровым номером 56:44:0306005:257 к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в соответствии с приложением № 1.11 к настоящему Приложению.

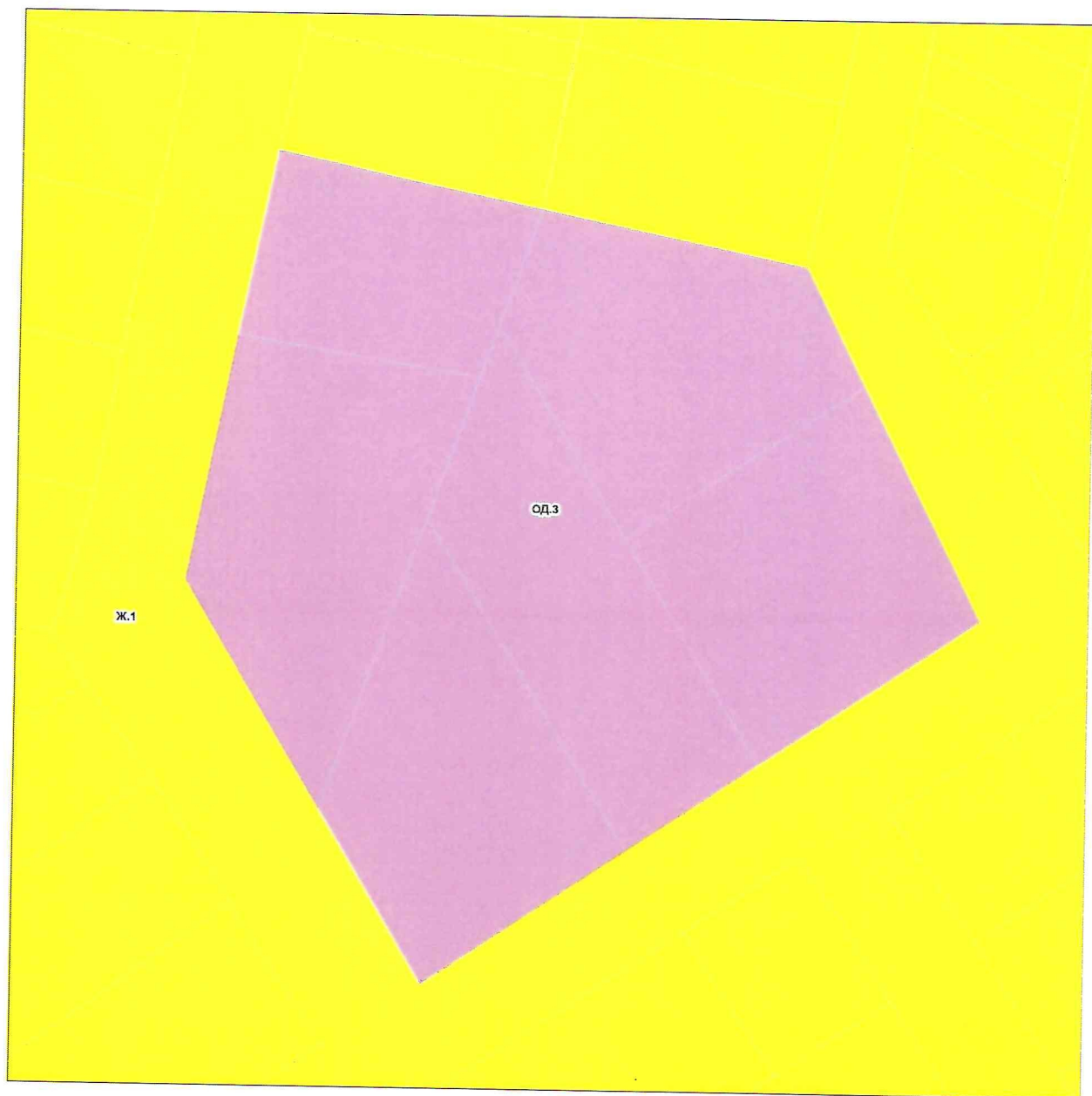
Приложение 1.1 к приложению
приказа министерства архитектуры
и пространственно-градостроительного
развития Оренбургской области
от 21.07 2025 г. № 36/83



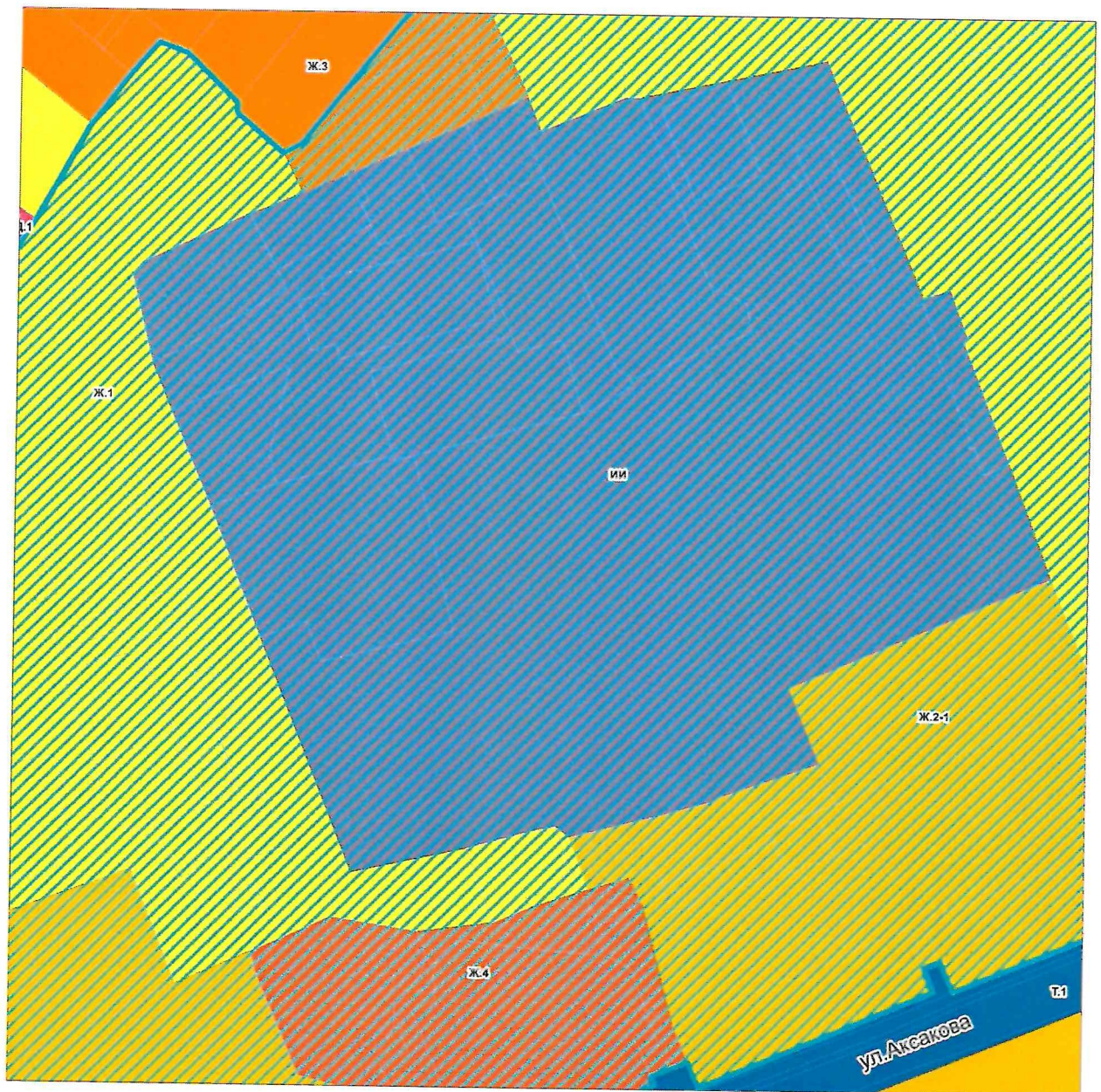
Приложение 1.2 к приложению
приказа министерства архитектуры
и пространственно-градостроительного
развития Оренбургской области
от 21.07. 2025 г. № 36/83 *г*



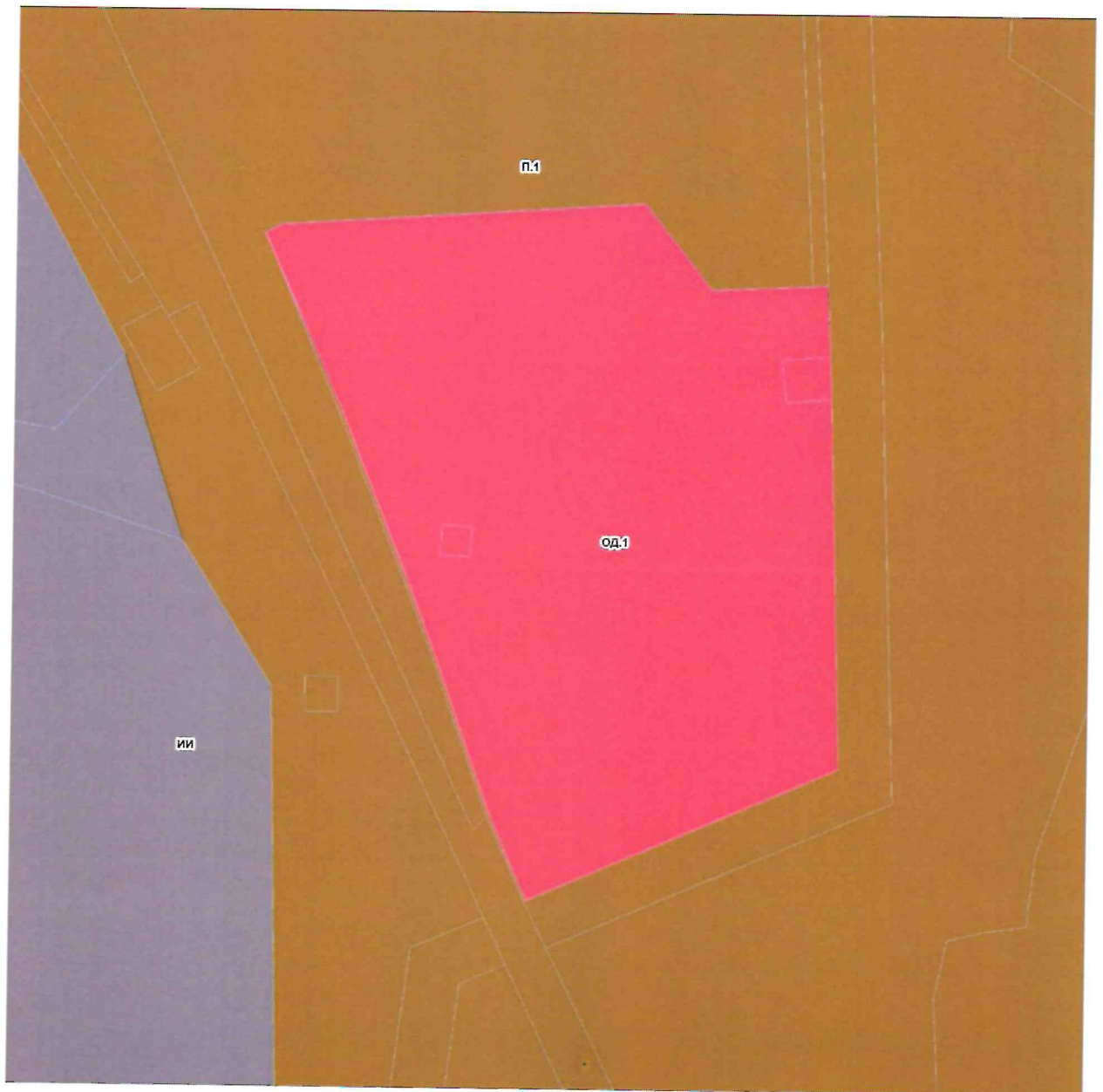
Приложение 1.3 к приложению
приказа министерства архитектуры
и пространственно-градостроительного
развития Оренбургской области
от 21.04. 2025 г. № 36/83-оф



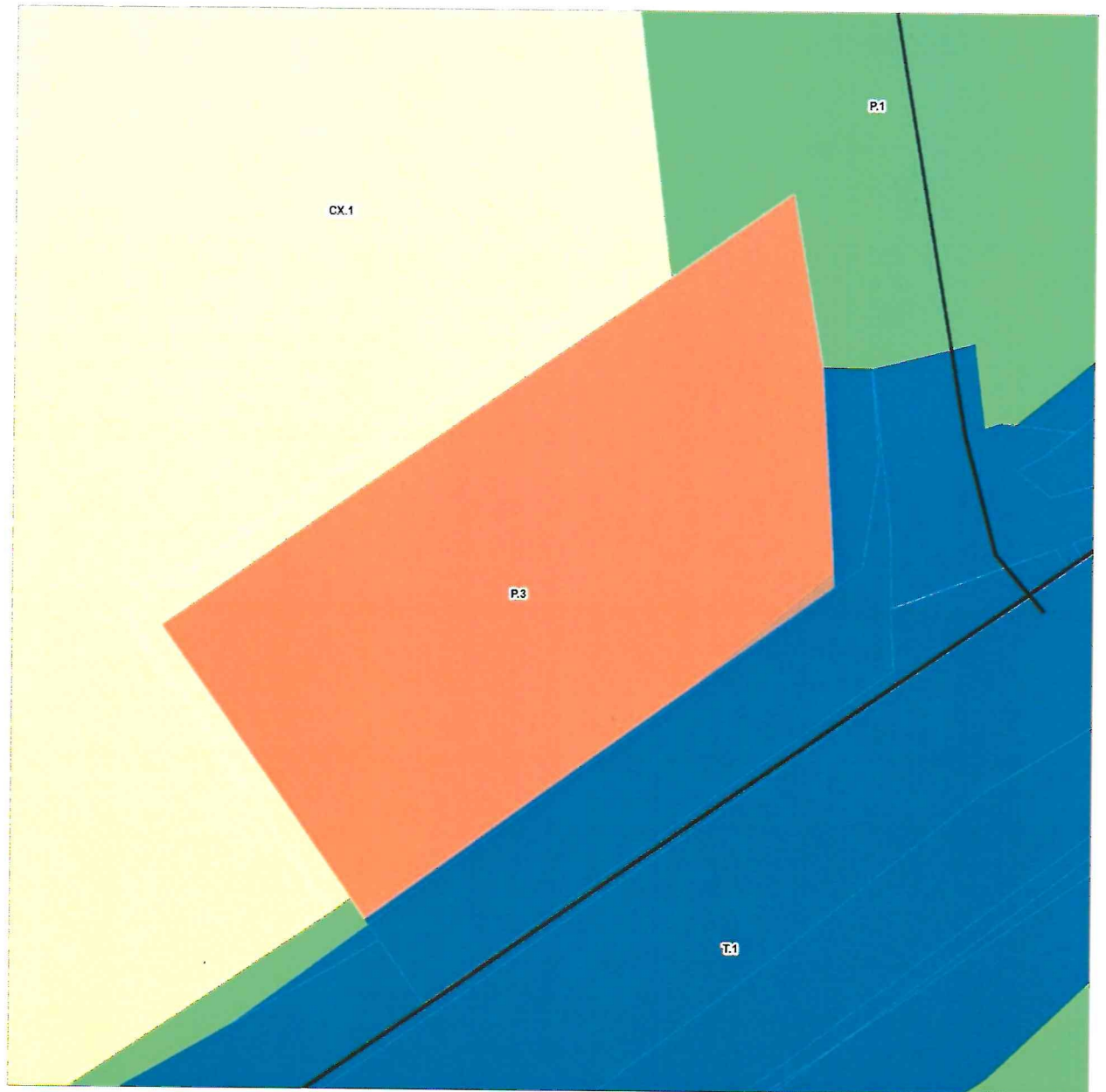
Приложение 1.4 к приложению
приказа министерства архитектуры
и пространственно-градостроительного
развития Оренбургской области
от 21.07 2025 г. № 36/83-з



Приложение 1.5 к приложению
приказа министерства архитектуры
и пространственно-градостроительного
развития Оренбургской области
от 21.07. 2015 г. № 36/83-ар



Приложение 1.6 к приложению
приказа министерства архитектуры
и пространственно-градостроительного
развития Оренбургской области
от 21.07 2025 г. № 36/83 *af*



Приложение 1.7 к приложению
приказа министерства архитектуры
и пространственно-градостроительного
развития Оренбургской области
от 21.04 2025 г. № 36/83-оф



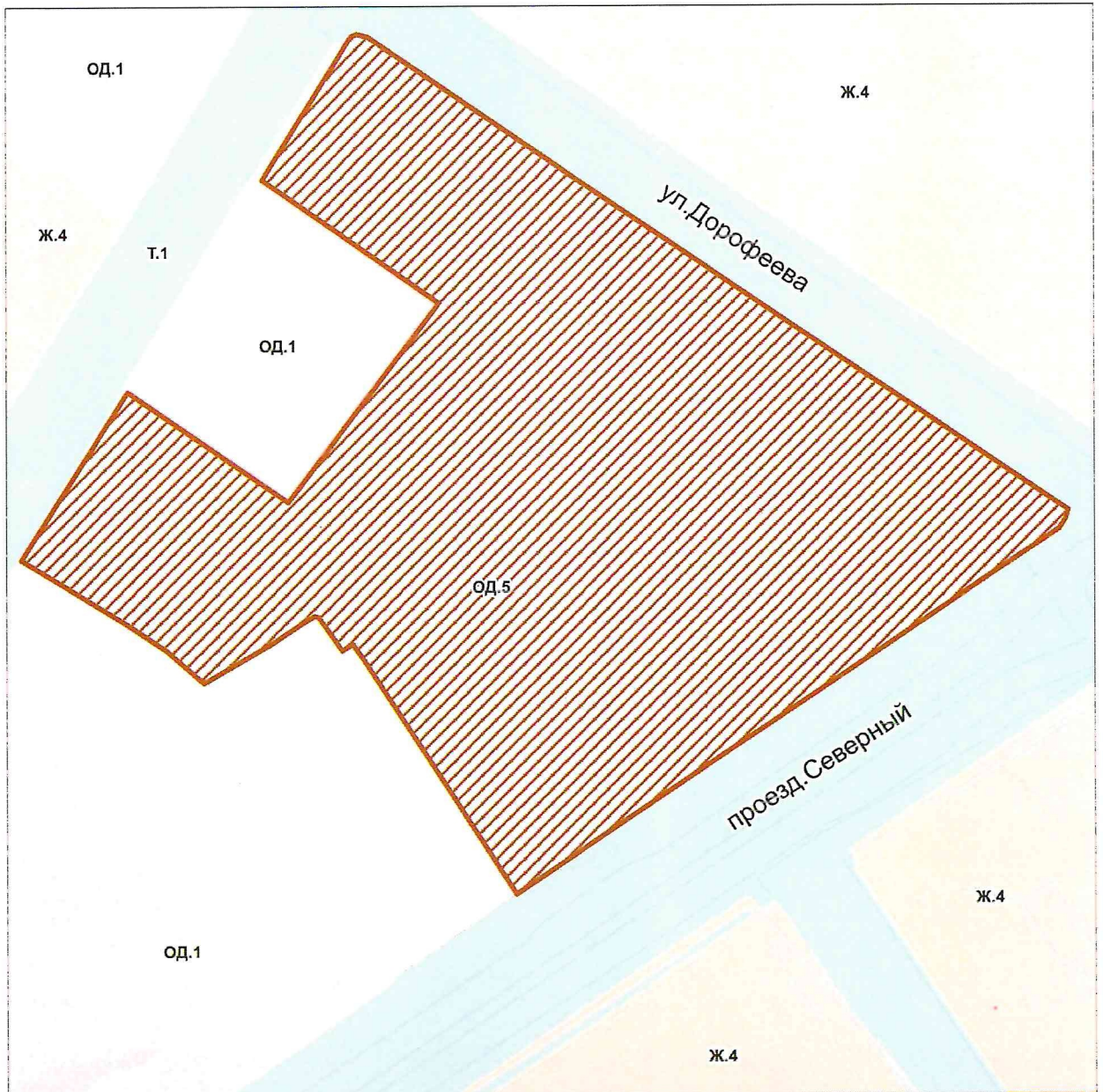
Приложение 1.8 к приложению
приказа министерства архитектуры
и пространственно-градостроительного
развития Оренбургской области
от 21.04. 2025 г. № 36/83-ар



Приложение 1.9 к приложению
приказа министерства архитектуры
и пространственно-градостроительного
развития Оренбургской области
от 21.04. 2025 г. № 36/83 *af*



Приложение 1.10 к приложению
приказа министерства архитектуры
и пространственно-градостроительного
развития Оренбургской области
от 21.04. 2025 г. № 36/83-ор



Приложение 1.11 к приложению
приказа министерства архитектуры
и пространственно-градостроительного
развития Оренбургской области
от 21.04. 2025 г. № 36/83-ар

