



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.05.2023

г. Оренбург

№ 8-р

О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001

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 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001.

2. Утвердить сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001 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 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001 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 146 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.

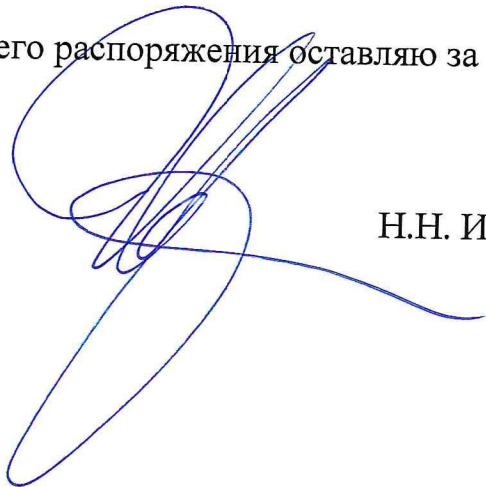
7. Настоящее распоряжение подлежит направлению в органы местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области не позднее одного рабочего дня со дня принятия для опубликования сообщения о его принятии на официальном интернет-портале города Оренбурга с указанием сведений о его опубликовании на портале.

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

9. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр

Н.Н. Ибрагимова



Приложение № 1
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно -
градостроительного развития
Оренбургской области
от 05.05.2023 № 8-р

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

Местоположение территории: Российская Федерация, Оренбургская область, город
Оренбург, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового
квартала 56:44:0201005

Площадь территории: 9,1 га.



Перечень координат характерных точек границ территории

№№ пун- кта	Дирекционный угол	Длина линии, м	X	Y
1	68° 27' 10"	60,60	433 577,65	2 311 315,79
2	71° 11' 1"	56,60	433 599,92	2 311 372,19
3	71° 8' 59"	21,80	433 618,16	2 311 425,72
4	71° 15' 59"	7,30	433 625,21	2 311 446,37
5	71° 12' 12"	7,00	433 627,55	2 311 453,27
6	77° 16' 17"	57,90	433 629,81	2 311 459,91
7	77° 18' 53"	6,00	433 642,57	2 311 516,40
8	81° 1' 29"	48,50	433 643,88	2 311 522,22
9	84° 59' 53"	6,20	433 651,45	2 311 570,15
10	85° 2' 14"	35,40	433 651,99	2 311 576,32
11	142° 23' 56"	86,50	433 655,05	2 311 611,56
12	144° 29' 20"	35,00	433 586,49	2 311 664,36
13	140° 30' 4"	14,80	433 558,00	2 311 684,69
14	167° 19' 51"	25,70	433 546,56	2 311 694,12
15	166° 15' 3"	47,40	433 521,47	2 311 699,76
16	166° 26' 7"	50,10	433 475,41	2 311 711,03
17	165° 19' 6"	25,80	433 426,71	2 311 722,78
18	167° 11' 32"	7,80	433 401,71	2 311 729,33
19	270° 14' 23"	62,10	433 394,10	2 311 731,06
20	329° 18' 2"	164,70	433 394,36	2 311 668,97
21	238° 15' 0"	381,20	433 535,97	2 311 584,89
22	328° 58' 14"	174,00	433 335,40	2 311 260,77
23	56° 26' 10"	64,20	433 484,48	2 311 171,09
24	52° 2' 32"	5,50	433 519,95	2 311 224,55
25	53° 6' 30"	63,80	433 523,32	2 311 228,87
26	110° 12' 14"	485,10	433 561,63	2 311 279,91
27	347° 7' 56"	8,80	433 394,09	2 311 735,17
28	345° 19' 47"	25,90	433 402,67	2 311 733,21
29	346° 25' 28"	50,10	433 427,69	2 311 726,66
30	346° 16' 7"	47,40	433 476,35	2 311 714,91
31	347° 19' 35"	26,60	433 522,39	2 311 703,66
32	320° 31' 21"	15,70	433 548,36	2 311 697,82
33	324° 29' 6"	34,90	433 560,44	2 311 687,87
34	322° 24' 2"	84,00	433 588,87	2 311 667,58
35	85° 2' 1"	14,30	433 655,46	2 311 616,30
36	85° 1' 48"	10,60	433 656,70	2 311 630,57
37	88° 53' 52"	29,10	433 657,62	2 311 641,15
38	150° 35' 10"	19,50	433 658,18	2 311 670,26
39	166° 27' 48"	254,20	433 641,17	2 311 679,85
40	293° 26' 0"	461,60	433 394,07	2 311 739,34

Площадь 91 741 кв. м

Приложение № 2
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно –
градостроительного развития
Оренбургской области
от 05.05.2023 № 8-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	2.7

		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	
3	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
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

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)
19	0,3	15	1,6