



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.01.2025

г. Оренбург

№ 1-р

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Рокоссовского, ул. Терешковой и земельными участками с кадастровыми номерами 56:44:0124001:135, 56:44:0124001:5988, 56:44:0124001:5991

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 (далее – министерство) от 08.09.2023 № 36/101-од «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», распоряжения министерства от 05.11.2024 № 26-р «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул. Рокоссовского, ул. Терешковой и земельными участками с кадастровыми номерами 56:44:0124001:135, 56:44:0124001:5988, 56:44:0124001:5991», распоряжения министерства от 25.11.2024 № 30-р «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Рокоссовского, ул. Терешковой и земельными участками

с кадастровыми номерами 56:44:0124001:135, 56:44:0124001:5988, 56:44:0124001:5991», заявления ООО «АДР Девелопмент Групп» от 18.12.2024 № 6/н:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул. Рокоссовского, ул. Терешковой и земельными участками с кадастровыми номерами 56:44:0124001:135, 56:44:0124001:5988, 56:44:0124001:5991, в составе:

1.1. текстовой части проекта межевания территории согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

1.2. чертежа межевания территории с отображением границ образуемых земельных участков и публичных сервитутов согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

2. Управлению организационной работы министерства:

2.1. опубликовать настоящее распоряжение на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области www.pravo.orb.ru (далее - портал) и разместить на сайте министерства в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения;

2.2. 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.

3. Управлению архитектуры министерства обеспечить размещение настоящего распоряжения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области.

4. Управлению подготовки градостроительной документации министерства направить в орган регистрации прав (Управление Росреестра по Оренбургской области) сведения об утвержденном проекте межевания территории для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

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

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр

М.В. Стручкова

РАЗОСЛАНО: ООО «АДР Девелопмент Групп», 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 09.01.2025 № 1-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	Способы образования	Категория земель	Площадь, кв.м.
1	56:44:0124001:ЗУ-1	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0124001:11767 и 56:44:0124001:11768	Земли населенных пунктов	3 464
2	56:44:0124001:ЗУ-2	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0124001:11767 и 56:44:0124001:11768	Земли населенных пунктов	3 013
3	56:44:0124001:ЗУ-3	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0124001:11767 и 56:44:0124001:11768	Земли населенных пунктов	5 362
4	56:44:0124001:ЗУ-4	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0124001:11767 и 56:44:0124001:11768	Земли населенных пунктов	6 220
5	56:44:0124001:ЗУ-5	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 56:44:0124001:11767 и 56:44:0124001:11768	Земли населенных пунктов	11 059

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

Номера характерных точек границ	Значение координат, м	
	X	X
Условный номер земельного участка - 56:44:0124001:3У-1		
01	2 305 414,60	433 365,79
02	2 305 427,83	433 365,78
03	2 305 442,82	433 365,76
04	2 305 474,14	433 365,74
05	2 305 473,91	433 307,55
06	2 305 427,60	433 307,74
07	2 305 414,19	433 307,79
01	2 305 414,60	433 365,79
Условный номер земельного участка -56:44:0124001:3У-2		
01	2 305 474,14	433 365,74
02	2 305 531,92	433 365,68
03	2 305 525,47	433 358,94
04	2 305 525,25	433 307,35
05	2 305 473,91	433 307,55
01	2 305 474,14	433 365,74
Условный номер земельного участка -56:44:0124001:3У-3		
01	2 305 414,19	433 307,79
02	2 305 427,60	433 307,74
03	2 305 473,91	433 307,55
04	2 305 473,63	433 235,60
05	2 305 473,56	433 217,35
06	2 305 441,62	433 218,16
07	2 305 413,55	433 218,87
08	2 305 413,67	433 236,16
01	2 305 414,19	433 307,79
Условный номер земельного участка -56:44:0124001:3У-4		
01	2 305 473,91	433 307,55
02	2 305 525,25	433 307,35
03	2 305 524,94	433 235,13
04	2 305 609,20	433 234,35
05	2 305 609,02	433 217,05
06	2 305 544,98	433 215,55
07	2 305 473,56	433 217,35
08	2 305 473,63	433 235,60
01	2 305 473,91	433 307,55
Условный номер земельного участка -56:44:0124001:3У-5		
01	2 305 531,92	433 365,68
02	2 305 610,52	433 365,61
03	2 305 609,93	433 305,85
04	2 305 609,20	433 234,35
05	2 305 524,94	433 235,13
06	2 305 525,25	433 307,35
07	2 305 525,47	433 358,94
01	2 305 531,92	433 365,68

Сведения о границах публичного сервитута, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости:

Номера характерных точек границ	Значение координат, м	
	X	X
Условный номер земельного участка -56:44:0124001:ЧЗУ-1		
01	2 305 421,83	433 365,78
02	2 305 427,83	433 365,78
03	2 305 427,29	433 230,58
04	2 305 518,92	433 229,74
05	2 305 519,50	433 365,69
06	2 305 525,50	433 365,69
07	2 305 524,92	433 229,68
08	2 305 609,09	433 228,90
09	2 305 609,05	433 222,90
10	2 305 421,23	433 224,64
01	2 305 421,83	433 365,78

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:

Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд проектом не предусматривается.

Земельный участок 56:44:0124001:ЗУ-5 площадью 11 059 кв.м. подлежит изъятию для государственных или муниципальных нужд в связи с предполагаемым размещением на нем объекта социальной инфраструктуры (общеобразовательной школы), необходимого для соблюдения нормативов градостроительного проектирования (письмо Администрации г. Оренбурга №01-01/382 от 30.05.2024 г.)

4. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

№ ЗУ	Категория земель	Планируемый вид разрешенного использования
56:44:0124001:ЗУ-1	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
56:44:0124001:ЗУ-2	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
56:44:0124001:ЗУ-3	Земли населенных пунктов	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
56:44:0124001:ЗУ-4	Земли населенных	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

	пунктов	
56:44:0124001:ЗУ-5	Земли населенных пунктов	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

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 территории, в отношении которой разработан проект межевания, земли лесов отсутствуют (письмо Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области №ВГ-12-19/10952 от 06.05.2024 г.).

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
01	2 305 609,02	433 217,05
02	2 305 544,98	433 215,55
03	2 305 441,62	433 218,16
04	2 305 413,55	433 218,87
05	2 305 269,20	433 222,51
06	2 305 269,25	433 224,96
07	2 305 271,42	433 307,80
08	2 305 271,44	433 308,05
09	2 305 271,65	433 317,83
10	2 305 273,04	433 365,91
11	2 305 273,58	433 385,43
12	2 305 273,90	433 395,92
13	2 305 414,82	433 395,79
14	2 305 439,65	433 395,77
15	2 305 443,00	433 396,00
16	2 305 444,76	433 395,92
17	2 305 447,98	433 395,77
18	2 305 455,22	433 395,76
19	2 305 610,81	433 395,61
20	2 305 610,57	433 370,81
21	2 305 610,52	433 365,61
22	2 305 609,93	433 305,85
01	2 305 609,02	433 217,05

ЧЕРТЕЖ
межевания территории с отображением границ образуемых земельных участков и публичных сервитутов



Условные обозначения:

- Границы земельных участков
- Красные линии(существующие)*
- Линия отступа от красной линии
- ЗПС - улично-дорожная сеть(существующий)
Земельные участки переданные в собственность г. Оренбурга участки под улично-дорожную сеть
- ЗПС - микрорайон(существующий)
- Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (образуемые участки)
- Формируемые земельные участки
- Сервитут под проезд

56:44:0124001 Номер кадастрового квартала
56:44:0124001:9765 Кадастровый номер земельного участка

Примечание
* в соответствии с проектом планировки территории, утверждённым распоряжением министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 05.11.2024 № 26-р.
Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд проектом не предусматривается.
Земельный участок 56:44:0124001:39-5 площадью 11 059 кв.м. подлежит изъятию для государственных или муниципальных нужд в связи с предполагаемым размещением на нем объекта социальной инфраструктуры (общеобразовательной школы), необходимого для соблюдения нормативов градостроительного проектирования (письмо Администрации г. Оренбурга №01-01/382 от 30.05.2024 г.)
Образование земельных участков: перераспределение ЗУ КН 56:44:0124001:11767 и ЗУ КН 56:44:0124001:11768 с образованием 56:44:0124001:39-1-5 (образование 39-1-5 взаимозависимы)