



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

07.10.2025

г. Оренбург

№ 19-р

Об утверждении документации по планировке территории
«Комплексное развитие незастроенной территории площадью 6,8 га
в границах земельных участков с кадастровыми номерами:
56:44:0109001:7793, 56:44:0109001:7792, 56:44:0109001:90»

На основании статей 8.2, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», 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 исполнительными органами 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 от 28.07.2025 № 36/88-од «Об утверждении регламента предоставления государственной услуги по предоставлению документации по планировке территории», в соответствии с результатами публичных слушаний от 08.09.2025,



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: d6f0f40bdaa0d950b4ab987c75fed858
Владелец: Арапова Диана Дмитриевна
Действителен с 17.10.2024 до 10.01.2026

опубликованного в газете «Вечерний Оренбург» от 10.09.2025 № 70, заявления ООО «Специализированный застройщик «Северные ворота» от 11.07.2025:

1. Утвердить документацию по планировке территории:

1.1. проект планировки территории «Комплексное развитие незастроенной территории площадью 6,8 га в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 56:44:0109001:7793, 56:44:0109001:7792, 56:44:0109001:90» в составе «Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории Том 1»;

1.2. проект межевания территории «Комплексное развитие незастроенной территории площадью 6,8 га в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 56:44:0109001:7793, 56:44:0109001:7792, 56:44:0109001:90» в составе «Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории Том 3».

2. Управлению организационной работы министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области:

2.1. опубликовать настоящее распоряжение на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области www.pravo.orgb.ru (далее – портал) и разместить на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения;

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

3. Управлению архитектуры министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области обеспечить размещение настоящего распоряжения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области.

4. Управлению подготовки градостроительной документации министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области направить в филиал ППК «Роскадастр» по Оренбургской области утвержденный проект 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

ИП ИКОНОПИСЦЕВ АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

**КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
ПЛОЩАДЬЮ 6,8 ГА В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ:
56:44:0109001:7793, 56:44:0109001:7792, 56:44:0109001:90**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
территории**

Том 1

01.22-ППТ

ОРЕНБУРГ 2025

ИП ИКОНОПИСЦЕВ АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

**КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
ПЛОЩАДЬЮ 6,8 ГА В ГРАНИЦАХ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ:
56:44:0109001:7793, 56:44:0109001:7792, 56:44:0109001:90**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
территории**

Том 1

01.22-ППТ

Директор

Главный архитектор проекта



А.В. Иконописцев

И.Л. Петруха

ОРЕНБУРГ 2025

Состав проекта

№ п/п	Обозначение	Наименование
1	Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая)	
		Текстовые материалы
		Графические материалы
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
		Текстовые материалы
		Графические материалы
3	Основная часть проекта межевания территории	
		Текстовые материалы
		Графические материалы
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
		Графические материалы
5	Электронная версия	
6	Приложения	

Ведомость чертежей

№ п/п	Наименование	Примечание
	Основная часть	
1.	Чертеж красных линий. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	
2.	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000	
	Материалы по обоснованию	
1.	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры	
2.	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000	
3.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории,	

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата

01.22- ППТ

Лист

	М 1: 1000	
4.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам М 1:1000	
5.	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых и общественно-деловых зонах) М 1:1000	
6.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленной в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. М 1:1000	
7	Схема границ территорий объектов культурного наследия	не разрабатывается ввиду отсутствия объектов (согласно письму от 23.09.2024 №ОКН- 20240310- 19920740921-3)

Содержание

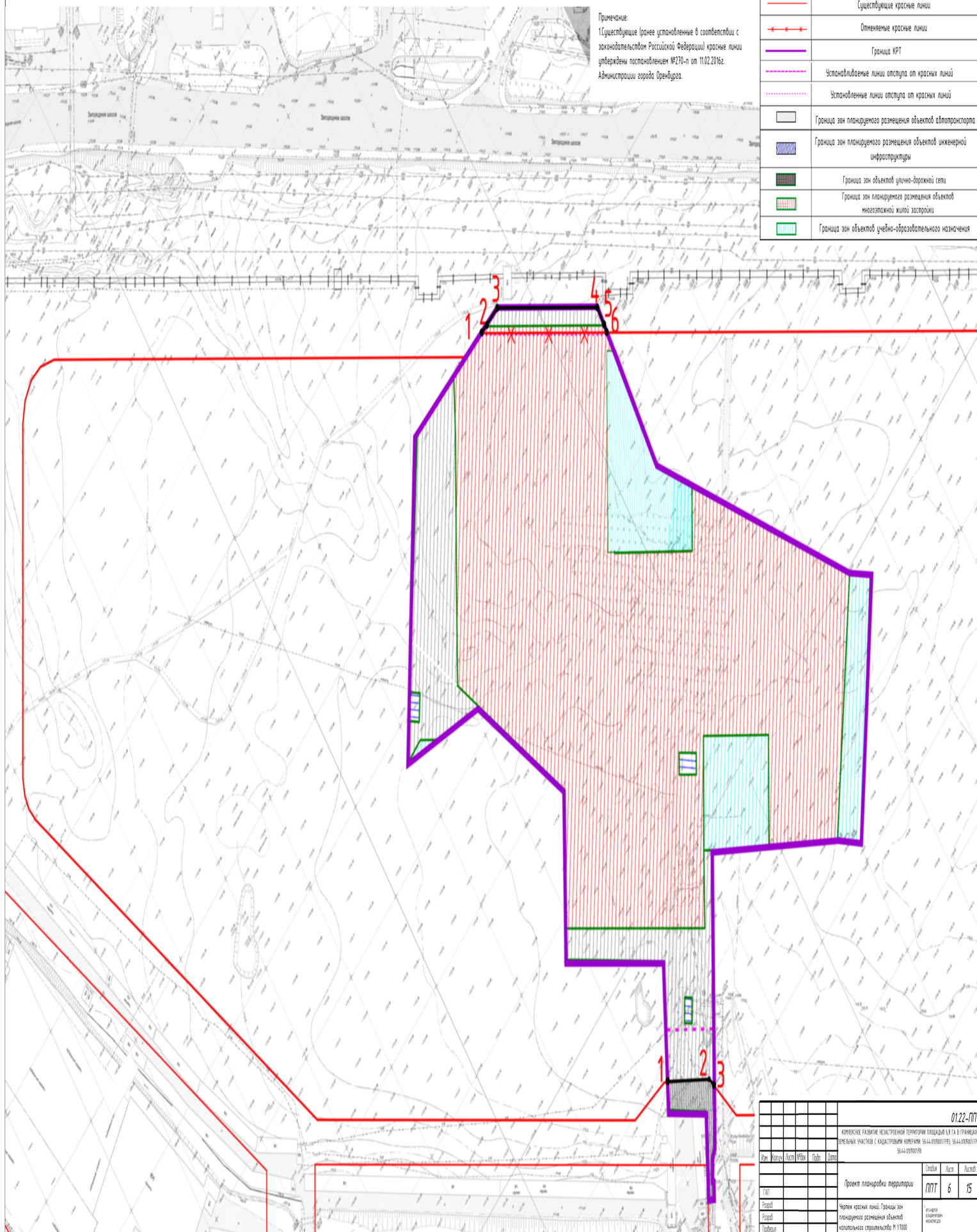
1. Чертеж красных линий. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	6
2. Координаты поворотных точек красных линий	7
3. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.....	8
4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, 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 человека 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	9
5. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления.....	13
5.1 Архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо).....	
5.2 Снос объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).....	15

Имя № подл	Подпись и дата	Взам. Имя №						
Изм	Кол.у	Лист	Недок	Подп.	Дата			Лист
						01.22- ППТ		

Чертеж красных линий. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обозначение	Наименование
	Установленные красные линии
	Порядковый номер поворотных точек устанавливаемых красных линий
	Существующие красные линии
	Отменяемые красные линии
	Граница КРТ
	Установленные линии отступа от красных линий
	Установленные линии отступа от красных линий
	Граница зон планируемого размещения объектов автомобильного транспорта
	Граница зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
	Граница зон объектов улично-дорожной сети
	Граница зон планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки
	Граница зон объектов учебно-образовательного назначения

Примечание:
1.Существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) красные линии утверждены постановлением №270-п от 11.02.2016г. Администрации города Оренбурга.



						01.22-ППТ		
						КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛОЩАДЬЮ 6,8 ГА В ГРАНИЦАХ		
						ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ: 56:44:0109001:7793, 56:44:0109001:7792, 56:44:0109001:90		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Подпись	Дата	Столбец	Лист	Листов
						Проект планировки территории		
						ППТ	6	15
Разработчик	Чертеж красных линий. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства № 1/000					Исчерпывающая информация		

[illegible]

Обозначение характерных точек границ	Положение X	Положение Y
1	436 542,80	2 307 965,17
2	436 520,13	2 307 991,50
3	436 515,66	2 307 992,70

Обозначение характерных точек границ	Положение X	Положение Y
1	436 876,38	2 308 057,95
2	436 876,03	2 308 062,93
3	436 875,26	2 308 075,70
4	436 820,38	2 308 137,00
5	436 810,56	2 308 136,06
6	436 806,78	2 308 135,69

Инв № подл						Подпись и дата	Взам Инв №
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	01.22- ППТ	
						Лист	7



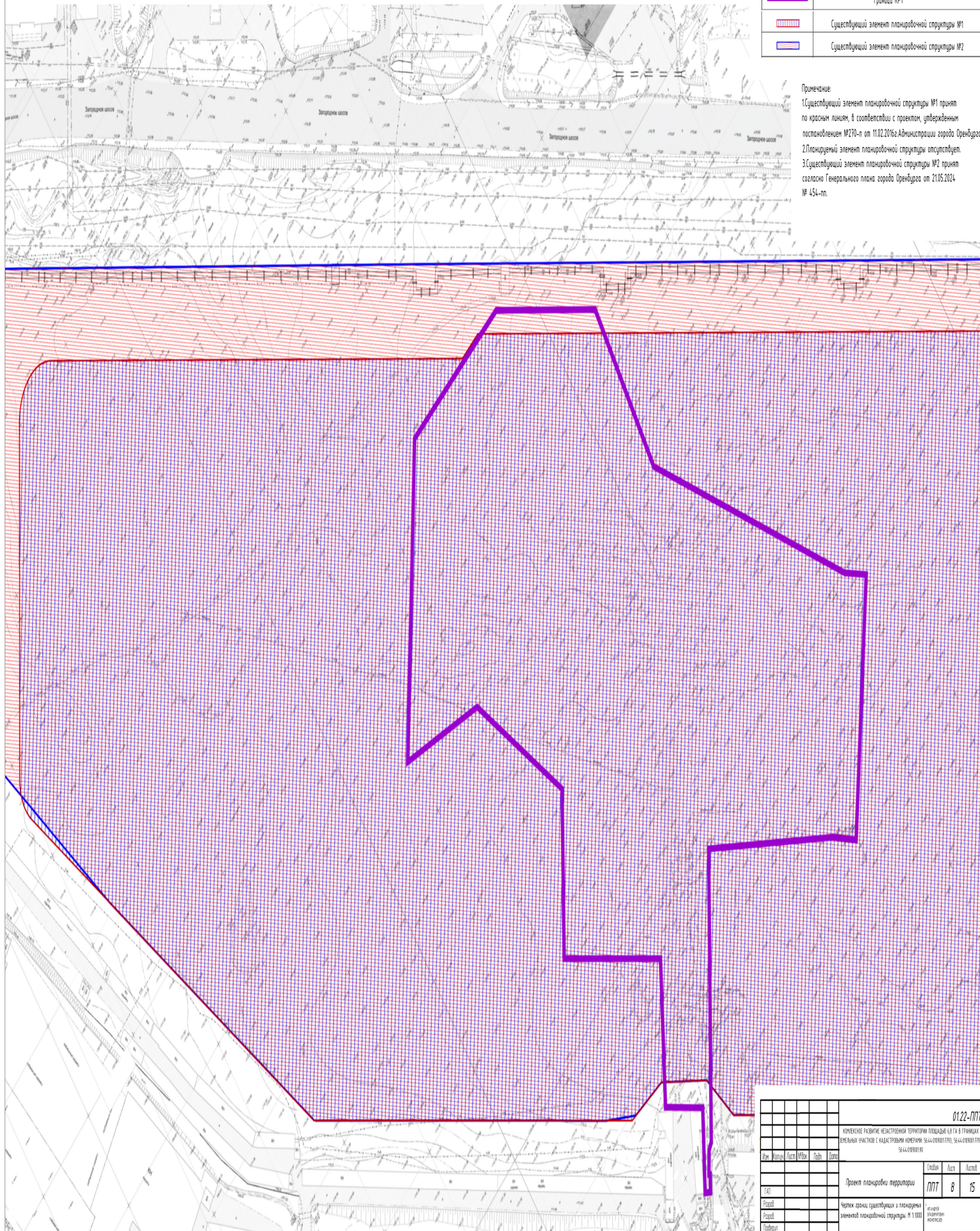
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Граница КРТ
	Существующий элемент планировочной структуры №1
	Существующий элемент планировочной структуры №2

Примечание:

- 1.Существующий элемент планировочной структуры №1 принят по красным линиям, в соответствии с проектом, утвержденным постановлением №270-п от 11.02.2016г.Администрации города Оренбурга.
- 2.Планируемый элемент планировочной структуры отсутствует
- 3.Существующий элемент планировочной структуры №2 принят согласно Генерального плана города Оренбурга от 21.05.2024 № 454-пн.



					01.22-ППТ		
					КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛОЩАДЬЮ 6,8 ГА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ: 56:44-0109001:7793, 56:44-0109001:7792, 56:44-0109001:90		
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Подпись	Степень	Лист	Всего
Проект планировки территории					ППТ	8	15
Разработчик	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000				Внесено в проект		
Проверен							
Технадзор							

4. 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 человека 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Таблица №1. Характеристики планируемого развития территории

Инва № подл	Подпись и дата					Взам Инва №
						Лист
Изм	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата	
01.22- ППТ						9

№ п.п.	Параметры	Численное значение	Единица измерения
1	Площадь территории КРТ	6,8	га
2	Площадь элементов планировочной структуры (далее ЭПС), в том числе: Существующий ЭПС№1 Существующий ЭПС№2 улично-дорожная сеть в границах КРТ	27,9 44,5 0,67	га
3	Численность планируемого населения в границах КРТ	1800	чел
4	Плотность застройки	12	тыс.кв.м /га
5	Коэффициент плотности застройки	1,2	
6	Коэффициент застройки	0,12	
7	Длина внутриквартальных проездов	1,8	км
8	Детские игровые площадки	1333	кв.м
9	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	1901	кв.м
10	Площадки отдыха взрослого населения	821	кв.м
11	Площадки для хозяйственных целей	64	кв.м
12	Площадь озелененной территории	11000	кв.м
13	Площадь земельного участка дошкольной образовательной организации частного типа на 50 мест (ДОО №1) Площадь земельного участка дошкольной образовательной организации частного типа на 80 мест (ДОО №2)	2519 3578	кв.м
14	Площадь квартир всего	54000	кв.м.
15	Количество квартир	1027	шт.
16	Суммарная поэтажная площадь жилых зданий в габаритах наружных стен	83608	кв.м.
17	Количество домов	10	шт.
18	Площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения	8624	кв.м
19	Площадь застройки жилыми домами	8312	кв.м.
20	Площадь застройки ТП №1,2,3	289	кв.м
21	Площадь застройки детскими садами	1124,26	кв.м
22	Предельная этажность застройки	17	эт.
23	Количество машиномест на территории КРТ	1044	м/м
24	Машиномест для жилой группы домов	924	м/м
25	Всего машиномест для инвалидов	104	м/м
26	Машиномест для коммерческих и офисных помещений, расположенных на первых этажах	115	м/м
27	Машиномест для обслуживания ДОО №1,2	4	м/м
28	Машиномест в подземном паркинге	400	м/м
29	Машиномест на наземных стоянках	524	м/м
30	Минимальная ширина улиц/количество полос движения	15/2	М./шт

Имя № подп.	Подпись и дата	Взам. Имя №
-------------	----------------	-------------

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

01.22- ППТ

Таблица №2. Характеристики объектов капитального строительства

№ здания	№ секции	Назначение зданий и сооружений	Этажность*	Общая площадь зданий, кв.м.*	Общая площадь квартир, кв.м.*	Общая площадь встроен-пристр. помещ, кв.м.*	Кол-во квартир, шт.*
1	1.1	Жилое здание, 1.2-й этаж нежилой	13	5114,33	2846,28	563,00	50
	1.2	Жилое здание, 1.2-й этаж нежилой	9	3498,21	2757,99	591,00	35
	1.3	Жилое здание, 1.2-й этаж нежилой	9	3537,99	2149,50	573,20	49
	1.4	Жилое здание, 1.2-й этаж нежилой	9	3498,21	2757,99	591,00	35
	1.5	Жилое здание, 1.2-й этаж нежилой	9	3725,10	2385,25	618,40	39
	Итого			19373,84	12897,01	2936,60	208
2	2.1	Жилое здание, 1.2-й этаж нежилой	17	7236,90	4014,83	566,80	105
	2.2	Жилое здание, 1.2-й этаж нежилой	12	4760,40	3261,30	621,20	60
	Итого			9867,71	9122,09	1188,00	165
3	3.1	Жилое здание, 1.2-й этаж нежилой	9	3490,13	1911	546,00	35
	3.2	Жилое здание, 1.2-й этаж нежилой	9	3351,59	2113,65	536,80	36
	3.3	Жилое здание, 1.2-й этаж нежилой	9	3490,13	2846,28	546,00	35
	Итого			10331,85	6870,93	1628,80	106
4	4.1	Жилое здание, 1-й этаж нежилой	9	3830,48	2620,69	310,60	80
	4.2	Жилое здание, 1-й этаж нежилой	9	3623,51	2294,40	286,80	48
	4.3	Жилое здание, 1-й этаж нежилой	14	5582,86	3680,30	283,10	78
	4.4	Жилое здание	9	3641,19	2581,20	-	54
	Итого			16678,04	11176,59	880,50	260

Имя № подл	Подпись и дата	Взам. Имя №
------------	----------------	-------------

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

01.22- ППТ

№ здания	№ секции	Назначение зданий и сооружений	Этажность*	Общая площадь зданий, кв.м.*	Общая площадь квартир, кв.м.*	Общая площадь встроен-пристр. помещ, кв.м.*	Кол-во квартир, шт.*
5		Жилое здание, 1-й этаж нежилой, с пристроенным детским садом на 80 мест	9	4054,01	2630,00	331,60	48
6		Жилое здание, 1-й этаж нежилой	9	4054,01	2630,00	331,60	48
7		Жилое здание, 1-й этаж нежилой	9	4054,01	2630,00	331,60	48
8		Жилое здание, 1-й этаж нежилой, с пристроенным детским садом на 50 мест	9	4054,01	2630,00	331,60	48
9		Жилое здание, 1-й этаж нежилой	9	4054,01	2630,00	331,60	48
10		Жилое здание, 1-й этаж нежилой	9	4054,01	2630,00	331,60	48
		Итого все жилые дома (10 шт)		82705,09	54000	8624,00	1027
11		Детские сады на 50 и 80 мест	1	1124,26			
12		Сооружения, обеспечивающие поставку электричества (ТП №1,2,3) м2	1	289,00			
		Итого вся застройка		84118,40			

Примечание к таблице №2. *-значения показателей могут уточняться на последующих стадиях проектирования.

**5. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления
Архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, произ-**

Иная № подл	Подпись и дата	Взам. Иная №
-------------	----------------	--------------

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

01.22- ППТ

Лист
12

водственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

Предпроектная подготовка включает: сбор необходимых исходных данных, разработка проектной документации, направление документации в министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области, проведение публичных слушаний, (при наличии замечаний) доработка проекта, утверждение документации по планировке территории, размещение цифровой версии в ГИСОГД Оренбургской области.

В течении трех месяцев с даты утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории заключается с АО «ДОМ.РФ» дополнительное соглашение к Договору, содержащее График мероприятий с указанием этапов и сроков соответствующих этапов строительства, предусмотренных Документацией по планировке территории.

После утверждения документации проводятся работы по проектированию многоквартирных домов и иных объектов, готовится рабочая документация, проводятся необходимые экспертизы, получается разрешительная документация на строительство.

Строительство на планируемой территории происходит в 3 этапа.

Подготовительный этап

Освобождение территории;

Переустройство и вынос существующих сетей;

1 этап – 2025 г. -не позднее 2026 г.

Площадь – 1.4 га.

Организация подъездных путей для въезда в жилую застройку;

Прокладка инженерных коммуникаций;

Строительство **ТП № 1**, переустройство существующей **ТП №3**;

Строительство группы домов с встроенными офисными помещениями на 1 этажах: дом **№ 4** – 4 секций. Всего – **260** квартиры;

Строительство внутриквартальных и противопожарных проездов, детской площадки, благоустройство и освещение территории.

Имя № подл	Подпись и дата					Взам. Имя №	
Площадь – 1.4 га. Организация подъездных путей для въезда в жилую застройку; Прокладка инженерных коммуникаций; Строительство ТП № 1, переустройство существующей ТП №3; Строительство группы домов с встроенными офисными помещениями на 1 этажах: дом № 4 – 4 секций. Всего – 260 квартиры; Строительство внутриквартальных и противопожарных проездов, детской площадки, благоустройство и освещение территории.							
						Лист	
							01.22- ППТ
Изм	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	13	

2 этап - 2026 г. -не позднее 2029 г.

Площадь – 2,8 га.

Прокладка инженерных коммуникаций;

Строительство группы домов с встроенными офисными помещениями на 1 этажах: дом № 5 – дом с пристроенным детским садом на 80 мест с подъездом с территории общего пользования, дом № 6, дом № 7, дом № 8 – дом с пристроенным детским садом на 50 мест с подъездом с территории общего пользования, дом № 9, дом № 10. Всего – 288 квартир;

Строительство внутриквартальных и противопожарных проездов, детских площадок, благоустройство и освещение территории.

3 этап-2029 г. -не позднее 2031 г.

Площадь – 2.7 га.

Прокладка инженерных коммуникаций;

Строительство бокового проезда Загородного шоссе;

Строительство ТП 2;

Строительство группы домов с встроенными офисными помещениями на 1-2 этажах: дом № 1 – 5 секций с подземным паркингом, дом № 2 – 2 секции с подземным паркингом, дом № 3 – 3 секции. Всего – 479 квартиры;

Строительство плоскостных стоянок, внутриквартальных и противопожарных проездов, детских площадок, благоустройство и освещение территории.

5.2 Снос объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)

В срок не позднее 01.12.2025 сносу подлежит объект недвижимости с кадастровым номером 56:44:0109001:9316. Наименование -гараж. Назначение – нежилое. Адрес: Российская Федерация, ул. Юных Ленинцев, № 21/1, гараж, № 174.

Взам. Инв. №	5.2 Снос объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)						
	В срок не позднее 01.12.2025 сносу подлежит объект недвижимости с кадастровым номером 56:44:0109001:9316. Наименование -гараж. Назначение – нежилое. Адрес: Российская Федерация, ул. Юных Ленинцев, № 21/1, гараж, № 174.						
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	01.22- ППТ	Лист
							14

ИП ИКОНОПИСЦЕВ АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

**КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
ПЛОЩАДЬЮ 6,8 ГА В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ:
56:44:0109001:7793, 56:44:0109001:7792, 56:44:0109001:90**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания
территории**

Том 3

01.22-ПМТ

ОРЕНБУРГ, 2025

ИП ИКОНОПИСЦЕВ АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

**КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
ПЛОЩАДЬЮ 6,8 ГА В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ:
56:44:0109001:7793, 56:44:0109001:7792, 56:44:0109001:90**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания
территории**

Том 3

01.22-ПМТ

Директор



А.В. Иконописцев

Главный архитектор проекта



И.Л. Петруха

Состав проекта

№ п/п	Обозначение	Наименование
1	Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая)	
		Текстовые материалы
		Графические материалы
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
		Текстовые материалы
		Графические материалы
3	Основная часть проекта межевания территории	
		Текстовые материалы
		Графические материалы
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
		Графические материалы
5	Электронная версия	
6	Приложение к документации	

Ведомость чертежей ПМТ

№ п/п	Наименование	Примечание
	Основная часть	
1.	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:1000	
2.	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Границы публичных сервитутов. М 1:1000	
	Материалы по обоснованию	
1.	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000	
2.	Чертеж границ существующих земельных участков и местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000	

Содержание

Содержание.....	4
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе, возможные способы их образования. 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	5
Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	5
Таблица 2. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков.....	6
Таблица 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6
Таблица 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования ..	7
Таблица 5. Сведения об изменяемых земельных участках	8
2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом российской федерации.....	9
Таблица 6. Виды разрешенного использования образуемых участков	10
Таблица 6/1. Виды разрешенного использования изменяемых участков	12
3. 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	11
4. 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.....	13
Таблица 7. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	12
5. Перечень координат характерных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков	14
Таблица 8. Ведомости координат поворотных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков	14
Таблица 9. Перечень координат характерных точек границ устанавливаемых сервитутов/публичных сервитутов	19

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе, возможные способы их образования. 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

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№	Кадастровый номер квартала, исходного участка	Площадь исходного участка, кв. м.	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.
Способ образования земельного участка- раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах				
1.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ1	9118
2.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ2	4053
3.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ3	7342
4.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ4	3578
5.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ5	2920
6.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ6	3469
7.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ7	8539
8.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ8	3748
9.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ9	65
10.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ10	129
11.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ11	3677
12.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ12	3046
13.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ13	2971

№	Кадастровый номер квартала, исходного участка	Площадь исходного участка, кв. м.	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.
14.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ14	2519
15.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ15	4095
16.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ16	3507
17.	56:44:0109001:90	64164	56:44:0109001:90:ЗУ17	717
18.	56:44:0109001:7793	1454	56:44:0109001:7793:ЗУ1	96
19.	56:44:0109001:7793	1454	56:44:0109001:7793:ЗУ2	65
Общая площадь 63654 кв. м.				

Примечание к таблице 1:

Согласно сведениям ЕГРН площадь земельного участка с кадастровым номером **56:44:0109001:90** составляет **64164** кв.м., согласно сведениям графической части выписки, площадь составляет **64165** кв.м. Согласно действующему законодательству площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Несоответствие площади в ЕГРН, вероятно возникло в связи с тем, что при преобразовании измененного участка было произведено неверное округление площади. При разделе земельного участка образуются новые земельные участки, площади которых по сумме соответствуют площади земельного участка по законодательству, а именно как площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

Таблица 2. Перечень и сведения о площади сохраняемых земельных участков

№	Кадастровый номер квартала, исходного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Разрешенное использование земельного участка*
1	56:44:0109001:7792	2037	3.5.1

* Разрешенное использование земельного участка присваивается после проведения кадастровых работ.

Таблица 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

№ п/п	Кадастровый номер квартала, исходного участка	Правообладатель, вид права исходного зу	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Разрешенное использование образуемого земельного участка	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1.	56:44:0109001:7793	государственная собственность	56:44:0109001:7793:3У2	65	3.5.1	Школа
2.	56:44:0109001:7792	государственная собственность	56:44:0109001:7792	2037	3.5.1	Детский сад
3.	56:44:0109001:90	государственная собственность	56:44:0109001:90*	671	12.0.1	дорога

Участки 56:44:0109001:7793: 3У2, 56:44:0109001:7792 - планируются к передаче на баланс органов местного самоуправления без возведения объектов капитального строительства.

Таблица 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

№ п/п	Кадастровый номер квартала, исходного участка	Правообладатель, вид права исходного зу	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Разрешенное использование образуемого земельного участка	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1.	56:44:0109001:90	государственная собственность	56:44:0109001:90*	671	12.0.1	

*Земельный участок в измененных границах

Таблица 5. Сведения об изменяемых земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Условный номер изменяемого земельного участка	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м
1	2	3	4	5
1.	56:44:0109001:90	56:44:0109001:90*	64164	671
2.	56:44:0109001:7793	56:44:0109001:7793*	1454	1293
Сведения об изменяемых земельных участках даны в отношении участков, сохраняемых по результатам проведения кадастровых работ в изменённых границах.				

2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом российской федерации

Виды разрешенного использования, принятые для сформированных участков, указаны в таблице 6, 6/1

2.6 – 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;

3.1.1 – Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

3.5.1 – 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;

12.0.1 - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны

						01.22- ПМТ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	Нзодк	Подп.	Дата		9

транспортных средств;

2.7.1 - 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.

Таблица 6. Виды разрешенного использования образуемых участков

№	Условный номер образуемого земельного участка	Разрешенное использование образуемого земельного участка
1.	56:44:0109001:90:3У1	2.6
2.	56:44:0109001:90:3У2	2.6
3.	56:44:0109001:90:3У3	2.6
4.	56:44:0109001:90:3У4	3.5.1
5.	56:44:0109001:90:3У5	2.6
6.	56:44:0109001:90:3У6	2.6
7.	56:44:0109001:90:3У7	2.6
8.	56:44:0109001:90:3У8	2.7.1
9.	56:44:0109001:90:3У9	3.1.1
10.	56:44:0109001:90:3У10	3.1.1
11.	56:44:0109001:90:3У11	2.7.1
12.	56:44:0109001:90:3У12	2.6
13.	56:44:0109001:90:3У13	2.6
14.	56:44:0109001:90:3У14	3.5.1
15.	56:44:0109001:90:3У15	2.6
16.	56:44:0109001:90:3У16	2.6
17.	56:44:0109001:90:3У17	2.7.1

№	Условный номер образуемого земельного участка	Разрешенное использование образуемого земельного участка
18.	56:44:0109001:7793:3У1	3.1.1
19.	56:44:0109001:7793:3У2	3.5.1

Таблица 6/1. Виды разрешенного использования изменяемых участков

№	Условный номер изменяемого земельного участка	Разрешенное использование изменяемого земельного участка**
1	56:44:0109001:90*	12.0.1
2	56:44:0109001:7793*	2.7.1

** Разрешенное использование земельного участка присваивается после проведения кадастровых работ.

3. 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 соответствие с письмом Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области, на участке проведения работ по объекту «Застройка микрорайона «Северные ворота» особо охраняемые природные территории областного и местного значения, водно-болотные угодья, ключевые орнитологические территории, земли лесного фонда, угодья охотничьих хозяйств, охотничьи виды животных и птиц и пути миграции отсутствуют, ввиду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается. (Приложение к документации)

						01.22- ПМТ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№зодк	Подп.	Дата		11

4. 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.

Таблица 7. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат:МСК-56, зона 2		
Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	436586,72	2308230,39
2	436598,82	2308218,33
3	436607,60	2308212,73
4	436620,04	2308204,80
5	436658,17	2308180,48
6	436713,18	2308145,41
7	436738,68	2308129,15
8	436797,08	2308134,76
9	436810,56	2308136,06
10	436812,96	2308136,29
11	436820,38	2308137,00
12	436875,26	2308075,70
13	436876,03	2308062,92
14	436878,12	2308028,33
15	436880,46	2307989,50
16	436820,68	2307929,28
17	436805,56	2307914,29
18	436797,10	2307905,90
19	436785,02	2307893,93
20	436775,82	2307917,82
21	436762,30	2307952,94
22	436689,42	2307982,48
23	436646,11	2307945,07
24	436636,30	2307936,60
25	436581,62	2307996,25
26	436542,80	2307965,17
27	436533,50	2307957,72
28	436512,11	2307980,59
29	436484,15	2307957,82
30	436481,44	2307961,55
31	436487,39	2307966,54
32	436487,84	2307965,54
33	436495,19	2307972,18
34	436496,97	2307976,49
35	436507,66	2307985,77
36	436515,66	2307992,70
37	436589,24	2308056,54

Система координат:МСК-56, зона 2		
Обозначение характерных точек границ	X	Y
38	436559,53	2308092,78
39	436538,55	2308118,37
40	436523,42	2308136,83
41	436509,25	2308150,31
42	436509,84	2308150,92
1	436586,72	2308230,39
S=67655кв.м.		

5. Перечень координат характерных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков

Таблица 8. Ведомости координат поворотных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков

Система координат:МСК-56, зона2		
Обозначение характерных точек границ	ПоложениеX	ПоложениеY
56:44:0109001:90*		
1	436515,66	2307992,70
2	436520,13	2307991,50
3	436542,80	2307965,17
4	436533,50	2307957,72
5	436512,11	2307980,59
6	436484,15	2307957,82
7	436481,44	2307961,55
8	436487,39	2307966,54
9	436487,84	2307965,54
10	436495,19	2307972,18
11	436496,97	2307976,49
12	436507,66	2307985,77
1	436515,66	2307992,70
S=671кв.м.		
56:44:0109001:90:3У1		
1	436810,56	2308136,06
2	436797,08	2308134,76
3	436801,94	2308129,21
4	436739,17	2308074,21

						01.22- ПМТ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		13

5	436727,86	2308064,30
6	436734,41	2308056,88
7	436758,18	2308029,71
8	436766,71	2308037,18
9	436785,92	2308054,34
10	436799,90	2308038,34
11	436819,62	2308055,21
12	436857,69	2308011,68
13	436878,12	2308028,33
14	436876,03	2308062,93
1	436810,56	2308136,06
S=9118кв.м.		
56:44:0109001:90:3Y2		
1	436857,69	2308011,68
2	436819,62	2308055,21
3	436799,90	2308038,34
4	436785,92	2308054,34
5	436766,71	2308037,18
6	436789,79	2308011,33
7	436780,78	2308003,44
8	436810,00	2307970,02
1	436857,69	2308011,68
S=4053кв.м.		
56:44:0109001:90:3Y3		
1	436810,00	2307970,02
2	436780,78	2308003,44
3	436789,79	2308011,33
4	436766,71	2308037,18
5	436758,18	2308029,71
6	436734,41	2308056,88
7	436716,84	2308041,50
8	436689,02	2308017,49
9	436706,28	2307997,93
10	436689,42	2307982,48
11	436762,30	2307952,94
12	436781,22	2307945,27
1	436810,00	2307970,02
S=7342кв.м.		
56:44:0109001:90:3Y4		
1	436713,18	2308145,41
2	436738,68	2308129,15
3	436797,08	2308134,76
4	436801,94	2308129,21
5	436739,17	2308074,21
6	436692,64	2308127,15
1	436713,18	2308145,41
S=3578кв.м.		
56:44:0109001:90:3Y5		
1	436692,64	2308127,15
2	436739,17	2308074,21
3	436727,86	2308064,30

						01.22- ПМТ	Лист
							14
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

4	436734,41	2308056,88
5	436716,84	2308041,50
6	436664,12	2308101,90
7	436670,41	2308107,42
1	436692,64	2308127,15
S=2920кв.м.		
56:44:0109001:90:3Y6		
1	436629,71	2308072,12
2	436664,12	2308101,90
3	436716,84	2308041,50
4	436689,02	2308017,49
5	436676,98	2308031,03
6	436671,05	2308025,75
7	436637,79	2308063,12
1	436629,71	2308072,12
S=3469кв.м.		
56:44:0109001:90:3Y7		
1	436646,11	2307945,07
2	436689,42	2307982,48
3	436706,28	2307997,93
4	436689,02	2308017,49
5	436676,98	2308031,03
6	436671,05	2308025,75
7	436637,79	2308063,12
8	436630,98	2308057,06
9	436621,56	2308067,70
10	436628,32	2308073,72
11	436624,42	2308078,31
12	436594,00	2308051,38
13	436569,48	2308030,26
1	436646,11	2307945,07
S=8539кв.м.		
56:44:0109001:90:3Y8		
1	436515,66	2307992,70
2	436520,13	2307991,50
3	436542,80	2307965,17
4	436581,62	2307996,25
5	436636,30	2307936,60
6	436646,11	2307945,07
7	436569,47	2308030,26
8	436594,00	2308051,38
9	436589,24	2308056,54
1	436515,66	2307992,70
10	436551,47	2307991,49
11	436559,25	2307998,79
12	436555,13	2308003,27
13	436547,28	2307995,99
10	436551,47	2307991,49
S=3748кв.м.		
56:44:0109001:90:3Y9		
1	436551,47	2307991,49

						01.22- ПМТ	Лист
							15
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

2	436559,25	2307998,78
3	436555,13	2308003,26
4	436547,28	2307995,99
1	436551,47	2307991,49
S=65КВ.М.		
56:44:0109001:90:3Y10		
1	436637,79	2308063,12
2	436629,71	2308072,12
3	436628,32	2308073,72
4	436621,56	2308067,70
5	436630,98	2308057,06
1	436637,79	2308063,12
S=129КВ.М.		
56:44:0109001:90:3Y11		
1	436820,68	2307929,28
2	436880,46	2307989,50
3	436878,12	2308028,33
4	436857,69	2308011,68
5	436810,00	2307970,02
6	436781,22	2307945,27
1	436820,68	2307929,28
S=3677КВ.М.		
56:44:0109001:90:3Y12		
1	436713,18	2308145,41
2	436658,17	2308180,48
3	436628,36	2308153,98
4	436670,41	2308107,42
5	436692,64	2308127,15
1	436713,18	2308145,41
S=3046КВ.М.		
56:44:0109001:90:3Y13		
1	436628,36	2308153,98
2	436604,35	2308132,63
3	436593,67	2308123,14
4	436629,52	2308082,84
5	436624,42	2308078,31
6	436628,32	2308073,72
7	436629,71	2308072,12
8	436664,12	2308101,90
9	436670,41	2308107,42
1	436628,36	2308153,98
S=2971КВ.М.		
56:44:0109001:90:3Y14		
1	436594,00	2308051,38
2	436624,42	2308078,31
3	436629,52	2308082,84
4	436593,67	2308123,14
5	436559,53	2308092,78
6	436589,24	2308056,54
1	436594,00	2308051,38
S=2519КВ.М.		

						01.22- ПМТ	Лист
							16
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

56:44:0109001:90:3Y15		
1	436598,82	2308218,33
2	436607,60	2308212,73
3	436620,04	2308204,80
4	436658,17	2308180,48
5	436628,36	2308153,98
6	436604,35	2308132,63
7	436562,69	2308179,28
1	436598,82	2308218,33
S=4095кВ.М.		
56:44:0109001:90:3Y16		
1	436604,35	2308132,63
2	436562,69	2308179,28
3	436523,42	2308136,83
4	436538,55	2308118,37
5	436559,53	2308092,78
6	436593,67	2308123,14
1	436604,35	2308132,63
S=3507кВ.М.		
56:44:0109001:90:3Y17		
1	436876,03	2308062,92
2	436875,26	2308075,70
3	436820,38	2308137,00
4	436812,96	2308136,29
5	436810,56	2308136,06
1	436876,03	2308062,92
S=717кВ.М.		
56:44:0109001:7793*		
1	436785,02	2307893,93
2	436797,10	2307905,91
3	436791,46	2307911,62
4	436799,85	2307919,97
5	436805,56	2307914,29
6	436820,68	2307929,28
7	436781,22	2307945,27
8	436762,30	2307952,94
9	436775,82	2307917,82
10	436785,37	2307907,20
1	436785,02	2307893,93
S=1293кВ.М.		
56:44:0109001:7793:3Y1		
1	436805,56	2307914,29
2	436799,85	2307919,97
3	436791,46	2307911,62
4	436797,10	2307905,91
1	436805,56	2307914,29
S=96кВ.М.		
56:44:0109001:7793:3Y2		
1	436785,37	2307907,20
2	436775,82	2307917,82

						01.22- ПМТ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		17

3	436785,02	2307893,93
1	436785,37	2307907,20
S=65кв.м.		

*Земельный участок в измененных границах.

Таблица 9. Перечень координат характерных точек границ устанавливаемых сервитутов/публичных сервитутов

Система координат: МСК-56, зона 2		
Обозначение характерных точек границ	Положение X	Положение Y
56:44:0109001:90:3У15:П.1		
1	436604,35	2308132,63
2	436628,36	2308153,98
3	436653,51	2308176,34
4	436658,17	2308180,48
5	436620,04	2308204,8
6	436607,6	2308212,73
7	436598,82	2308218,33
8	436594,85	2308214,04
9	436648,05	2308179,82
10	436600,36	2308137,11
1	436604,35	2308132,63
S=810кв.м		
56:44:0109001:90:3У16:П.1		
1	436593,67	2308123,14
2	436604,35	2308132,63
3	436600,36	2308137,11
4	436589,69	2308127,62
	436593,67	2308123,14
S=86кв.м		
56:44:0109001:90:3У12:П.1		
1	436670,41	2308107,42
2	436692,64	2308127,15
3	436708,51	2308141,27
4	436708,51	2308141,27
5	436713,18	2308145,41
6	436658,17	2308180,48
7	436653,51	2308176,34
8	436703,26	2308144,62
9	436666,39	2308111,87
1	436670,41	2308107,42
S=692кв.м		
56:44:0109001:90:3У13:П.1		
1	436629,71	2308072,12
2	436664,12	2308101,9
3	436670,41	2308107,42

4	436666,39	2308111,87
5	436630,99	2308081,21
6	436629,51	2308082,83
7	436624,42	2308078,31
8	436628,32	2308073,72
1	436629,71	2308072,12
S=340кв.м.		
56:44:0109001:90:3Y7:П.1		
1	436624,42	2308078,31
2	436628,32	2308073,72
3	436621,56	2308067,7
4	436578,01	2308029,74
5	436580,65	2308026,81
6	436576,19	2308022,79
7	436572,18	2308027,26
8	436569,47	2308030,26
9	436594,00	2308051,38
1	436624,42	2308078,31
S=456кв.м.		
56:44:0109001:90:3Y8:П.1		
1	436530,03	2307980
2	436547,28	2307995,99
3	436555,13	2308003,27
4	436576,19	2308022,79
5	436572,18	2308027,26
6	436526,11	2307984,55
1	436530,03	2307980
S=377кв.м.		
56:44:0109001:90:3Y1:П.1		
1	436872,39	2308023,66
2	436878,12	2308028,33
3	436877,33	2308041,47
4	436871,34	2308041,11
5	436871,34	2308041,1
1	436872,39	2308023,66
S=92кв.м		
56:44:0109001:90:3Y11.П.1		
1	436781,22	2307945,27
2	436788,37	2307942,37
3	436788,1	2307943,27
4	436813,92	2307965,47
5	436813,95	2307965,5
6	436861,56	2308007,09
7	436878,56	2308020,96
8	436878,12	2308028,33
9	436872,39	2308023,66
10	436857,69	2308011,68
11	436810,01	2307970,02

						01.22- ПМТ	Лист
							19
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

1	436781,22	2307945,27
S=743кв.м		
56:44:0109001:7793*/П.1		
1	436791,46	2307911,62
2	436796,27	2307916,4
3	436788,37	2307942,37
4	436781,22	2307945,27
1	436791,46	2307911,62
S=187кв.м		

Примечание к таблице 9:

Согласно статье 39.37 ЗК РФ сервитуты/публичные сервитуты устанавливается для использования земельных участков в следующих целях:

1) строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для оказания услуг связи, организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения).

						01.22- ПМТ	Лист
Изм	Кол.уч	Лист	Нзодк	Подп.	Дата		20

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛОЩАДЬЮ 6,8 ГА В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ: 56:44-0109001:7793, 56:44-0109001:7792, 56:44-0109001:7791

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.
Границы публичных сервитутов.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница образуемых земельных участков
	Красные линии (утвержденные в составе проекта планировки)
	Номер характерной точки образуемого земельного участка
	Условный номер образуемого участка
	Граница и условный номер публичного сервитута
	Граница сохраняемого земельного участка
	Граница изменяемого земельного участка

Примечание:

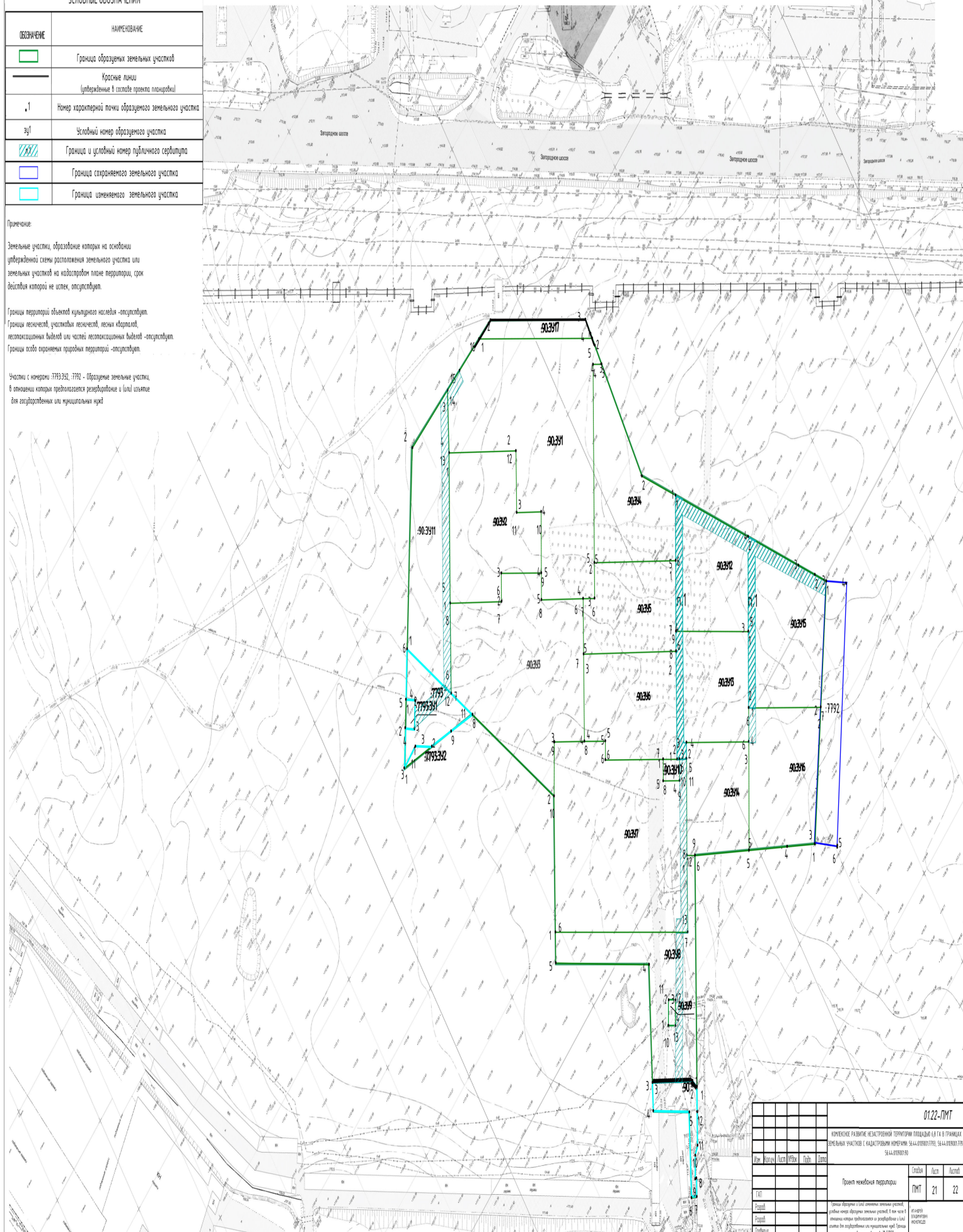
Земельные участки, образование которых на основании утвержденного схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, осуществляется.

Границы территории объектов культурного наследия - опустошаются.

Границы лесных участков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесохозяйственных выделов или частей лесохозяйственных выделов - опустошаются.

Границы водно-болотных угодий - опустошаются.

Участки с номерами 7793:292, 7792 - образуются земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.



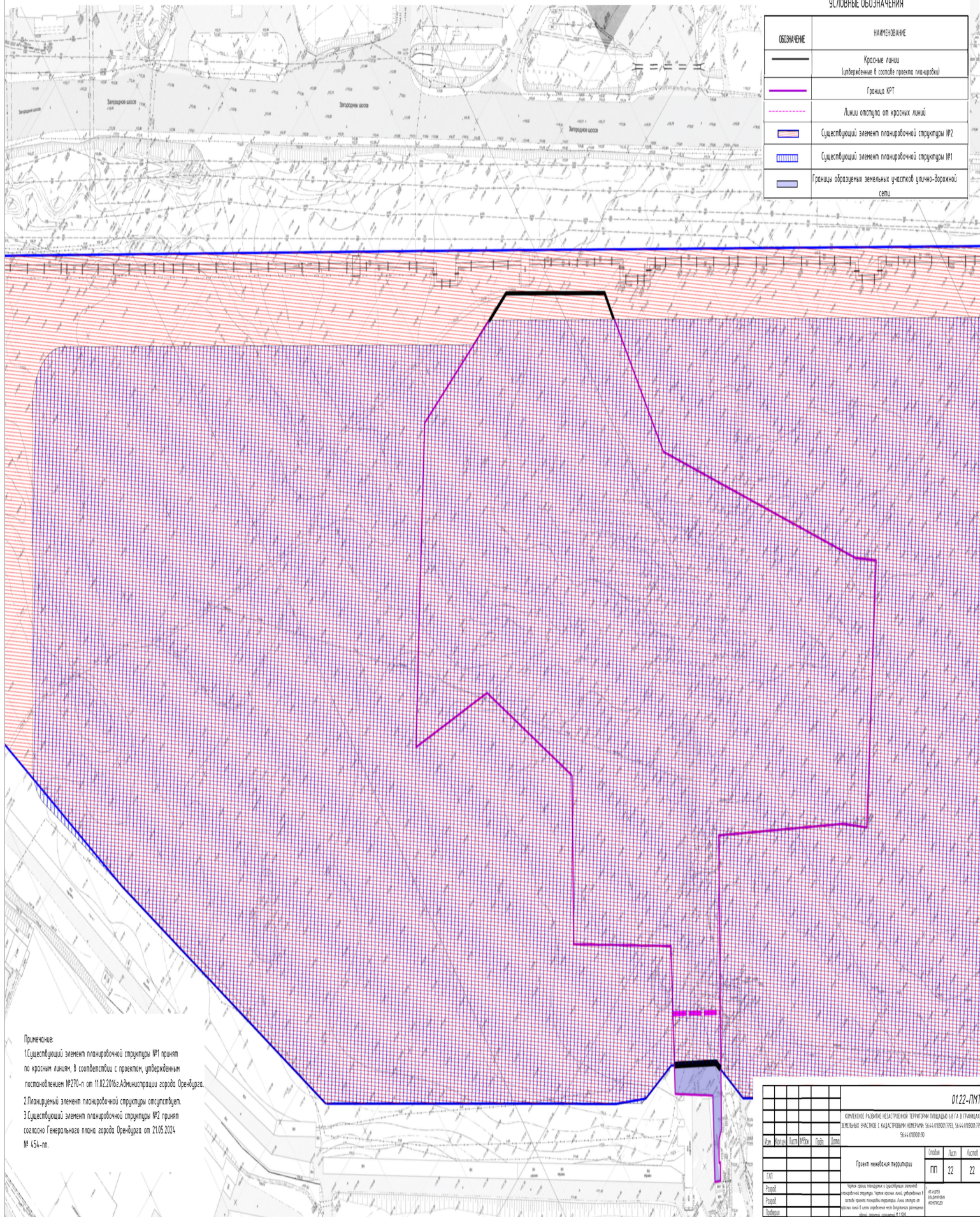
01:22-ПМТ					
КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛОЩАДЬЮ 6,8 ГА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 56:44-0109001:7793, 56:44-0109001:7792, 56:44-0109001:7791					
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Проект некедких территорий					
ГЛАВ					
Разработчик	Проект некедких территорий				
Разработчик	Проект некедких территорий				
Разработчик	Проект некедких территорий				
Разработчик	Проект некедких территорий				
Итого: 21 22					



Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ
	Красные линии (утвержденные в составе проекта планировки)
	Граница КРТ
	Линии отступа от красных линий
	Существующий элемент планировочной структуры №2
	Существующий элемент планировочной структуры №1
	Границы образуемых земельных участков улично-дорожной сети



Примечание:
1.Существующий элемент планировочной структуры №1 принят по красным линиям, в соответствии с проектом, утвержденным постановлением №270-п от 11.02.2016г.Администрации города Оренбурга.
2.Планируемый элемент планировочной структуры отсутствует.
3.Существующий элемент планировочной структуры №2 принят согласно Генерального плана города Оренбурга от 21.05.2024 № 454-пн.

					01.22-ПМТ
					КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ПЛОЩАДЬЮ 6,8 ГА В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 56:44-0109001:7793, 56:44-0109001:7792, 56:44-0109001:90
Уч.к.	Истор.	Лесн.	МФК	Гидр.	Дорог.
					Проект некоей территории
ГАП					Стр. 22
Разреш.					Лист 22
Подпись					Лист 22
					Через дорожные, инженерные и другие объекты территории, через красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или через отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения объектов, указанных в пункте 1.0.08.