

**Проект изменений, вносимых в правила землепользования и застройки
муниципального образования город Оренбург Оренбургской области**

Изменения, вносимые в правила землепользования и застройки
муниципального образования город Оренбург Оренбургской области,
утвержденные приказом министерства архитектуры и пространственно-
градостроительного развития Оренбургской области от 28.03.2025 № 36/47-од

В приложении к приказу 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»:

1. В Таблицу 172, предусматривающую основные виды разрешенного
использования земельных участков и объектов капитального строительства
зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (ИЦ.О), добавить
строку следующего содержания:

6.	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
----	----------------------------	-----	---

2. В Таблицу 181, предусматривающую основные виды разрешенного
использования земельных участков и объектов капитального строительства
зоны адаптации промышленных объектов (П), добавить строки следующего
содержания:

34.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
35.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
36.	Блокированная	2.2	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: d6f04ef22a8bf6e63d0e7e5c4756d132
Владелец: Цепков Виталий Валерьевич
Действителен с 20.01.2026 до 15.04.2027

			декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
37.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

3. В Приложении № 1 к правилам землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области «Карта градостроительного зонирования»:

3.1. Территориальную зону «Т.1» – «Зона автомобильного транспорта» изменить на территориальную зону «ОД.1» – «Многофункциональная общественно-деловая зона» в отношении территории, находящейся в государственной неразграниченной собственности, площадью 146 (+/- 5) кв. м со стороны ул. Советская в районе дома, расположенного по адресу: г Оренбург, пос. Каргала, ул. Советская, д. 16, в соответствии с приложением № 1 к настоящим изменениям.

3.2. Территориальную зону «Ж.1» – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа) (в границах г. Оренбург)» изменить на территориальную зону «Р.1» – «Зона озелененных территорий общего пользования» в отношении территории, расположенной по ул. Юрова микрорайона «поселок имени Куйбышева» г. Оренбурга в северной части кадастрового квартала 56:44:0240006, в соответствии с приложением № 2 к настоящим изменениям.

3.3. Территориальную зону «Р.2» – «Городские леса» изменить на территориальную зону «ОД.1» – «Многофункциональная общественно-деловая зона» в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:44:0124001:14886 в соответствии с приложением № 3 к настоящим изменениям.

3.4. Территориальную зону «Т.1» – «Зона автомобильного транспорта» изменить на территориальную зону «Ж.1» – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа) (в границах г. Оренбург)» в отношении территории, находящейся в государственной неразграниченной собственности, площадью 74 (+/- 5) кв. м со стороны ул. Обводная в районе земельного участка, расположенного по адресу: г Оренбург, ул. Обводная, 13, в соответствии с приложением № 4 к настоящим изменениям.

3.5. Отнести земельный участок с кадастровыми номером 56:44:0238001:10088 к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением № 5 к настоящим изменениям.

3.6. Территориальную зону «ОД.4» – «Зона объектов торговли» изменить на территориальную зону «ОД.5» – «Зона спортивных объектов» в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:44:0238001:13560 в соответствии с приложением № 6 к настоящим изменениям.

3.7. Территориальную зону «Р.1» – «Зона озелененных территорий общего пользования» изменить на территориальную зону «Ж.1» – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа) (в границах г. Оренбург)» в отношении территории, находящейся в государственной неразграниченной собственности, площадью 34 (+/- 5) кв. м, граничащей с земельным участком с кадастровым номером 56:44:0214003:87, в соответствии с приложением № 7 к настоящим изменениям.

4. В Приложении № 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» отнести земельный участок с кадастровыми номером 56:44:0238001:10088 к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением № 8 к настоящим изменениям.















