



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.11.2024

г. Оренбург

№ 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

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с постановлением 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», Законом Оренбургской области 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», со статьей 18 Закона Оренбургской области от 16.03.2017 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», с постановлением 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», распоряжением министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области 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», на основании заявления ООО «АДР Девелопмент Групп» от 07.11.2024 № б/н:

1. Принять решение 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 (далее - документация по планировке территории).

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. Управлению подготовки градостроительной документации министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области осуществлять прием предложений от физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории по адресу: г. Оренбург, Кобозева, дом 30, на адрес электронной почты: office19@mail.orb.ru.

4. Управлению организационной работы министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области опубликовать на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области www.pravo.orb.ru и разместить на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» настоящее распоряжение в течение трех рабочих дней со дня его подписания.

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на начальника управления подготовки градостроительной документации министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области Цепкова В.В.

Министр

М.В. Стручкова

Разослано: ООО «АДР Девелопмент Групп», Администрация города Оренбурга, Прокуратура Оренбургской области

Приложение
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно-
градостроительного развития
Оренбургской области
от 25.11.2024 № 30-р

Задание на разработку документации по планировке территории

№ п.	Наименование	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленный на основе ранее утвержденного проекта планировки территории.
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «АДР Девелопмент Групп», основной государственный регистрационный номер юридического лица 1115658035371, дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица: 21.11.2011, место нахождения: г. Москва, адрес: 119146, г. Москва, наб. Фрунзенская, д. 30, стр. 5, офис 48, электронная почта: schepachev.evgeniy@adrgroup.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства инициатора – ООО «АДР Девелопмент Групп».
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Многоквартирные жилые дома с подземными парковками площадью 58 110 кв.м., общеобразовательная школа площадью 4 500 кв.м., существующий торговый объект площадью 9 387,7 кв.м. на 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 соответствии с проектом планировки территории, утвержденным распоряжением министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 05.11.2024 № 26-р.
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка	Территория городского округа «город Оренбург».

	документации по планировке территории	
6	Состав документации по планировке территории	Проект межевания территории по составу должен соответствовать требованиям ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект межевания территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Текстовая часть проекта межевания территории в составе: 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) 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; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительного кодекса РФ; 4) 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); 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН. Чертеж (чертежи) межевания территории, на которых отображаются: а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

		б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи; в) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; г) 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; д) границы публичных сервитутов. е) сведения о местоположении границ земельных участков, образование которых предусмотрено на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Выполняются в виде чертежей (чертежа), на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. Проектные материалы передаются в объеме и составе в соответствии с приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 08.09.2023 №36/101-од «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории».
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой	Общая площадь территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, составляет 60 000 кв.м. и включает

	планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	в себя следующие земельные участки с кадастровыми номерами (уточняются при проектировании): 1) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:2256, площадью 1 480 кв.м.; 2) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:12464, площадью 751 кв.м.; 3) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:12465, площадью 22 770 кв.м.; 4) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:9624, площадью 424 кв.м.; 5) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:11769, площадью 424 кв.м.; 6) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:11768, площадью 4 152 кв.м.; 7) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:9764, площадью 2 590 кв.м.; 8) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:11766, площадью 2 415 кв.м.; 9) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:11767, площадью 24 994 кв.м.
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.