



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.04.2022

г. Оренбург

№ 6-р

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной границей муниципального образования город Оренбург, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0102001:976, площадью 65,8 га

На основании статей 8.2, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Оренбургской области от 16.03.2017 № 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», распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 04.08.2021 № 10-р «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной границей муниципального образования город Оренбург, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0102001:976, площадью 65,8 га», постановления Главы города Оренбурга от 28.02.2022 № 11-п «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной границей муниципального образования город Оренбург, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0102001:976, площадью 65,8 га», протокола публичных слушаний от 01.04.2022, заключения о результатах публичных слушаний от 31.03.2022 по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной границей

муниципального образования «город Оренбург», земельным участком с кадастровым номером 56:44:0102001:976, площадью 65,8 га, опубликованного в газете «Вечерний Оренбург» от 06.04.2022 № 25, заявления АО «ОЖБИ» от 17.01.2022 № 36-01/28:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной границей муниципального образования город Оренбург, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0102001:976, площадью 65,8 га (далее – территория) в составе:

1) схемы чертежа планировки территории с отображением красных линий согласно приложению № 1;

2) схемы чертежа планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры согласно приложению № 2;

3) схемы чертежа планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства согласно приложению № 3;

4) положения 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 граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории границах элемента планировочной структуры согласно приложению № 4;

5) положения об очередности планируемого развития территории, содержащего этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан 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 согласно приложению № 5.

2. Утвердить проект межевания территории в составе:

1) текстовой части проекта межевания территории с указанием перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, перечня и сведений 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, видов разрешенного использования образуемых земельных участков, сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащих перечень координат характерных точек этих границ в системе

координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости согласно приложению № 6;

2) схемы чертежа межевания территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры согласно приложению № 7;

3) схемы чертежа межевания территории с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений согласно приложению № 8;

4) схемы чертежа межевания территории с отображением границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условных номеров образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд согласно приложению № 9;

5) схемы чертежа межевания территории с отображением границ зон действия публичных сервитутов согласно приложению № 10.

3. Настоящее распоряжение подлежит опубликованию на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области www.pravo.orgb.ru (далее - портал) и размещению на сайте миархитектуры Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней со дня издания.

4. Настоящее распоряжение подлежит направлению 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.

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

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель министра –
начальник управления подготовки
градостроительной документации

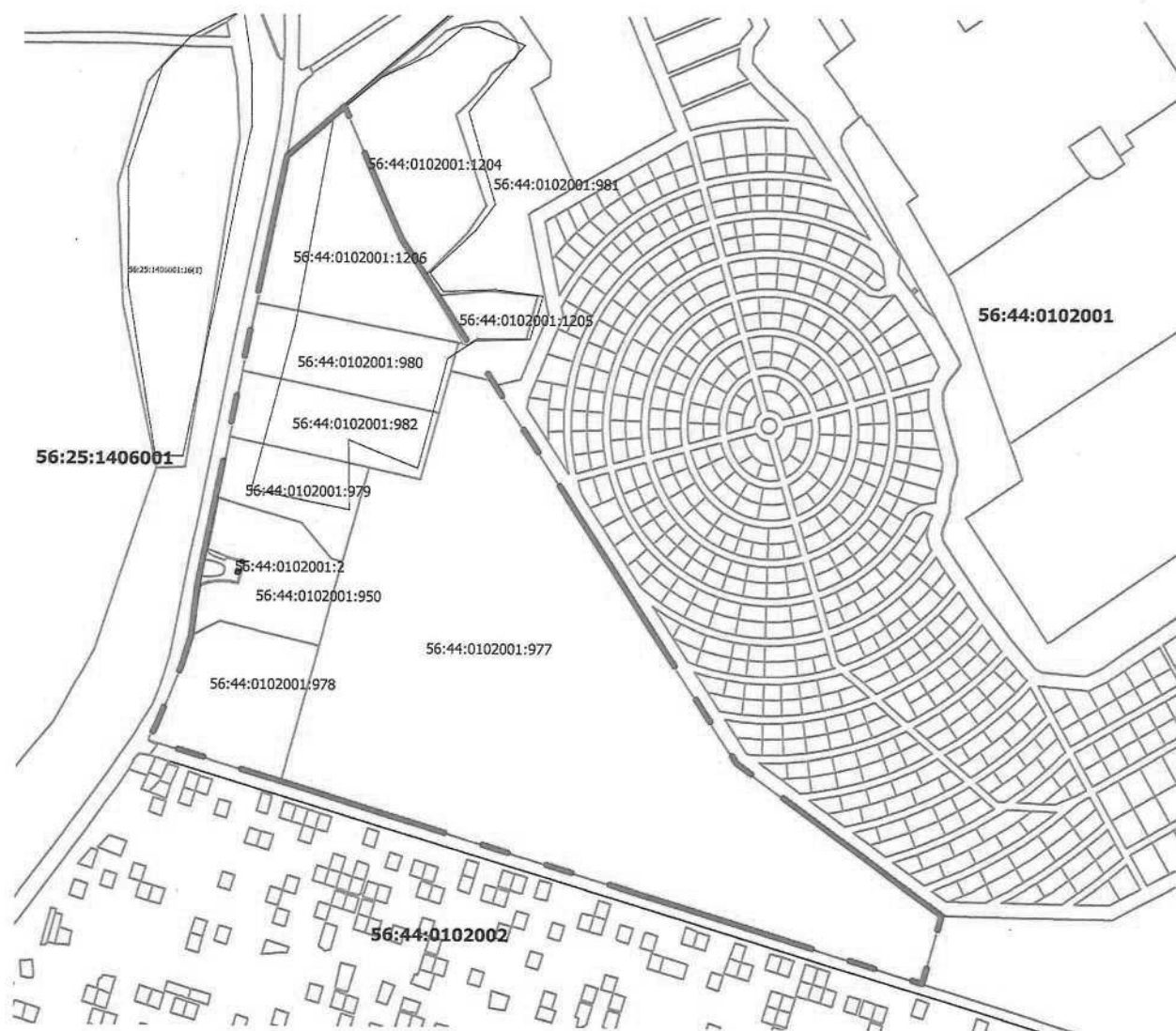




Т.П. Тимошина

Приложение № 2
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно –
градостроительного развития
Оренбургской области
от 25.04.2022 № 6-р

СХЕМА

чертежа планировки территории, ограниченной границей муниципального образования город Оренбург, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0102001:976, площадью 65,8 га, с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры

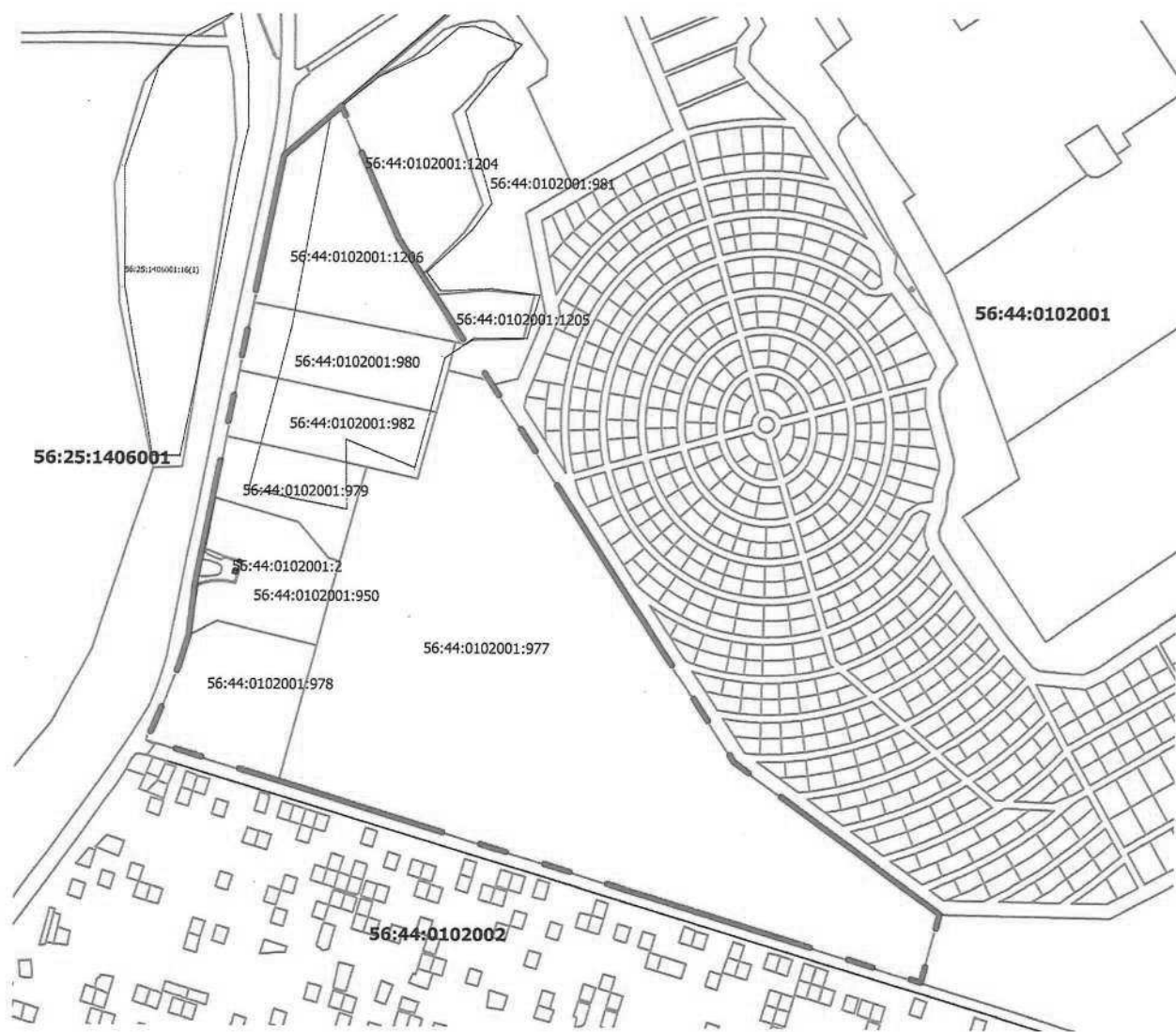




	Граница проектирования
	Границы существующих элементов планировочной структуры (планируемые элементы планировочной структуры – отсутствуют)

Приложение № 3
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно –
градостроительного развития
Оренбургской области
от 25.04.2022 № 6-р

СХЕМА

чертежа планировки территории, ограниченной границей муниципального образования город Оренбург, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0102001:976, площадью 65,8 га, с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



	Граница проектирования
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (отсутствуют)

Приложение № 4
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно –
градостроительного развития
Оренбургской области
от 25.04.2022 № 6-р

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 граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории границах элемента планировочной структуры

Характеристики существующего объекта	
Наименование показателей и проектных решений	Показатели
Территория в пределах границ	0,1644
Функциональное назначение	Зона транспортной инфраструктуры
Площадь застройки, м ²	АЗС здание операторной - 41,9 кв.м.

Существующая застройка представляет из себя размещение комплекса автозаправочной станции на участке с кадастровым номером 56:44:0102001:2, а также размещение некапитальных сооружений на территории разработки карьера ПГС - участок с кадастровым номером 56:44:0102001:1206.

Основная часть территории района проектирования представляет из себя земли сельскохозяйственного назначения.

Иные объекты капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения – отсутствуют.

Новые объекты капитального строительства не запроектированы, так как в этом нет необходимости и это не является целью проекта.

Приложение № 5
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно –
градостроительного развития
Оренбургской области
от 25.04.2022 № 6-р

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан 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

Первоочередной задачей проекта является изменение вида разрешенного использования для участка с кадастровым номером 56:44:0102001:1206 «Сельскохозяйственное использование» код 1.0 на «Недропользование» код 6.1.

Новых объектов капитального строительства проектом не предусмотрено.

Приложение № 6
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно –
градостроительного развития
Оренбургской области
от 25.04.2022 № 6-р

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

проекта межевания территории, ограниченной границей муниципального образования город Оренбург, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0102001:976, площадью 65,8 га, с указанием перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, перечня и сведений 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, видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории, сведений о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащих перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

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

Образуемые земельные участки – отсутствуют.

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 – отсутствуют.

Вид разрешенного использования для участка с кадастровым номером 56:44:0102001:1206 «Сельскохозяйственное использование» код 1.0 изменить на «Недропользование» код 6.1 (Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания.

Объект №: 1

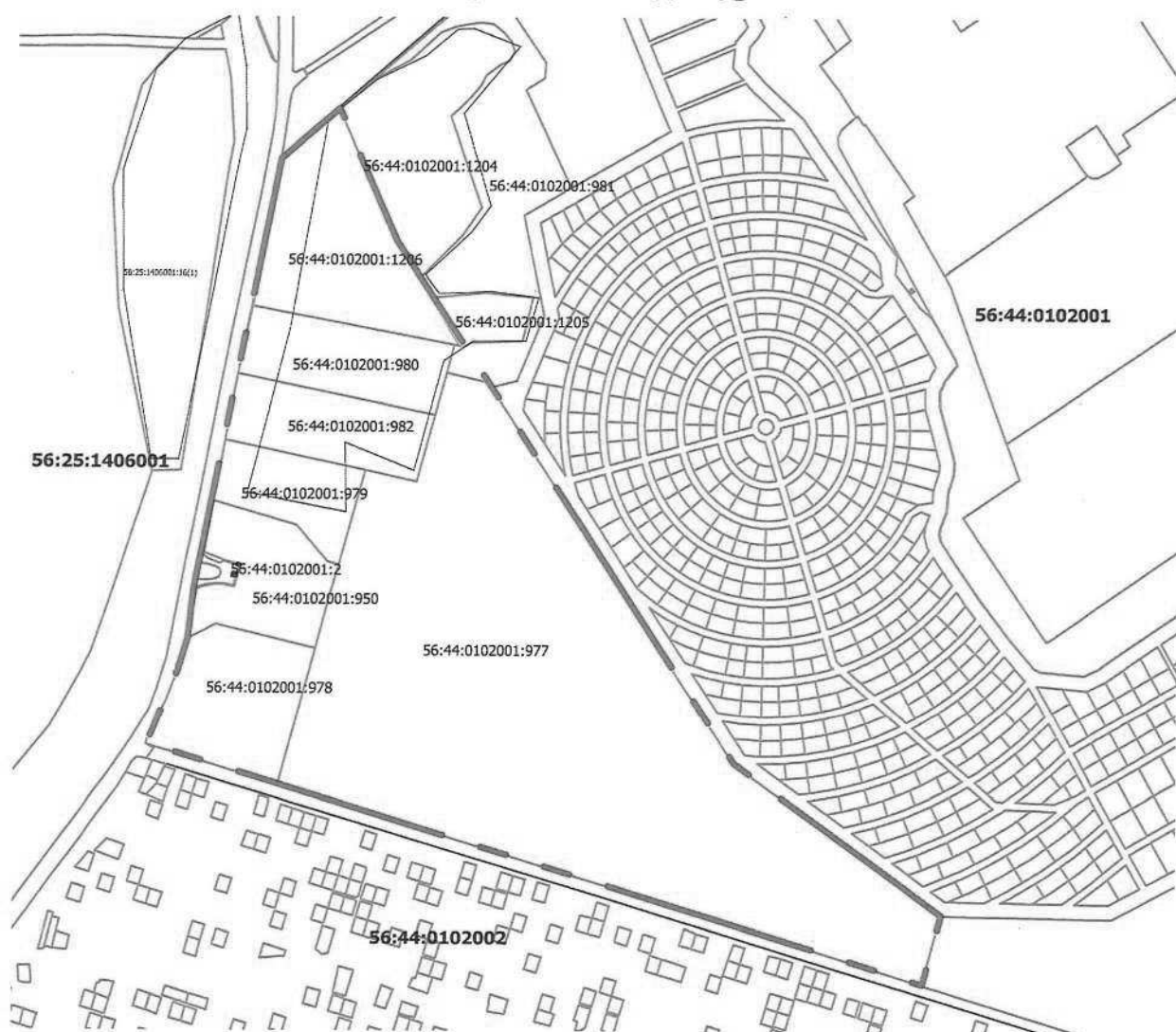
№№ пун- ктов	Дирекц. Углы	Длина линий, м	ΔSдоп	X	Y	fдоп
1	286° 54,8'	1072,92	0.2	442 965,54	2 310 776,50	0.3
2	286° 38,8'	221,60	0.2	443 277,68	2 309 749,99	0.3
3	26° 32,6'	22,80	0.2	443 341,16	2 309 537,68	0.3
4	23° 42,8'	55,10	0.2	443 361,56	2 309 547,87	0.3
5	21° 18,4'	49,92	0.2	443 412,01	2 309 570,03	0.3
6	17° 20,6'	51,96	0.2	443 458,52	2 309 588,17	0.3
7	6° 31,2'	79,09	0.2	443 508,12	2 309 603,66	0.3
8	11° 12,2'	693,81	0.2	443 586,70	2 309 612,64	0.3
9	49° 3,2'	120,74	0.2	444 267,29	2 309 747,45	0.3
10	156° 0,3'	227,74	0.2	444 346,42	2 309 838,65	0.3
11	146° 47,8'	70,80	0.2	444 138,36	2 309 931,26	0.3
12	146° 42,1'	917,29	0.2	444 079,12	2 309 970,03	0.3
13	125° 37,7'	408,39	0.2	443 312,43	2 310 473,63	0.3
14	194° 56,1'	112,80	0.2	443 074,53	2 310 805,57	0.3
1						



Площадь = 658151 кв.м

Приложение № 7
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно –
градостроительного развития
Оренбургской области
от 25.04.2022 № 6-р

СХЕМА

чертежа межевания территории, ограниченной границей муниципального образования город Оренбург, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0102001:976, площадью 65,8 га, с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры

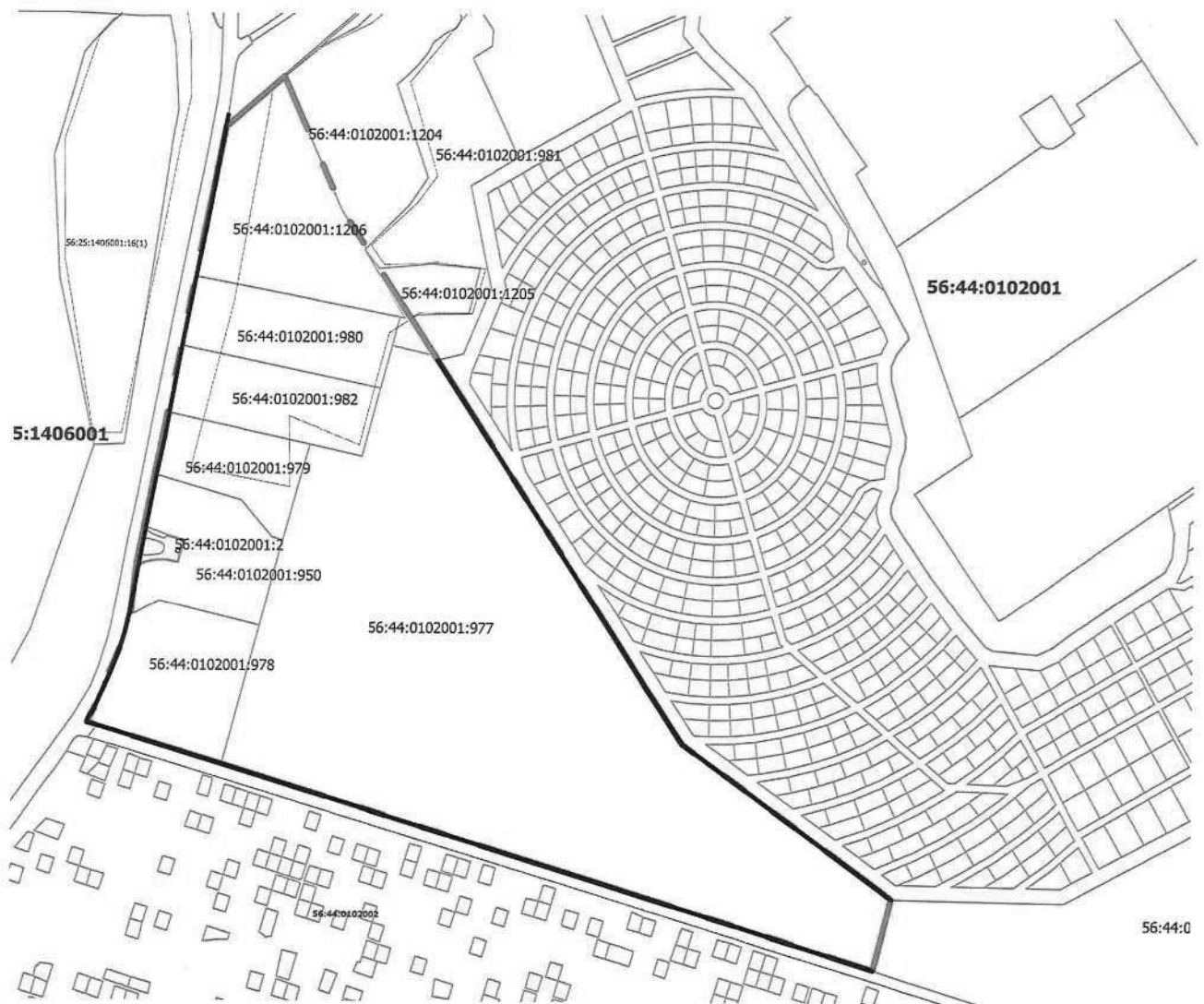




	Красные линии линейного объекта утвержденные в составе проекта планировки территории
	Граница проектирования
	Образуемые земельные участки – отсутствуют.

Приложение № 8
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно –
градостроительного развития
Оренбургской области
от 25.04.2022 № 6-р

СХЕМА

чертежа межевания территории, ограниченной границей муниципального образования город Оренбург, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0102001:976, площадью 65,8 га, с отображением красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

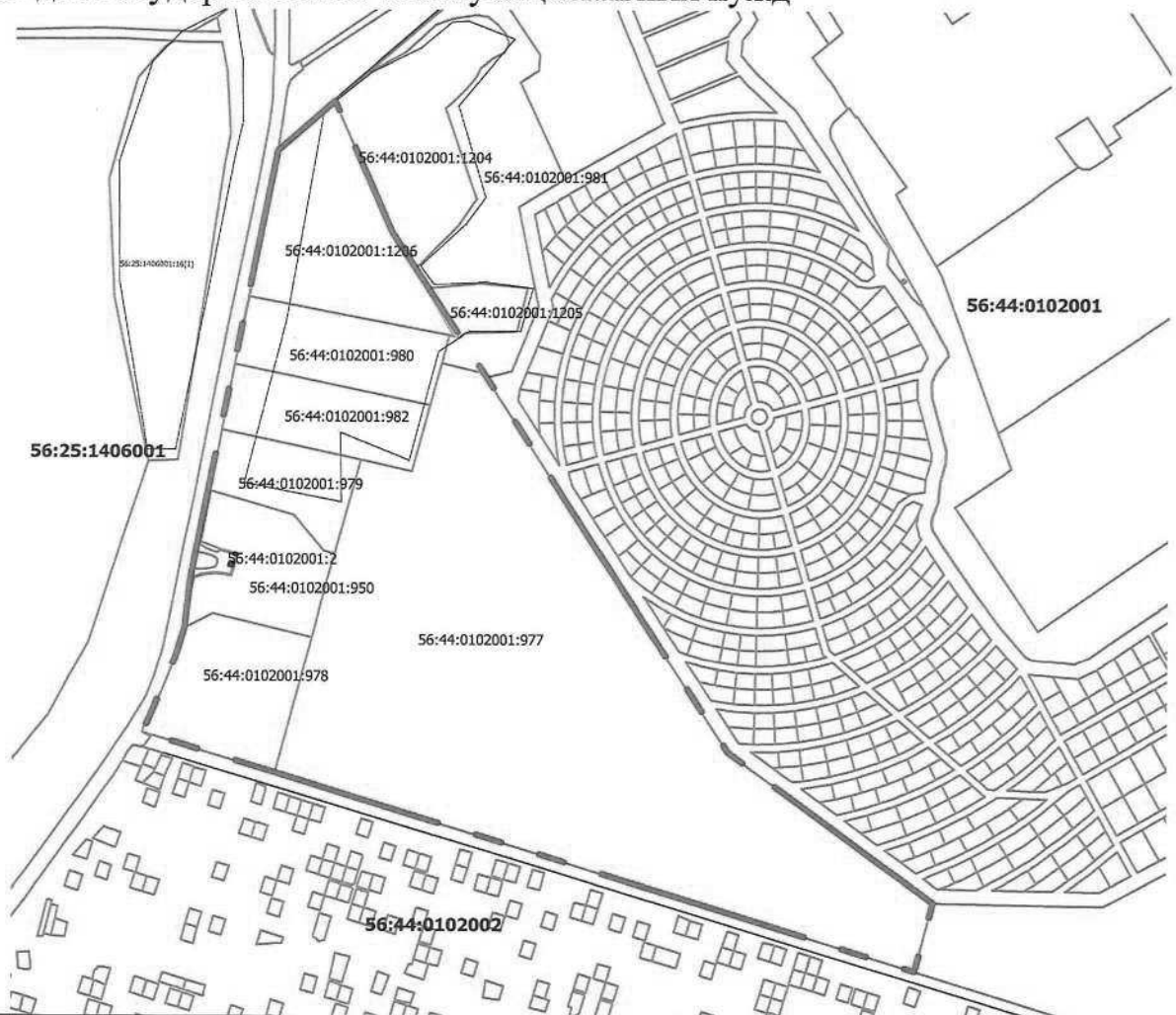




	Проектируемые красные линии линейного объекта
	Граница проектирования

Приложение № 9
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно –
градостроительного развития
Оренбургской области
от 25.04.2022 № 6-р

СХЕМА

чертежа межевания территории, ограниченной границей муниципального образования город Оренбург, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0102001:976, площадью 65,8 га, с отображением границ образуемых и изменяемых земельных участков, условных номеров, образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд

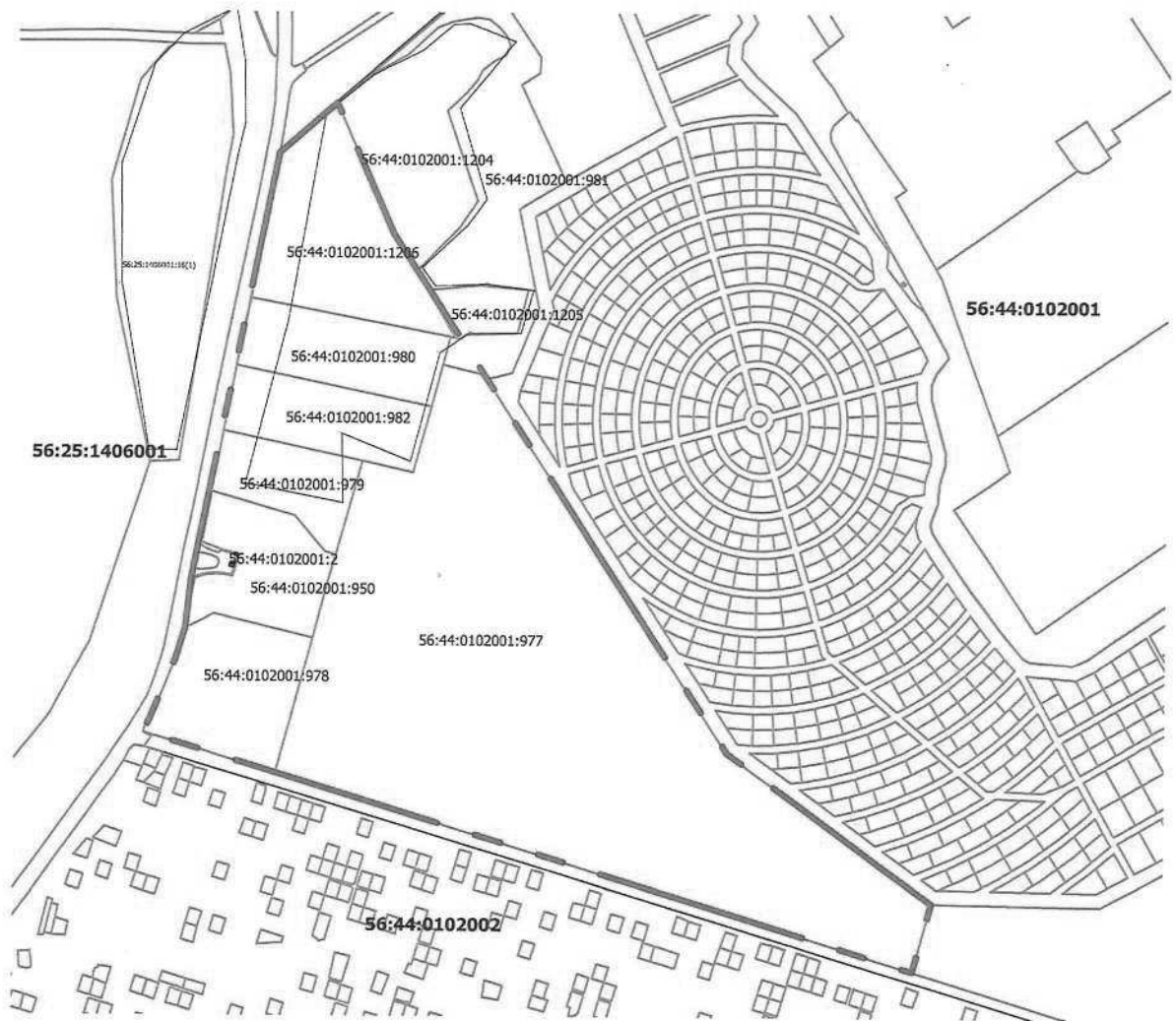


	Граница проектирования
	Земельные участки на кадастровом учете
	Образуемые земельные участки – отсутствуют

Приложение № 10
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно –
градостроительного развития
Оренбургской области
от 15.04.2022 № 6-р

СХЕМА

чертежа межевания территории, ограниченной границей муниципального образования город Оренбург, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0102001:976, площадью 65,8 га, с отображением границ зон действия публичных сервитутов



— Граница проектирования

* Публичные сервитуты не предусмотрены.