



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.03.2023

г. Оренбург

№ 6-р

О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории площадью 21,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:3912

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 66, частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь пунктом 7 части 1 статьи 2 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», пунктом 49 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», постановлением Правительства Оренбургской области от 05.07.2022 № 708-пп «О перечне предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории», пунктами 11, 17 Положения о министерстве архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области, утвержденного указом Губернатора Оренбургской области от 29.12.2020 № 674-ук:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории площадью 21,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:3912.

2. Утвердить сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, площадью 21,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:3912 согласно Приложению № 1

к настоящему распоряжению.

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, площадью 21,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:3912 согласно Приложению № 2 к настоящему распоряжению.

4. Предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории составляет 6 лет с даты заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

5. В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации для целей определения юридических лиц, которые могут быть участниками торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, предусмотреть планируемый объем строительства в рамках реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории в количестве не менее 225 тыс кв.м. жилого фонда.

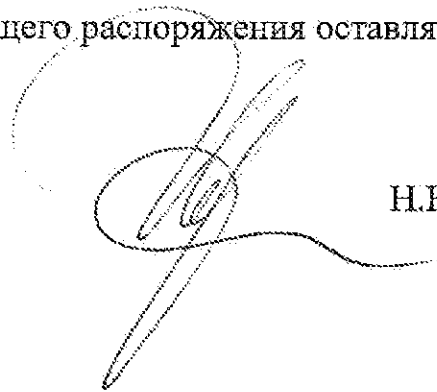
6. Настоящее распоряжение подлежит опубликованию на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области www.pravo.orb.ru (далее – портал) и размещению на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней со дня принятия.

7. Настоящее распоряжение подлежит направлению в органы местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области не позднее одного рабочего дня со дня принятия для опубликования сообщения о его принятии на официальном интернет-портале города Оренбурга с указанием сведений о его опубликовании на портале.

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

9. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр



Н.Н. Ибрагимова

Приложение № 1
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно-
градостроительного развития
Оренбургской области
от 23.03.2023 № 6-р

**Сведения о местоположении, площади и границах
территории, подлежащей комплексному развитию**

Местоположение территории: Российская Федерация, Оренбургская область, город
Оренбург, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового
квартала 56:44:0201005

Площадь территории: 21,7 га.



Перечень координат характерных точек границ территории

1	433913.55	2310711.64
2	433913.00	2310679.00
3	433896.00	2310682.00
4	433866.68	2310685.9
5	433866.47	2310707.02
6	433866.63	2310685.9
7	433759.68	2310697.41
8	433760.08	2310717.48
9	433759.67	2310697.41
10	433741.75	2310699.61
11	433656.09	2310707.82
12	433646.96	2310708.62
13	433518.38	2310722.57
14	433509.39	2310723.54
15	433424.95	2310732.78
16	433425.00	2310766.00
17	433347.00	2310817.00
18	433346.97	2310817.04
19	433605.89	2311233.17
20	433624.06	2311270.9
21	433633.56	2311292.55
22	433655.94	2311348.98
23	433661.1	2311363.11
24	433679.26	2311420.11
25	433720.47	2311418.73
26	433800.09	2311414.29
27	433807.07	2311358.51
28	433800.96	2311283.58
29	433804.11	2311084.77
30	433817.14	2310831.55
31	433820.93	2310799.2
1	433913.55	2310711.64

Приложение № 2
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно-
градостроительного развития
Оренбургской области
от 23.03.2023 № 6-р

**Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства**

п/п №	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	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	2.6
2	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для	2.7

		обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
3	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	2.7.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
5	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	5.1

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства

Предельное количество этажей (эт.)	Максимальный коэффициент застройки земельного участка (квартала)	Минимальная площадь озеленения квартала (%)	Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (квартала)
12	0,3	15	1,6