



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.08.2024

г. Оренбург

№ 17-р

О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0114002:4673 по улице Брестской города Оренбурга Оренбургской области

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 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0114002:4673 по улице Брестской города Оренбурга Оренбургской области.

2. Утвердить сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0114002:4673 по улице Брестской города Оренбурга Оренбургской области 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 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0114002:4673 по улице Брестская города Оренбурга Оренбургской области 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. Предусмотреть предельный объем строительства в рамках реализации настоящего решения о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, рассчитанный в соответствии с приведенными в Приложении № 2 к настоящему распоряжению предельными параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства, в количестве 28 136 кв.м.

6. 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 15 756 кв.м. жилого фонда.

7. Поручить организацию и проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0114002:4673 по улице Брестская города Оренбурга Оренбургской области первому заместителю министра архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.

8. 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.

9. Настоящее распоряжение подлежит направлению в Администрацию города Оренбурга 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.

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

11. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр



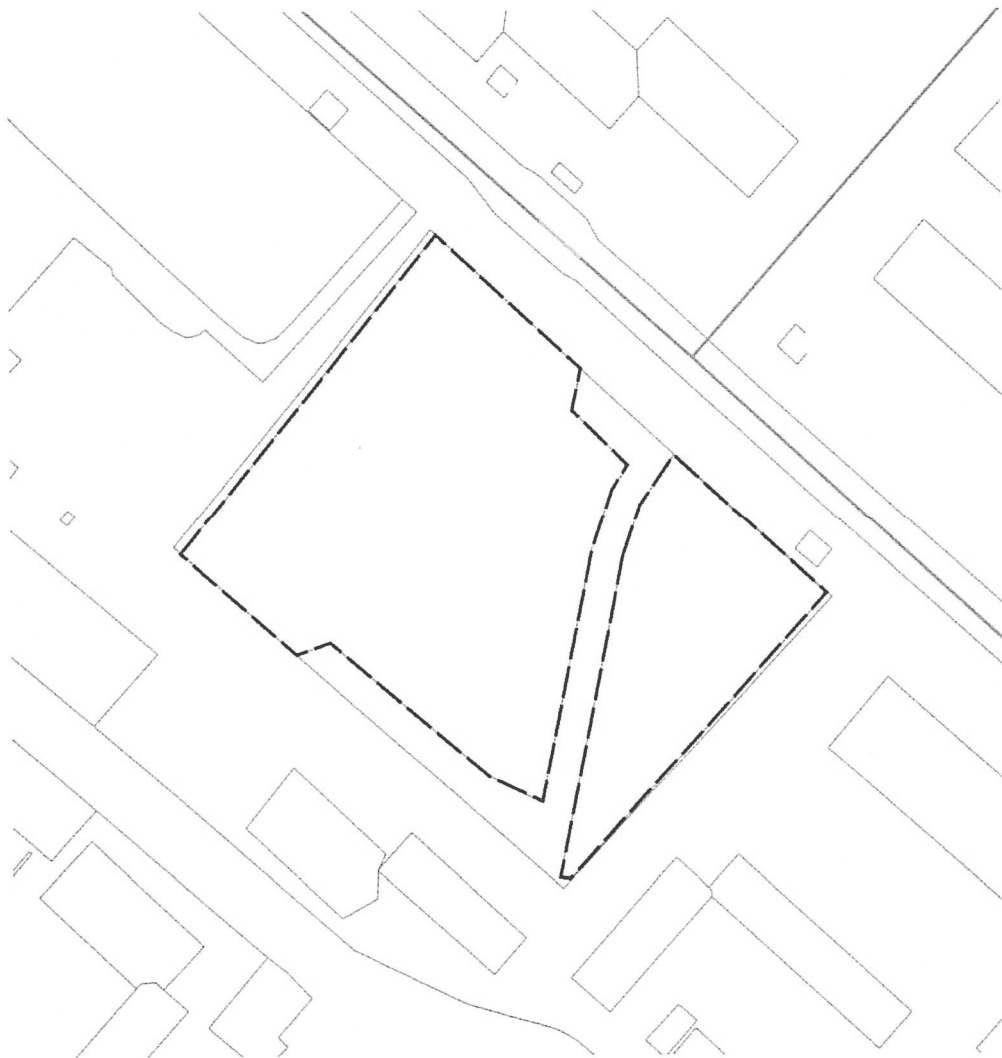
Н.Н. Ибрагимова

Приложение № 1
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно-
градостроительного развития
Оренбургской области
от 09.08.2024 № 17-р

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

Местоположение территории: Российская Федерация, Оренбургская область, город
Оренбург городской округ, город Оренбург, улица Брестская: земельный участок
расположен в восточной части кадастрового квартала 56:44:0114002
Площадь территории: 1,7 га.

Схема границ территории комплексного развития



-----	Границы территории комплексного развития
-------	--

Перечень координат характерных точек границ территории

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	435200.29	2307570.72
2	435184.6	2307560.09
3	435168.09	2307554.54
4	435068.29	2307534.4
5	435067.81	2307537.7
6	435156.83	2307618.36
1	435200.29	2307570.72
1	435222.47	2307458.79
2	435199.26	2307440.12
3	435174.29	2307419.8
4	435169.73	2307416.08
5	435138.02	2307452.17
6	435141.81	2307462.68
7	435100.34	2307511.98
8	435091.62	2307528.91
9	435170.68	2307544.86
10	435189.08	2307551.04
11	435197.11	2307556.49
12	435214.17	2307539.05
13	435227.13	2307541.77
14	435268.44	2307496.51
1	435222.47	2307458.79

Общая площадь – 17 585 кв.м.

Приложение № 2
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно-
градостроительного развития
Оренбургской области
от 09.08.2024 № 17-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	Среднеэтажная жилая застройка	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	2.5
2	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	2.6

		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	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 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	2.7
4	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
5	Предоставление коммунальных услуг	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	3.1.1

		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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	3.5.1
7	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

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства

Предельное количество этажей (эт.)	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка	Минимальная площадь озеленения квартала (%)	Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка
22	0,4	21	1,6