



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

14.10.2024

г. Оренбург

№ д5-р

О принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицей Корецкой, улицей Терешковой, улицей Постникова и улицей Комсомольской в городе Оренбурге

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с постановлением Правительства РФ 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», со статьей 18 Закона Оренбургской области от 16.03.2017 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», с 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», 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»:

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной улицей Корецкой, улицей Терешковой, улицей Постникова и улицей Комсомольской в городе Оренбурге (далее - документация по планировке территории).

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

4. Управлению подготовки градостроительной документации 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.

5. Управлению организационной работы опубликовать на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области [www.pravo.orb.ru](http://www.pravo.orb.ru) и разместить на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней со дня подписания распоряжения.

6. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя министра Тимошину Т.П.

Министр

Н.Н. Ибрагимова



Приложение № 1  
к распоряжению министерства  
архитектуры и пространственно-  
градостроительного развития  
Оренбургской области  
от 14.10.2024 № 25-р

Задание на подготовку документации по планировке территории

№ п.	Наименование	Содержание
1	Вид документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Корецкой, улицей Терешковой, улицей Постникова и улицей Комсомольской в городе Оренбурге
2	Инициатор разработки документации	Министерство архитектуры и пространственно- градостроительного развития Оренбургской области
3	Источник финансирования	Бюджет бюджетной системы Российской Федерации.
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Среднеэтажная жилая застройка
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Муниципальное образование «город Оренбург», в границах населенного пункта г. Оренбург.
6	Состав документации по планировке территории	Содержание документации (проекта планировки и проект межевания территории) выполнить в строгом соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса РФ. Графическая часть документации по планировке территории должна быть выполнена с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН. Допускается объединение (совмещение) чертежей (схем) графической части проекта планировки и проекта межевания территории

при условии обеспечения читаемости данных чертежей (схем).

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:**

Графические материалы в масштабах 1:500 – 1:2000, представленные в виде чертежа (чертежей), на котором отображаются:

- а) красные линии;
- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Текстовые материалы в составе:

- 1) 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 транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей



территориальной доступности таких объектов для населения;

2) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие 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.

#### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графическая часть в составе:

1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

3) схема границ территорий объектов культурного наследия;

4) схема границ зон с особыми условиями использования территории;

5) схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

6) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении

элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

7) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Схемы выполняются в масштабах, установленных в основной части проекта планировки территории, за исключением карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.

Текстовая часть в составе:

8) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом (могут быть представлены в виде отдельного тома);

9) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

10) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

11) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

12) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

13) обоснование очередности планируемого развития территории;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

Выполнение инженерных изысканий осуществить в соответствии с требованиями ст. 41.2 Градостроительного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 № 20».

#### 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;

		<p>б) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p> <p>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».</p>
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами (уточняются при проектировании):</p> <p>56:44:0446013:16, 56:44:0446013:2, 56:44:0446013:24, 56:44:0446013:1, 56:44:0446013:22, 56:44:0446013:8, 56:44:0446013:6, 56:44:0446013:12, 56:44:0446012:4, 56:44:0446012:10, 56:44:0446012:2, 56:44:0446012:9, 56:44:0446012:1, 56:44:0446012:12, 56:44:0446012:264</p>
8	Цель подготовки документации по планировке территории	<p>Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.</p>

Приложение № 2  
к распоряжению министерства  
архитектуры и пространственно-  
градостроительного развития  
Оренбургской области  
от 14.10.2024 № 25-р

Задание на разработку инженерных изысканий

№ пункта	Наименование	Содержание
1	Объект	Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Корецкой, улицей Терешковой, улицей Постникова и улицей Комсомольской в городе Оренбурге
2	Вид инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания. Инженерно-геологические изыскания (включающие в себя археологические исследования). Инженерно-гидрометеорологические изыскания. Инженерно-экологические изыскания.
3	Основная нормативно-техническая документация	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20»; Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; Постановление 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



		<p>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»;</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;</p> <p>Свод правил СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;</p> <p>Свод правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. СНиП 11-02-96»;</p> <p>Государственный стандарт РФ ГОСТ Р 51606-2000 «Карты цифровые топографические. Система классификации и кодирования цифровой картографической информации. Общие требования»;</p> <p>Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 70318-2022 «Инфраструктура пространственных данных. Единая электронная картографическая основа. Общие требования»;</p> <p>Постановление Правительства Оренбургской области от 01.03.2023 № 182-пп "Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории муниципального образования город Оренбург, и утверждении требований к градостроительным регламентам";</p> <p>Постановление Правительства Оренбургской области от 16.05.2023 № 450-пп "Об установлении границ территории, утверждении предмета охраны, историко-культурного опорного плана и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Оренбург";</p> <p>иные нормативно-правовые акты, технические регламенты и требования, регламентирующие данные виды работ и действующие на момент разработки документации по планировке территории.</p>
4	Система координат	МСК-56.
5	Район размещения (местоположение)	Муниципальное образование «город Оренбург», в границах населенного пункта г. Оренбург.
6	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных для документации по планировке территории:</p> <p>- материалов о природных условиях территории (в том числе их оценка), в отношении которой</p>

		<p>осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (уточнение их предельных параметров), уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;</li> <li>- материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.</li> </ul>
7	Виды работ в составе инженерных изысканий	<p>Состав и объем инженерных изысканий, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством.</p>
8	Результат работ	<p>Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям.  Отчет по инженерно-геологическим изысканиям.  Отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям.  Отчет по инженерно-экологическим изысканиям.  Заключение историко-культурной экспертизы, оформленное в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами, прошедшее обязательную проверку инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области.</p>