



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.11.2024

г. Оренбург

№ 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 статей 8.2, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления 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», Закона Оренбургской области от 16.03.2007 № 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», приказа министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области Оренбургской области от 08.09.2023 № 36/101-од «Об утверждении Административного регламента предоставления

государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 23.07.2021 № 8-р «О принятии решения о подготовке 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», заявления ООО «АДР Девелопмент Групп» от 16.08.2024 № б/н, постановления Главы города Оренбурга от 18.09.2024 № 104-п «О проведении публичных слушаний по проекту 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», протокола публичных слушаний от 11.10.2024 № б/н, заключения о результатах публичных слушаний от 11.10.2024 № б/н, опубликованного в газете «Вечерний Оренбург» от 16.10.2024 № 78:

1. Утвердить проект 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, в составе:

1.1. чертежа планировки территории с отображением красных линий согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

1.2. чертежа планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

1.3. чертежа планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению;

1.4. 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 к настоящему распоряжению;

1.5. положения 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, согласно приложению № 5 к настоящему распоряжению.

2. Управлению организационной работы министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области:

2.1. опубликовать настоящее распоряжение на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области www.pravo.orb.ru (далее - портал) и разместить на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения;

2.2. направить настоящее распоряжение в Администрацию города Оренбурга в течение 3 рабочих дней со дня принятия для опубликования информации о его принятии на Интернет-портале города Оренбурга с указанием сведений об опубликовании решения на портале.

3. Управлению архитектуры министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области обеспечить размещение настоящего распоряжения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области.

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

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр

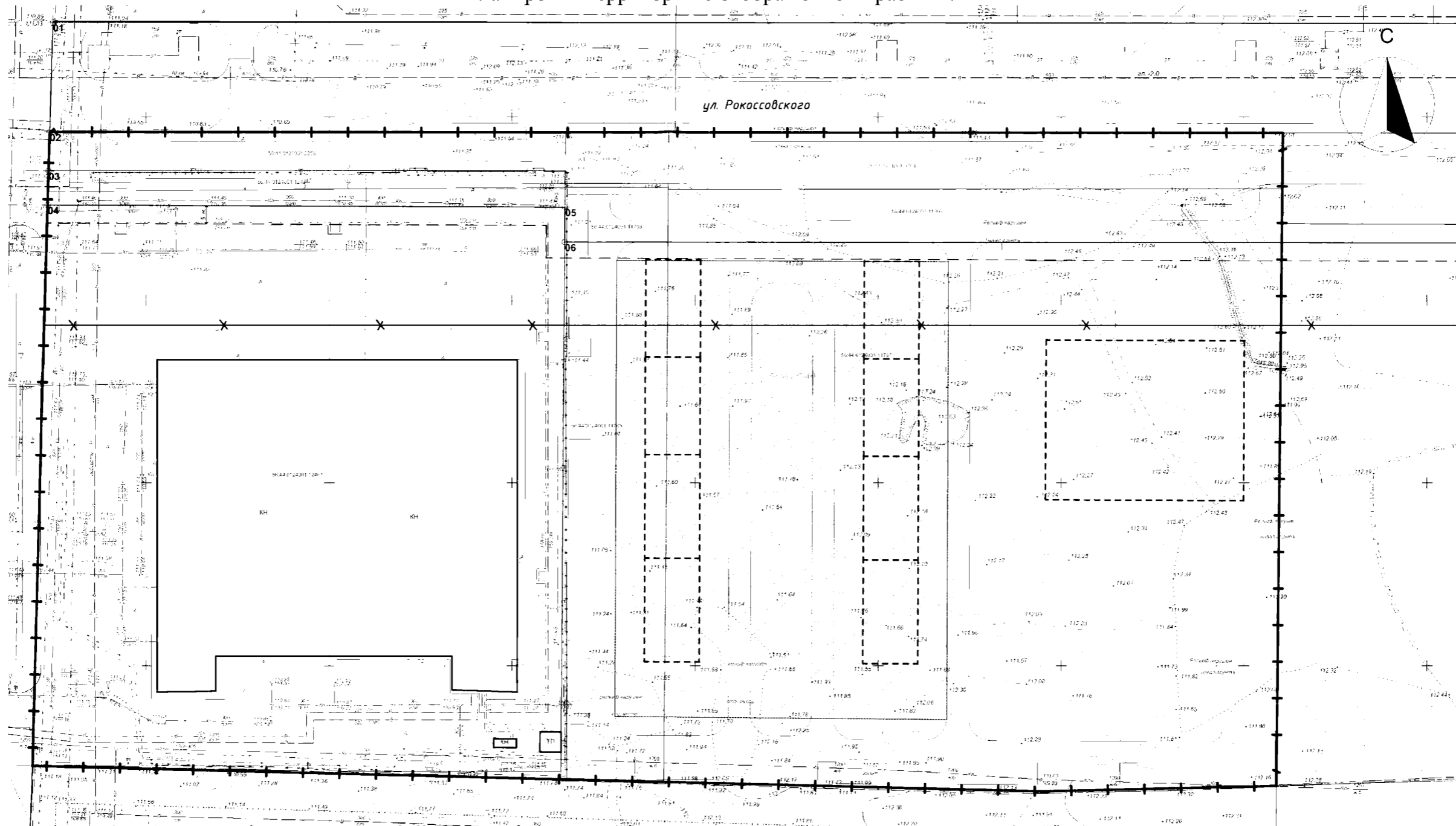


М.В. Стручкова








РАЗОСЛАНО: ООО «АДР Девелопмент Групп», прокуратура Оренбургской области, управление Минюста России по Оренбургской области, министерство региональной и информационной политики Оренбургской области, Администрация города Оренбурга







Приложение № 1
к распоряжению министерства архитектуры и пространственно-
градостроительного развития Оренбургской области
от 05.11.2024 № 26-р

ЧЕРТЕЖ
планировки территории с отображением красных линий



Условные обозначения

-  Границы территории, в отношении которой утвержден (подготовлен) проект планировки
-  Границы земельных участков
-  Красные линии (существующие)*
-  Красные линии (планируемые)**
-  Координаты характерных точек красных линий
-  Линия отступа от красной линии
-  Проектируемые здания

-  Асфальтобетонное покрытие проезжей части (проектируемое)
-  Пavedная парковка (проектируемая)
-  Асфальтобетонное покрытие проезжей части (существующее)
-  Существующие здания и сооружения
-  Номер кадастрового квартала
-  Кадастровый номер земельного участка

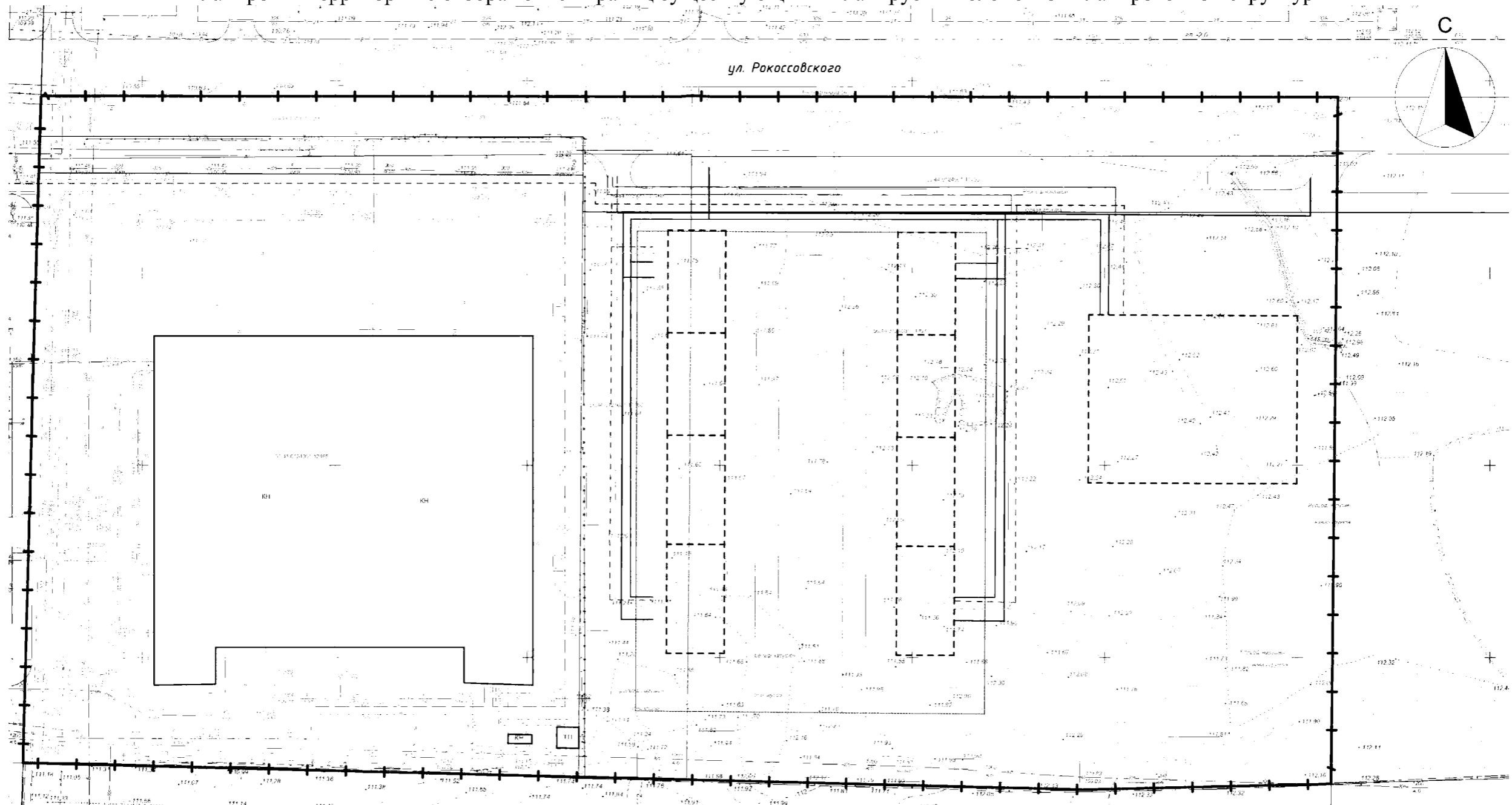
Примечания

* Установление границ подлignesных сооружений не предусмотрено

** В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, улиц Рокоссовской, Рязанской, Мухоморова и проспектом Победы, утвержденным постановлением администрации Оренбургской области от 01.10.2019

*** В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, улиц Рокоссовской, Рязанской, Мухоморова, проспектом Победы, утвержденным постановлением администрации Оренбургской области от 01.10.2019

ЧЕРТЕЖ
планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



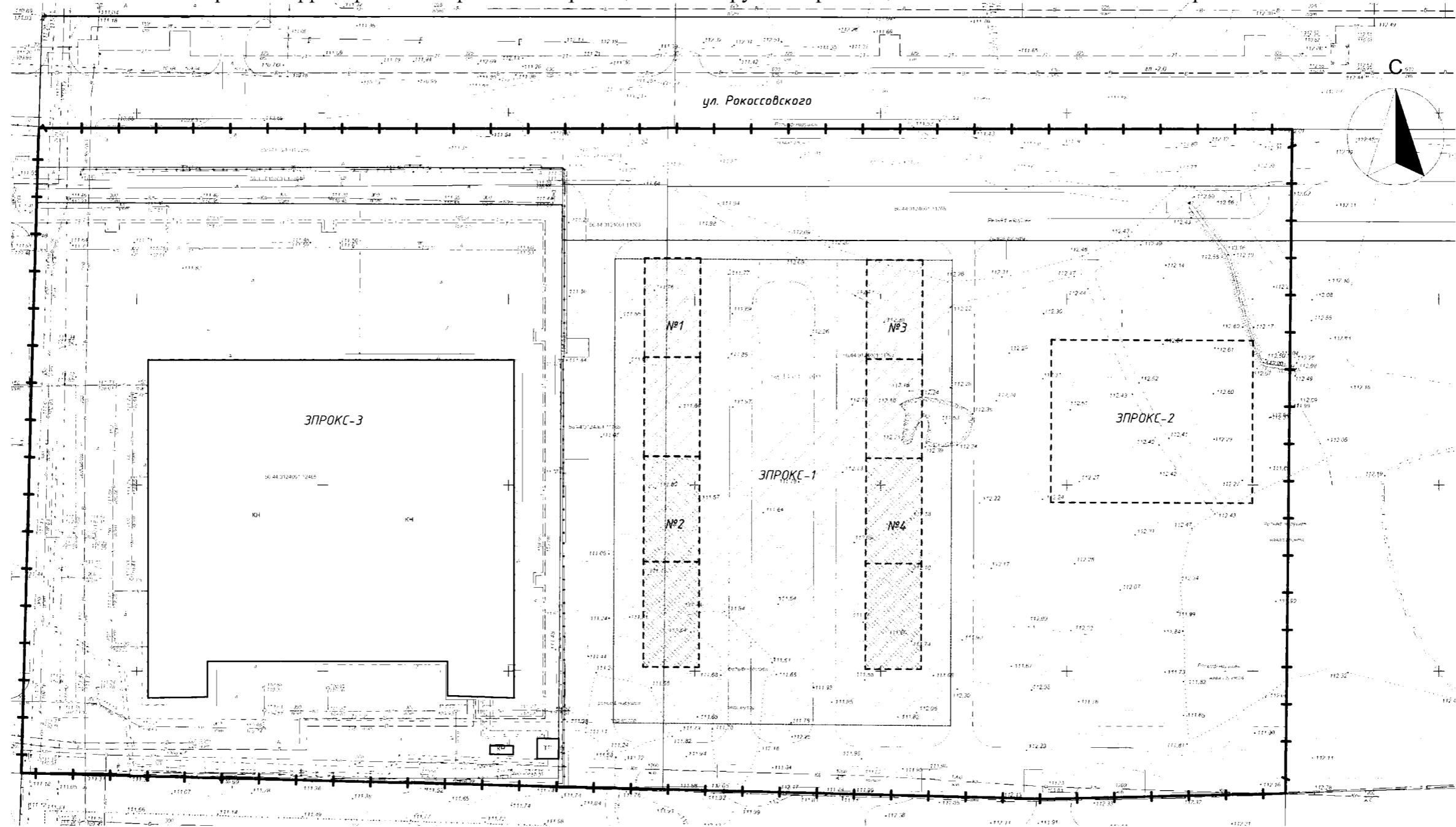
Условные обозначения

	Границы территории, в отношении которой утвержден (подготовлен) проект планировки		Номер кадастрового квартала
	Границы земельных участков		Кадастровый номер земельного участка
	Подземная парковка (проектируемая)		Проектируемый водопровод
	Проектируемые здания		Проектируемая канализация
	Асфальтовое покрытие проезжей части (проектируемое)		Проектируемая электросеть
	Асфальтовое покрытие проезжей части (существующее)		Проектируемая ливневая канализация
	Существующие здания и сооружения		Проектируемая теплотель
	Элемент планировочной структуры - микрорайон (сущ.)		Красные линии
	Элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть (сущ.)		









Приложение № 3
к распоряжению министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области
от 05.11.2024 № 26-р


ЧЕРТЕЖ

планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства





Условные обозначения


-  Границы территории, в отношении которой утвержден (подготовлен) проект планировки
-  Границы земельных участков
-  Планируемые здания
-  Асфальтовое покрытие проезжей части (планируемое)
-  Асфальтовое покрытие проезжей части (существующее)
-  Подземная парковка (планируемая)
-  Существующие здания и сооружения
-  Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

 Очередь строительства
№1 Номер очереди строительства

 ЗПРОКС-2 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

 Номер кадастрового квартала

 Кадастровый номер земельного участка

 Красные линии

Приложение № 4
к распоряжению министерства архитектуры и
пространственно-градостроительного развития
Оренбургской области
от 05.11.2024 № 26-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

№	Наименование	Показатель
1	2	3
1	Территория в границах проектирования, в том числе (Га):	6,0
2	Здания и сооружения (площадь застройки существующих зданий) (Га)	0,83
2.1	Здания и сооружения (площадь застройки проектируемых жилых зданий) (Га)	0,26
3	Тротуары, площади, площадки перед объектами общественного назначения (с учетом размещения на площадях малых архитектурных форм) (Га)	0,59
4	Проезды, парковки (Га)	2,57
5	Озеленение (Га)	1,25
6	Площадки дворового благоустройства (Га/кв. м)	0,27/2700
6.1	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	950
6.2	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения (кв.м)	1123
6.3	Площадки отдыха взрослого населения (кв.м)	180
6.4	Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) (кв. м)	47
6.5	Площадки для выгула собак (кв.м)	400
7	Площадь территории школы (вкл. территорию застройки) (Га)	1,1
7.1	Здания и сооружения (площадь застройки здания школы) (Га)	0,33
8	Численность населения (чел.)	1 550
8.1	Плотность населения (чел./Га)	258
9	Количество мест в общеобразовательных школах (мест)	220
10	Коэффициент плотности застройки	1,2

11	Коэффициент застройки	0,24
12	Этажность проектируемых жилых зданий (эт.)	18-25
13	Количество парковочных мест для проектируемых жилых домов: В том числе подземная парковка	509 408
14	Общая площадь подземной парковки жилых домов (кв.м.)	11 300
15	Количество парковочных мест для существующего торгового объекта	212
16	Общая площадь существующего торгового объекта (кв.м.)	9 387,7
17	Общая площадь жилых домов (кв.м.)	58 110
18	Площадь проектируемой школы (кв.м.)	4500
19	Количество парковочных мест для школы	10

Приложение № 5
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно-
градостроительного развития
Оренбургской области
от 05.11.2024 № 26-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

№ п/п	Объекты капитального строительства
	I очередь строительства (2025-2029)
1.1	Жилой дом №1
1.2	Внутренние проезды
1.3	Наружные инженерные сети (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение)
1.4	Благоустройство
	II очередь строительства (2025-2031)
2.1	Жилой дом №2
2.2	Внутренние проезды
2.3	Наружные инженерные сети (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение)
2.4	Благоустройство
	III очередь строительства (2025-2033)
3.1	Жилой дом №3
3.2	Внутренние проезды
3.3	Наружные инженерные сети (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение)
3.4	Благоустройство
	IV очередь строительства (2025-2035)
4.1	Жилой дом №4, Общеобразовательная школа на 220 мест

4.2	Внутренние проезды
4.3	Наружные инженерные сети (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение)
4.4	Благоустройство, парковка для образовательной организации на 10 мест.

Примечание: строительство общеобразовательной школы будет осуществлено после изъятия земельного участка для муниципальных нужд