



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.11.2024

г. Оренбург

№ 30-р

О принятии решения о подготовке проекта межевания 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 соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с постановлением 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», 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», со статьей 18 Закона Оренбургской области от 16.03.2017 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», с 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», распоряжением министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 05.11.2024 № 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 заявления ООО «АДР Девелопмент Групп» от 07.11.2024 № б/н:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Рокоссовского, ул. Терешковой и земельными участками с кадастровыми номерами 56:44:0124001:135, 56:44:0124001:5988, 56:44:0124001:5991 (далее - документация по планировке территории).

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. Управлению подготовки градостроительной документации министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области 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.

4. Управлению организационной работы министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области опубликовать на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области www.pravo.orb.ru и разместить на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» настоящее распоряжение в течение трех рабочих дней со дня его подписания.

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на начальника управления подготовки градостроительной документации министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области Цепкова В.В.

Министр



М.В. Стручкова

Разослано: ООО «АДР Девелопмент Групп», Администрация города Оренбурга, Прокуратура Оренбургской области

Приложение
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно-
градостроительного развития
Оренбургской области
от 25.11.2024 № 30-р

Задание на разработку документации по планировке территории

№ п.	Наименование	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа, подготовленный на основе ранее утвержденного проекта планировки территории.
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «АДР Девелопмент Групп», основной государственный регистрационный номер юридического лица 1115658035371, дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица: 21.11.2011, место нахождения: г. Москва, адрес: 119146, г. Москва, наб. Фрунзенская, д. 30, стр. 5, офис 48, электронная почта: schepachev.evgeniy@adrgroup.ru
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства инициатора – ООО «АДР Девелопмент Групп».
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Многоквартирные жилые дома с подземными парковками площадью 58 110 кв.м., общеобразовательная школа площадью 4 500 кв.м., существующий торговый объект площадью 9 387,7 кв.м. на 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 соответствии с проектом планировки территории, утверждённым распоряжением министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 05.11.2024 № 26-р.
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка	Территория городского округа «город Оренбург».

	документации по планировке территории	
6	Состав документации по планировке территории	<p>Проект межевания территории по составу должен соответствовать требованиям ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Проект межевания территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Чертеж (чертежи) межевания территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

		<p>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;</p> <p>в) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>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;</p> <p>д) границы публичных сервитутов.</p> <p>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</p> <p>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</p> <p>Выполняются в виде чертежей (чертежа), на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. <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	Общая площадь территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, составляет 60 000 кв.м. и включает

	<p>планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории</p>	<p>в себя следующие земельные участки с кадастровыми номерами (уточняются при проектировании):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:2256, площадью 1 480 кв.м.; 2) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:12464, площадью 751 кв.м.; 3) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:12465, площадью 22 770 кв.м.; 4) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:9624, площадью 424 кв.м.; 5) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:11769, площадью 424 кв.м.; 6) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:11768, площадью 4 152 кв.м.; 7) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:9764, площадью 2 590 кв.м.; 8) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:11766, площадью 2 415 кв.м.; 9) земельный участок с кадастровым номером 56:44:0124001:11767, площадью 24 994 кв.м.
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.