



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01.11.2025

г. Оренбург

№ 29-р

Об утверждении документации по планировке незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по ул. Липовой города Оренбурга Оренбургской области

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 исполнительными органами 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 от 28.07.2025 № 36/88-од «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», заключения от 27.10.2025 № б/н о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Вечерний Оренбург» от 29.10.2025 № 84, заявления

общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛистСити» от 09.09.2025 № 36-01/2769:

1. Утвердить документацию по планировке незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по ул. Липовой города Оренбурга Оренбургской области в составе:

1.1. «Проект планировки незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по ул. Липовой города Оренбурга Оренбургской области». Том 1. Проект планировки территории. Основная часть. 003-05-2025-ППТ;

1.2. «Проект межевания незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по ул. Липовой города Оренбурга Оренбургской области». Том 3. Проект межевания территории. Основная часть. 003-05-2025-ПМТ.

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-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения;

2.2. направить настоящее распоряжение в Администрацию города Оренбурга в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения для опубликования информации о принятии такого решения 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. Управлению подготовки градостроительной документации министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области направить в филиал ППК «Роскадастр» по Оренбургской области утвержденный проект межевания территории для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

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

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр

М.В. Стручкова



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АРХСТРОЙСЕРВИС”

г. ОРЕНБУРГ, ПЕР. КАШИРИНА 23/1 ТЕЛ./ФАКС : (3532) 99-11-50; 23-28-45
e-mail : ass-proekt@mail.ru

АСС

РФ, 460000, г. Оренбург, переулок Каширина, 23/1. Тел/факс: (3532) 99-11-50,
ИНН 5610114590 / КПП 561001001 E-mail: ass-proekt@mail.ru

**Проект планировки незастроенной территории
площадью 1,7 га в границах земельного участка
с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по ул. Липовой
города Оренбурга Оренбургской области**

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

003-05-2025-ППТ

2025



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АРХСТРОЙСЕРВИС”

Г. ОРЕНБУРГ, ПЕР. КАШИРИНА 23/1 ТЕЛ./ФАКС : (3532) 99-11-50; 23-28-45
e-mail : ass-proekt@mail.ru

АСС

РФ, 460000, г. Оренбург, переулок Каширина, 23/1. Тел/факс: (3532) 99-11-50,

ИНН 5610114590 / КПП 561001001 E-mail: ass-proekt@mail.ru

**Проект планировки незастроенной территории
площадью 1,7 га в границах земельного участка
с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по ул. Липовой
города Оренбурга Оренбургской области**

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

003-05-2025-ППТ

Главный инженер проекта

Томарова Н.А.

2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

Утверждаемая часть

1. Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть
2. Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть

Материалы по обоснованию

3. Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть
4. Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Текстовая часть

Утверждаемая часть

5. Том 3. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть
6. Том 3. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть

Материалы по обоснованию

7. Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть
8. Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Текстовая часть

Электронная версия проекта

9. Текстовая часть в формате *.docx.
10. Графическая часть в виде рабочих наборов и слоёв MapInfo 11.5.
11. Графическая часть в виде растровых изображений.

[illegible]

Оглавление

Состав проекта 1

Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть..... 3

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..... 3

1. Характеристика плотности и параметров застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) 3

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 6

Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть 8

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							003-05-2025-ППТ-ТЧ	Лист
										2
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

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 ИНФРАСТРУКТУРЫ, 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

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРОВ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

№п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Количество
1.	Площадь территории в границах проекта планировки	кв. м/ га	16750/1.675
1.1	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий.	кв. м/ га	16750/1.675
1.2	Площадь территории, отведенной под застройку жилой зоны	кв. м/ га	8390/0,839
1.3	Площадь территории, отведенной под застройку ДДУ	кв. м/ га	8360/0,836
2.	Коэффициент застройки		0,36
3.	Коэффициент плотности застройки		1,6
4.	Жилищная обеспеченность	кв.м/чел	33
5.	Численность населения проектируемой территории	чел	530
6.	Площадь озеленения в границе проектирования	кв.м	4 539,25
7.	Площадь застройки проектируемых зданий, в.т.ч	кв.м	6058,2
8.1	Площадь застройки ЖК (с учетом подземного паркинга)	кв.м	5066,0

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

8.2	Площадь застройки ЖК	кв.м	2630.0
8.3	Площадь застройки ДДУ	кв.м	992,16
9.	Площадь всех проектируемых зданий	кв.м	31750,7
9.1	Общая площадь зданий на участке выше 0.000	кв.м	26609,6
10.	Жилой комплекс		
10.1	Общая площадь здания	кв.м	28659,4
10.2	Общая площадь здания выше отм. ±0.000	кв.м	24303,6
10.3	Этажность	этажей	17
10.4	Общее количество машиномест, в т.ч.	кол-во	234
10.5	Количество машиномест в подземном паркинге	кол-во	100
10.6	Количество плоскостных машиномест	кол-во	134
10.7	Общая площадь площадок, в т.ч.	кв.м	545,9
10.7.1	Детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	кв.м	212,0
10.7.2	Площадки для занятий физкультурой взрослого населения	кв.м	265,0
10.7.3	Площадки отдыха взрослого населения	кв.м	53,0
10.7.4	Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора)	кв.м	15,9
11	Нежилая часть		
11.1	Площадь коммерческих помещений	кв.м	1477,8
11.2	Общая площадь 1 этажа	кв.м	1673,2
11.3	Общая площадь подземного части (с учетом паркинга)	кв.м	4355,8
12.	Жилая часть		
12.1	Общее количество квартир	кол-во	288
12.2	Общая площадь жилого этажа	кв.м	644,7
12.3	Площадь квартир на этаже	кв.м	546,6
12.4	Общая площадь квартир в домах	кв.м	17 491,2
13.	ДДУ на 220 мест		
13.1	Площадь застройки	кв.м	992.16
13.2	Этажность	этажей	3
13.3	Количество этажей	этажей	4
13.4	Общая площадь здания	кв.м	3 091.27
13.5	Общая площадь здания выше отм. ±0.000	кв.м	2 305.96
13.6	Общая площадь тех. подполья	кв.м	785.31
13.7	Вместимость	мест	220
13.8	Количество парковочных мест	м/мест	10

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	003-05-2025-ППТ-ТЧ	Лист
							4

	Озеленение		
14.	Процент озеленения	%	27.1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

003-05-2025-ППТ-ТЧ					
--------------------	--	--	--	--	--

Лист
5

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 ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В границах территории проектирования предполагается к строительству:

- многоэтажный жилой дом (17 этажей),
- объекта местного значения – Детский сад на 220 мест.

Разработка проекта планировки и проекта межевания незастроенной территории, площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по ул. Липовой города Оренбурга Оренбургской области будет состоять из следующих этапов.

I Этап. Предпроектная подготовка

Сбор первоначальной документации

Сбор исходных данных

- анализ существующего состояния территории
- инженерно-геологические изыскания
- инженерно-геодезические изыскания
- инженерно-экологические изыскания
- инженерно-гидрометеорологические изыскания

II Этап. Разработка проекта

- Разработка проектной документации и направление ее в министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области

III Этап. Проведение публичных слушаний в МО «город Оренбург»

Устранение замечаний

при наличии замечаний, поступивших по проекту

Подготовка приложений

приложения к проекту распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	003-05-2025-ППТ-ТЧ	Лист
							6

	развития Оренбургской области
Результат	распоряжение об утверждении документации по планировке и межеванию территории
IV Этап.	
Максимальный срок реализации до 2027 года	- вынос/переустройство инженерных сетей - строительство и ввод в эксплуатацию ЖК с подземным паркингом - внутриквартальные проезды - трансформаторные подстанции - внутриквартальные сети
Максимальный срок реализации до 2043 года *	Передача в собственность Оренбургской области или МО "город Оренбург" земельного участка под строительство и ввод в эксплуатацию ДДУ на 220 мест

Этапы реконструкции и сноса объектов капитального строительства различного назначения не приводятся ввиду отсутствия данного вида градостроительной деятельности.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

003-05-2025-ППТ-ТЧ

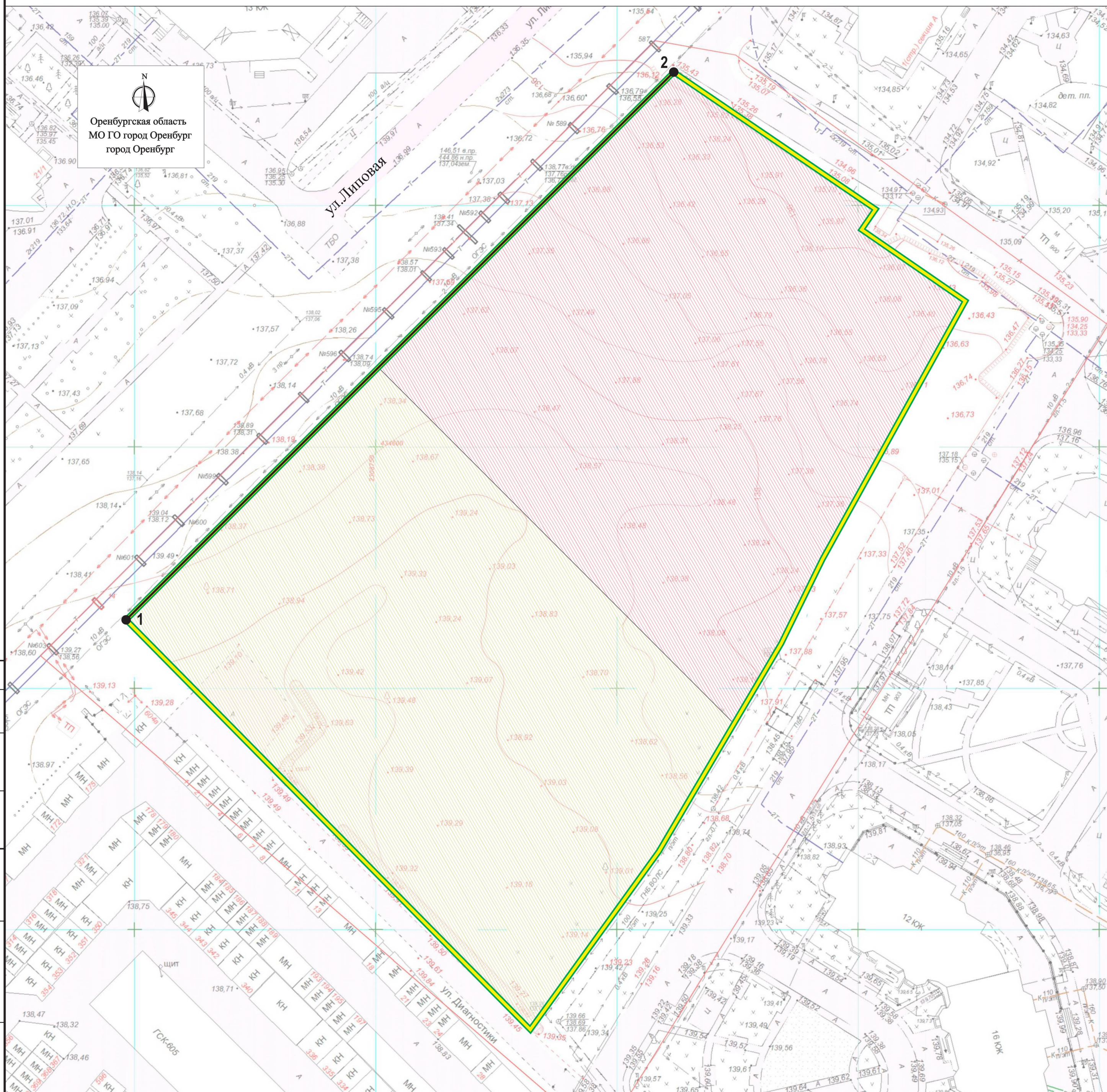
Лист
7

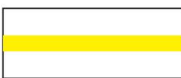
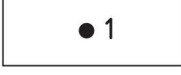
**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

№п/п	Наименование	Лист
1	Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:500	
2	Приложение 1. Сведения о координатах характерных точек устанавливаемых красных линий	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									8
			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	003-05-2025-ППТ-ТЧ

планировочной структуры и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:500



	Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки;
	Планируемый элемент планировочной структуры (квартал);
	Устанавливаемые красные линии;
	Поворотная точка устанавливаемой красной линии;
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения многоэтажной жилой застройки;
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения учебно-образовательного назначения.

1. Согласно письму Управления градостроительства и землепользования Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга от 14.05.2025 №01-24-1-6725-исх существующие красные линии в границах территории проектирования отсутствуют.
2. Согласно письму Министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 25.04.2025 №36-01/1268-исх «О предоставлении сведений, документов и материалов, содержащихся в ГИСОГД», сообщается что материалы отсутствуют в ГИСОГД на дату рассмотрения запроса.
3. Существующие элементы планировочной структуры отсутствуют.

						003-05-2025-ППТ.ГЧ				
						Проект планировки территории. Основная часть				
изм.	Кол.уч	Лист	Хедок.	Подпись	Дата	Проект планировки незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по ул. Липовой города Оренбурга Оренбургской области	Стадия	Лист	Листов	
разработал		Томарова Н.А.					П	9	10	
проверил		Гайнулин Н.Р.								
						Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры и грани зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:500				

Приложение. Сведения о координатах характерных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	X	Y
1	2308698.260	434564.2600
2	2308811.830	434677.7700



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АРХСТРОЙСЕРВИС”

г. ОРЕНБУРГ, ПЕР. КАШИРИНА 23/1 ТЕЛ./ФАКС : (3532) 99-11-50; 23-28-45
e-mail : ass-proekt@mail.ru

АСС

РФ, 460000, г. Оренбург, переулок Каширина, 23/1. Тел/факс: (3532) 99-11-50,
ИНН 5610114590 / КПП 561001001 E-mail: ass-proekt@mail.ru

**Проект межевания незастроенной территории площадью 1,7 га
в границах земельного участка
с кадастровым номером 56:44:0115003:3643
по ул. Липовой города Оренбурга Оренбургской области**

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

003-05-2025-ПМТ

2025



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АРХСТРОЙСЕРВИС”

Г. ОРЕНБУРГ, ПЕР. КАШИРИНА 23/1 ТЕЛ./ФАКС : (3532) 99-11-50; 23-28-45
e-mail : ass-proekt@mail.ru

АСС

РФ, 460000, г. Оренбург, переулок Каширина, 23/1. Тел/факс: (3532)

99-11-50, ИНН 5610114590 / КПП 561001001 E-mail: ass-

proekt@mail.ru

**Проект межевания незастроенной территории площадью 1,7 га
в границах земельного участка
с кадастровым номером 56:44:0115003:3643
по ул. Липовой города Оренбурга Оренбургской области**

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

003-05-2025-ПМТ

Главный инженер проекта

Томарова Н.А.

2025

Состав проекта

Утверждаемая часть

1. Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть
2. Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть

Материалы по обоснованию

3. Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
4. Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть

Утверждаемая часть

5. Том 3. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть
6. Том 3. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть

Материалы по обоснованию

7. Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
8. Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть

Электронная версия проекта

9. Текстовая часть в формате *.docx.
10. Графическая часть в виде рабочих наборов и слоёв MapInfo 11.5.
11. Графическая часть в виде растровых изображений.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. и нв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата						Лист 1
Изм	Лист	№ до кум.	Подп.	Дата	003-05-2025-ППТ.ТЧ					

Оглавление

1. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков)	3
2. Сведения об образуемых земельных участках, 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	4
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом Российской Федерации	4
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
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости	5

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. и нв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата						
Изм.	Лист	№ до кум.	Подп.	Дата	003-05-2025-ППТ.ТЧ					Лист
										2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ И СВЕДЕНИЙ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫХ СПОСОБОВ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ, ПЕРЕЧНЯ И СВЕДЕНИЙ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования:

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	Площадь исходного земельного участка, кв.м
1	:3У1	8390	Раздел	56:44:0115003:3643	16750
2	:3У2	8360	Раздел	56:44:0115003:3643	16750

1. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков)

Образуемый ЗУ №1		
№ пунктов	X	Y
1	1 425 735,76	7 574 469,36
2	1 425 907,58	7 574 641,27
3	1 425 665,52	7 574 883,20
4	1 425 665,52	7 574 883,20
5	1 425 578,77	7 574 832,25
6	1 425 457,12	7 574 744,32
1	1 425 735,76	7 574 469,36

Площадь = 8390 кв.м

Образуемый ЗУ №2		
№ пунктов	X	Y
1	1 425 665,52	7 574 883,20
2	1 425 665,52	7 574 883,20
3	1 425 907,58	7 574 641,27
4	1 426 108,17	7 574 841,96
5	1 426 014,73	7 574 979,49
6	1 426 000,89	7 574 969,69
7	1 425 952,43	7 575 040,45

Подп. и дата.	
Инв.№ дубл.	
Взам. и нв. №	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	

Изм.	Лист	№ до кум.	Подп.	Дата

003-05-2025-ППТ.ТЧ

Лист
3

8	1 425 778,38	7 574 944,09
9	1 425 720,47	7 574 915,49
10	1 425 665,52	7 574 883,20
1	1 425 665,52	7 574 883,20

Площадь = 8360 кв.м

2. Сведения об образуемых земельных участках, 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

Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусматриваются.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом Российской Федерации

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

№ участка на плане	Вид разрешенного использования	Категория земли
:ЗУ1	Код 2.6 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.	Земли населенных пунктов
:ЗУ 2	Код 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Земли населенных пунктов

Инв.№ подл.	Подп. и дата.	Взам. и нв. № Инв.№ дубл.	Подп. и дата.

Изм.	Лист	№ до кум.	Подп.	Дата

003-05-2025-ППТ.ТЧ

Лист
4

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)

В границах территории проектирования особо охраняемые природные территории областного и местного значения, земли лесного фонда и лесопарковые зеленые пояса отсутствуют.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости

№ пунктов	X	Y
1	434 564,26	2 308 698,26
2	434 677,77	2 308 811,83
3	434 649,29	2 308 853,75
4	434 645,07	2 308 850,76
5	434 630,30	2 308 872,33
6	434 577,25	2 308 842,96
7	434 559,60	2 308 834,24
8	434 516,41	2 308 808,87
9	434 479,33	2 308 782,07
1	434 564,26	2 308 698,26

Площадь 16 750 кв. м

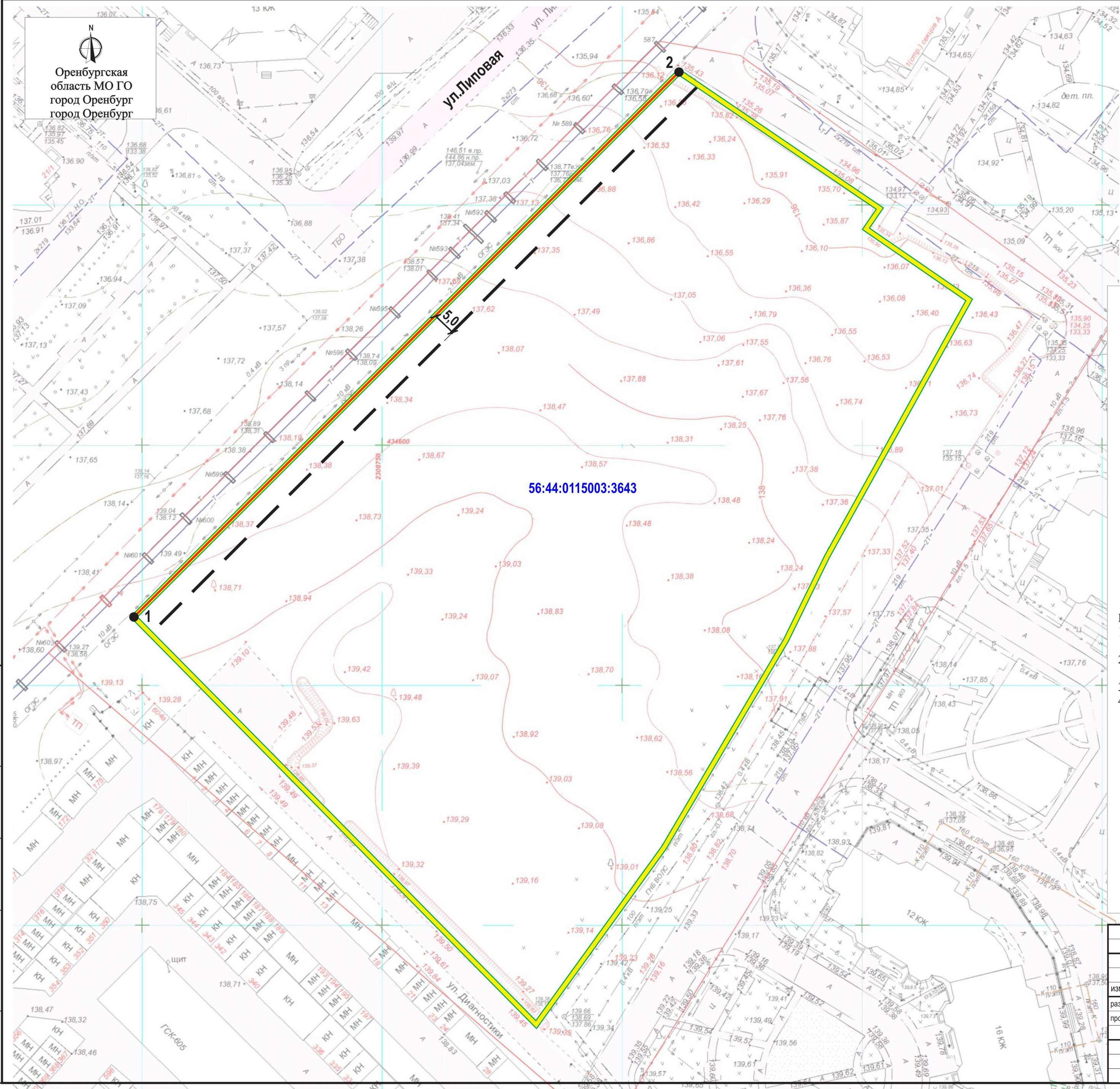
Инв.№ подл.	Подп. и дата.	Взам. и нв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата.

Изм.	Лист	№ до кум.	Подп.	Дата

003-05-2025-ППТ.ТЧ

Лист
5

Чертеж межевания территории с отображением границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, М 1:500



Сведения о координатах характерных точек устанавливаемых проектом планировки красных линий

п/п	X	Y
1	2 308 698,260	434 564,2600
2	2 308 811,830	434 677,7700

Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания;
- Планируемый элемент планировочной структуры (квартал);
- Устанавливаемые проектом планировки красные линии;
- Поворотная точка устанавливаемой красной линии;
- Устанавливаемые линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

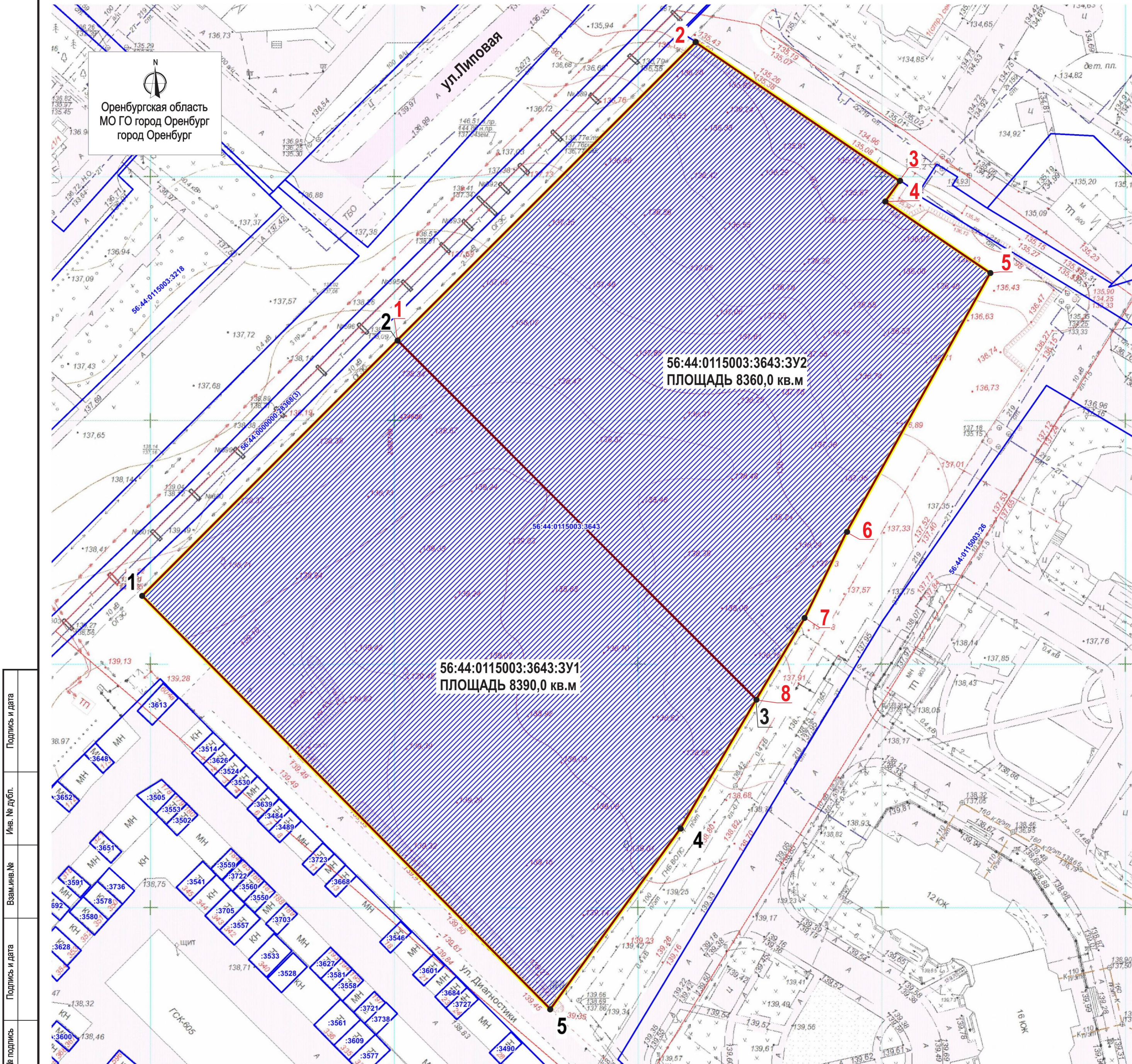
Примечание:
1. Согласно письму от 2025.05.27 Исх. №01-24-1-6725-исх существующие красные линии в границах территории проектирования отсутствуют.
2. Существующие объекты капитального строительства, учтённые в ГКН в границах разработки проекта, отсутствуют.
3. Объекты для сноса отсутствуют.
4. В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Оренбург (утвержденные Приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 07.04.2025 № 36/50-од «О внесении изменений в приказ министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 14.10.2024 №36/164-од» Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий: от среднеэтажных и многоэтажных жилых домов до красных линий - 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания. Возможно размещение зданий по красной линии в условиях исторической, сложившейся застройки. Линия планируемой застройки от границ, где красная линия не подлежит установлению совпадает с границами элемента планировочной структуры (границей проектирования).

Име.№ подписи	Подпись и дата	Взам.име.№	Име.№ дубл.	Подпись и дата

						003-05-2025-ПМТ.ГЧ		
						Проект межевания территории. Основная часть		
изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
разработал		Томарова Н.А.				П	1	2
проверил		Гайнулин Н.Р.						
Проект межевания незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области								
Чертеж межевания территории с отображением границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, М 1:500								

Проект межевания незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области

Чертеж межевания территории с отображением границ 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, границ публичных сервитутов, М 1:500



Условные обозначения:

- планируемый элемент планировочной структуры (квартал);
- границы земельных участков, учтённых в ГКН;
- граница образуемого земельного участка;
- номер образуемого земельного участка;
- поворотная точка образуемого земельного участка.

Примечание:
1. Публичный сервитут в границах проектирования отсутствует.
2. Лесные участки в границах проектирования отсутствуют.

Име. № дубл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Име. № подписи	

003-05-2025-ПМТ.ГЧ				
Проект межевания территории. Основная часть				
изм.	Кол.	Лист	Недод.	Подпись
разработал	Томарова Н.А.			
проверил	Гайнуллин Н.Р.			
Проект межевания незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области			Стадия	Лист
			П	2
Листов			2	
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ. М 1:500				