МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.10.2026 г. Оренбург № 102-р

О подготовке документации по планировке территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:3002001:336, 56:21:3002001:337, 56:21:3007001:296, 56:21:3007001:292, 56:21:3002001:300 и неразграниченной территорией в поселке Весенний

В соответствии со статьями 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 от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», Законом Оренбургской области от 01.12.2022 № 593/221-VII-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления сельских поселений Оренбургского района Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», постановлением Правительства Оренбургской области от 25.04.2023 № 411-пп «Об утверждении положения о реализации органом 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 сельских поселений Оренбургского района Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и органом государственной власти Оренбургской области», приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области

от 10.11.2025 № 36/148-од «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», на основании заявления ООО «СЗ «ПремьерУрал56» от 08.10.2026 № 36-01/12632:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:3002001:336, 56:21:3002001:337, 56:21:3007001:296, 56:21:3007001:292, 56:21:3002001:300 и неразграниченной территорией в поселке Весенний (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 согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

4. Установить срок для подготовки документации по планировке территории – 6 месяцев с даты принятия настоящего распоряжения.

5. 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, ул. Кобозева, дом 30, на адрес электронной почты: office19@mail.orb.ru.

6. 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-телекоммуникационной сети «Интернет» настоящее распоряжение в течение трех рабочих дней со дня его подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель министра В.В. Цепков

Приложение № 1
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно-
градостроительного развития
Оренбургской области
от 26.10.2026 № 102-р

Задание на разработку документации по планировке территории

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:3002001:336, 56:21:3002001:337, 56:21:3007001:296, 56:21:3007001:292, 56:21:3002001:300 и неразграниченной территорией в поселке Весенний.
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «Специализированный Застройщик «ПремьерУрал56»; ИНН: 5610258320; ОГРН: 1255600009390; Адрес: 460041, Оренбургская обл., г. Оренбург, мкр. поселок Ростоши, ул. Пражская, д.42; тел.: 8 922 809 90 69; e-mail: Premierural56@gmail.com.
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства ООО «СЗ «ПремьерУрал56».
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение малоэтажного жилого комплекса; Размещение объектов индивидуального жилищного строительства. Характеристики планируемых к размещению объектов могут быть уточнены при проектировании.
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых	Оренбургская область, Оренбургский муниципальный район, Весенний сельсовет, поселок Весенний.

	осуществляется подготовка документации по планировке территории	
6	Состав документации по планировке территории	Содержание документации (проекта планировки и проект межевания территории) выполнить в строгом соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 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 Единого государственного реестра недвижимости (далее - 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, представленные в виде чертежа (чертежей), на котором отображаются: а) красные линии (в случае их установления, изменения); б) границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих 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 человека 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 Российской Федерации 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 и максимальные сроки осуществления: а) архитектурно-строительного

		проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо); б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства). 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, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети; 3) схема границ территорий объектов культурного наследия; 4) схема границ зон с особыми условиями использования территории; 5) схема, отображающая 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, подготовленная 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 карты (фрагмента 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации (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 Российской Федерации, постановления 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 19.01.2006 № 20». Проектные материалы передаются в объеме и составе в соответствии с приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного

		развития Оренбургской области от 10.11.2025 № 36/148-од «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории».
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельные участки с кадастровыми номерами (уточняются при проектировании): 56:21:3007001:392; 56:21:3007001:393; 56:21:3007001:389; 56:21:3007001:377; 56:21:3007001:394; 56:21:3007001:380; 56:21:3007001:382; 56:21:3007001:372; 56:21:3007001:364; 56:21:3007001:385; 56:21:3007001:391; 56:21:3007001:396; 56:21:3007001:386; 56:21:3007001:366; 56:21:3007001:399; 56:21:3007001:363; 56:21:3007001:373; 56:21:3007001:390; 56:21:3007001:376; 56:21:3007001:369; 56:21:3007001:434; 56:21:3007001:365; 56:21:3007001:384; 56:21:3007001:383; 56:21:3007001:374; 56:21:3007001:398; 56:21:3007001:367; 56:21:3007001:371; 56:21:3007001:395; 56:21:3007001:378; 56:21:3007001:368; 56:21:3007001:370; 56:21:3007001:379; 56:21:3007001:397; 56:21:3007001:381; 56:21:3007001:375; 56:21:3007001:388; 56:21:3007001:387;

		56:21:3007001:411; 56:21:3007001:406; 56:21:3007001:420; 56:21:3007001:417; 56:21:3007001:422; 56:21:3007001:410; 56:21:3007001:408; 56:21:3007001:407; 56:21:3007001:426; 56:21:3007001:424; 56:21:3007001:409; 56:21:3007001:415; 56:21:3007001:428; 56:21:3007001:425; 56:21:3007001:416; 56:21:3007001:419; 56:21:3007001:402; 56:21:3007001:418; 56:21:3007001:412; 56:21:3007001:423; 56:21:3007001:433; 56:21:3007001:429; 56:21:3007001:430; 56:21:3007001:431; 56:21:3007001:404; 56:21:3007001:414; 56:21:3007001:413; 56:21:3007001:401; 56:21:3007001:435; 56:21:3007001:362; 56:21:3007001:497; 56:21:3007001:510; 56:21:3007001:512; 56:21:3007001:519; 56:21:3007001:528; 56:21:3007001:498; 56:21:3007001:527; 56:21:3007001:524; 56:21:3007001:504; 56:21:3007001:526; 56:21:3007001:523; 56:21:3007001:511; 56:21:3007001:521; 56:21:3007001:400; 56:21:3007001:427; 56:21:3007001:421; 56:21:3007001:403; 56:21:3007001:405; 56:21:3007001:437;

		56:21:3007001:436; 56:21:3007001:432; 56:21:3007001:506; 56:21:3007001:508; 56:21:3007001:516; 56:21:3007001:496; 56:21:3007001:501; 56:21:3007001:499; 56:21:3007001:525; 56:21:3007001:495; 56:21:3007001:494; 56:21:3007001:518; 56:21:3007001:529; 56:21:3007001:522; 56:21:3007001:509; 56:21:3007001:502; 56:21:3007001:513; 56:21:3007001:515; 56:21:3007001:507; 56:21:3007001:505; 56:21:3007001:493; 56:21:3007001:530; 56:21:3007001:517; 56:21:3007001:514; 56:21:3007001:500; 56:21:3007001:520; 56:21:3007001:503; 56:21:3007001:298; 56:21:3007001:299; 56:21:3007001:296; 56:21:3007001:300; 56:21:3007001:297; 56:21:3007001:355; 56:21:3007001:349; 56:21:3007001:343; 56:21:3007001:359; 56:21:3007001:360; 56:21:3007001:346; 56:21:3007001:353; 56:21:3007001:345; 56:21:3007001:361; 56:21:3007001:352; 56:21:3007001:356; 56:21:3007001:354; 56:21:3007001:347; 56:21:3007001:348; 56:21:3007001:357; 56:21:3007001:358; 56:21:3007001:351;

		56:21:3007001:344; 56:21:3007001:350; 56:21:3007001:342 Ориентировочная площадь территории – 14,1 га. (уточняется при проектировании).
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; Определение границ малоэтажного жилого комплекса в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Приложение № 2
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно-
градостроительного развития
Оренбургской области
от 26.10.2026 № 102-р

Задание на выполнение инженерных изысканий

№ п/п	Наименование	Содержание
1	Сведения об объекте инженерных изысканий	Проект планировки территории, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:3002001:336, 56:21:3002001:337, 56:21:3007001:296, 56:21:3007001:292, 56:21:3002001:300 и неразграниченной территорией в поселке Весенний.
2	Основные характеристики планируемого к размещению объекта капитального строительства/линейного объекта (назначение, площадь объекта капитального строительства/протяженность линейного объекта и др.).	Размещение малоэтажного жилого комплекса; Размещение объектов индивидуального жилищного строительства. Характеристики планируемых к размещению объектов могут быть уточнены при проектировании.
3	Границы территории проведения инженерных изысканий	Территория, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:3007001:296, 56:21:3007001:292, 56:21:3002001:300 и неразграниченной землей иного назначения в поселке Весенний. Ориентировочная площадь территории – 14,1 га. (уточняется при проектировании).
4	Вид инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания. Инженерно-геологические изыскания.

		Инженерно-гидрометеорологические изыскания. Инженерно-экологические изыскания.
5	Нормативно-техническая документация, регламентирующая выполнение инженерных изысканий	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты 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 19.10.2006 г. № 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 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»; Свод правил СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»; Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 51606-2024 «Карты цифровые топографические. Система классификации и кодирования цифровой картографической информации. Общие требования»; Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 70318-2022 «Инфраструктура пространственных данных. Единая электронная картографическая основа. Общие требования»; иные нормативно-правовые акты, технические регламенты и требования, регламентирующие данные виды работ и действующие на момент разработки документации по планировке территории.

6	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством.
7	Система координат	МСК-56.
8	Основные требования к результатам инженерных изысканий	Материалы и результаты инженерных изысканий представляются для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах. Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели. Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF. Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF. Информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP. В случае невозможности представления данных в форматах, указанных в пункте 7 Правил представления материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485, могут быть

		использованы обменные форматы MIF/MID, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC). Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат. Материалы в электронном виде предоставляются на цифровом носителе, которые должны быть подписаны электронной подписью.
9	Результат инженерных изысканий	Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям; Отчет по результатам инженерно-геологических изысканий; Отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий; Отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.