



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.06.2025

г. Оренбург

№ 13р

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории: «Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001»

На основании статей 8.2, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов», 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 08.09.2023 № 36/101-од «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», заключения о результатах публичных слушаний от 19.05.2025, опубликованного в газете «Вечерний Оренбург» от 21.05.2025 № 39, заявления АО Специализированный Застройщик «Оренбургстрой» от 19.03.2025:

1. Утвердить проект планировки территории: «Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001» в составе Тома 1. Проект планировки территории. Основная часть.170.0.00-00-ПП.

2. Утвердить проект межевания территории: «Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка

с кадастровым номером 56:44:0201005:4001» в составе Тома 4. Проект межевания территории. Основная часть.170.0.00-00-ПМ.

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

3.1 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 пяти рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения;

3.2 направить настоящее распоряжение в администрацию города Оренбурга в течение 3 рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения для опубликования информации о его принятии на Интернет-портале города Оренбурга с указанием сведений об опубликовании настоящего распоряжения на портале.

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

5. Управлению подготовки градостроительной документации министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области направить в орган регистрации прав (Управление Росреестра по Оренбургской области) сведения об утвержденном проекте межевания территории для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

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

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр



М.В. Стручкова

РАЗОСЛАНО: АО Специализированный Застройщик «Оренбургстрой», прокуратура Оренбургской области, управление Минюста России по Оренбургской области, министерство региональной и информационной политики Оренбургской области, администрация города Оренбурга

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Город»

Шифр 170.0.00-00

Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га
в границах земельного участка с кадастровым номером
56:44:0201005:4001

Том 1

Проект планировки территории. Основная часть

170.0.00-00-ПП

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Оренбург 2025 г.

Комплексное развитие незастроенной территории площадью
9,1 га в границах земельного участка с кадастровым
номером 56:44:0201005:4001

Том 1

Проект планировки территории. Основная часть

170.0.00-00-ПП

Директор _____ С.С. Шиманов

ГАП _____ Н.В. Дымов

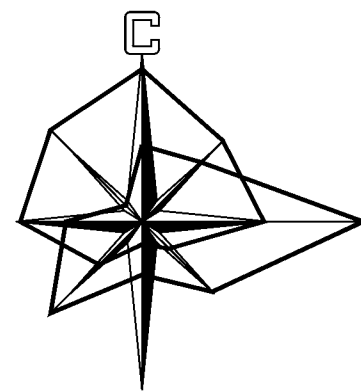
ГИП _____ С.С. Шиманов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Состав проекта

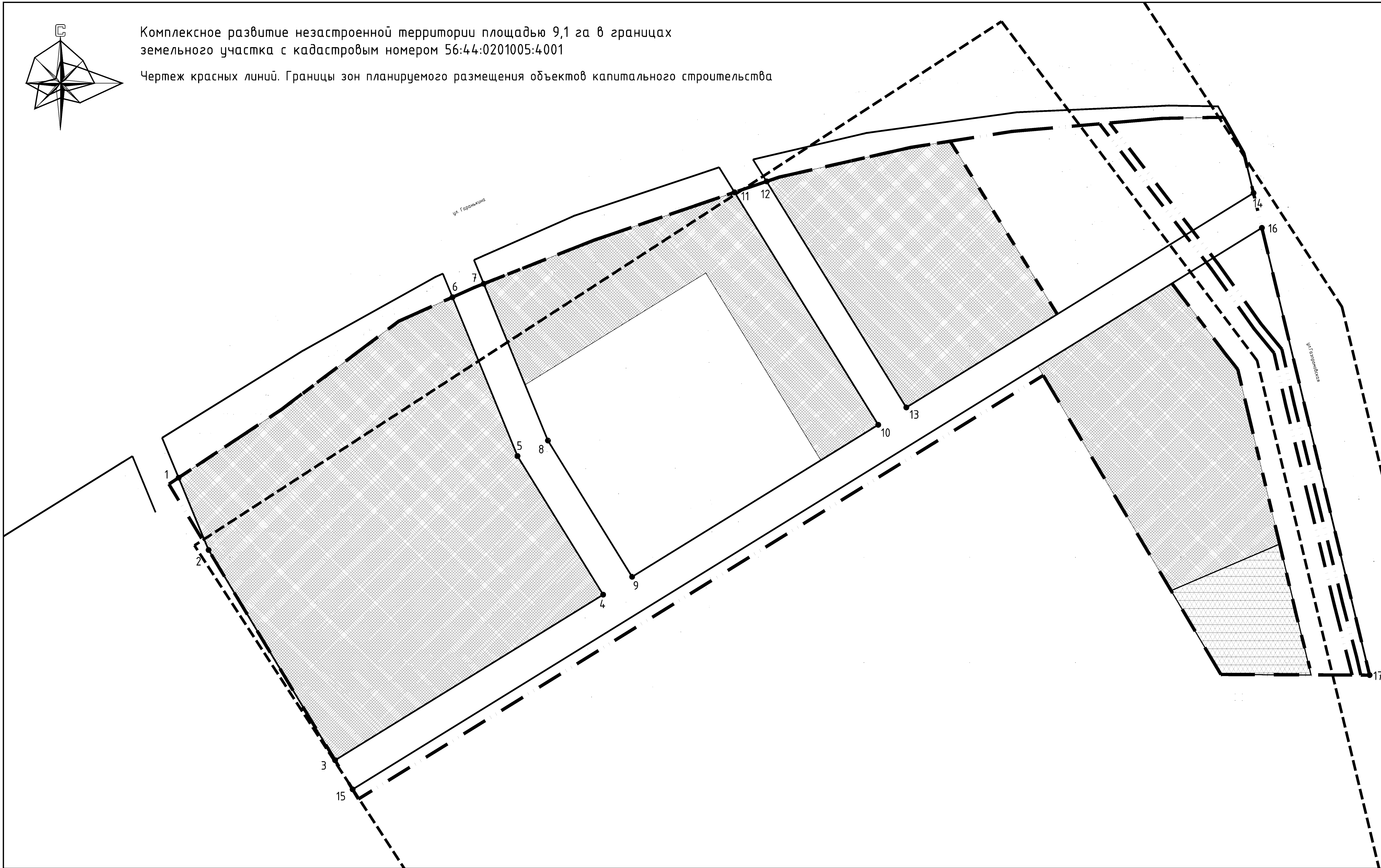
№ п/п	Марка	№ раздела	№ подраздела	№ книги	Наименование раздела	Примечание
Том 1 - Проект планировки территории. Основная часть						
1	170.0.00-00-ПП	4	Чертеж красных линий. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства			
2	170.0.00-00-ПП	5	Координаты поворотных точек красных линий			
2	170.0.00-00-ПП	6	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры			
3	170.0.00-00-ПП	7-9	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории			
4	170.0.00-00-ПП	10-11	Положения об очередности планируемого развития территории			
Том 2 - Проект планировки территории. Материалы по обоснованию						
5	170.0.00-00-ПП	4	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры			
6	170.0.00-00-ПП	5	Схема организации движения транспорта пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети.			
7	170.0.00-00-ПП	6	Схема границ территорий объектов культурного наследия			
8	170.0.00-00-ПП	7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.			
9	170.0.00-00-ПП	8	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			
10	170.0.00-00-ПП	9-10	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории			
11	170.0.00-00-ПП	11	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории			
12	170.0.00-00-ПП	12	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			
13	170.0.00-00-ПП	13	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства			
14	170.0.00-00-ПП	14-16	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов			
15	170.0.00-00-ПП	17	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера			
16	170.0.00-00-ПП	18	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.			
17	170.0.00-00-ПП	19	Обоснование очередности планируемого развития территории			
18	170.0.00-00-ПП		Приложение 1,2			
Том 3 - Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Результаты инженерных изысканий.						
Том 4 - Проект межевания территории. Основная часть						
19	170.0.00-00-ПМ	4-7	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков			
20	170.0.00-00-ПМ	8-13	Координаты поворотных точек образуемых участков			
21	170.0.00-00-ПМ	14	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков			
22	170.0.00-00-ПМ	15	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			
23	170.0.00-00-ПМ	16	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат			
24	170.0.00-00-ПМ	17	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			
25	170.0.00-00-ПМ	18	Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков. Границы публичных сервитутов			
Том 5 - Проект межевания территории. Материалы по обоснованию						
26	170.0.00-00-ПМ	4	Материалы по обоснованию			
27	170.0.00-00-ПМ		Приложения 1,2,3			

									Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата			170.0.00-00	3



Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001

Чертеж красных линий. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Обозначение	Наименование	
— — — — —	Граница проекта планировки территории	
- - - - -	Отменяемые красные линии *	
— — — — —	Существующие красные линии**	
— — — — —	Устанавливаемые красные линии	
- - - - -	Линии отступа от красных линий	
• 1	Поворотные точки красных линий	
Зона планируемого размещения объектов капитального строительства		
	многоэтажной жилой застройки	
	дошкольное образовательное учреждение	
	транспортной инфраструктуры	

*Красные линии, утвержденные постановлением Администрации г. Оренбурга от 14.11.2014г №2692


**Красные линии, утвержденные распоряжением Минархитектуры Оренбургской области от 24.06.2024г №12-р

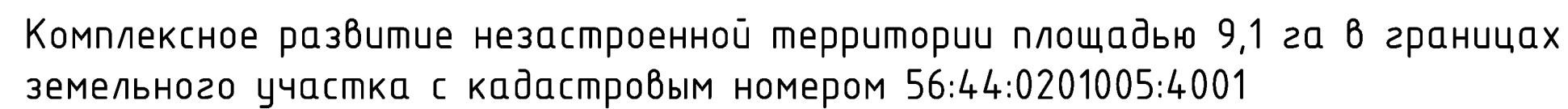
В соответствии с ДПТ 12-р от 24.06.2024г, утвержденным распоряжением Министерством архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области

						170.0.00.-00-ПП		
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Основная часть	Стадия	Лист
						Разработал Казарманова	П	4
						Проверил Шиманов		
						Чертеж красных линий. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	ООО "ПБ "Город"	

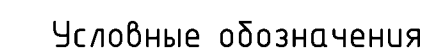
Координаты поворотных точек красных линий








№ повор. точки	координаты х	координаты у
1	2311175.67	433487.52
2	2311189.85	433453.29
3	2311249.72	433353.77
4	2311376.60	433432.14
5	2311336.07	433497.77
6	2311305.30	433572.96
7	2311320.08	433579.34
8	2311350.46	433505.10
9	2311390.30	433440.60
10	2311506.79	433512.56
11	2311438.80	433622.63
12	2311453.95	433627.78
13	2311520.06	433520.76
14	2311684.40	433622.27
15	2311258.02	433339.97
16	2311688.36	433605.80
17	2311739.34	433394.07


						170.0.00-00-ПП			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Кагарманова				03.25		П	5	
						Координаты поворотных точек красных линий	ООО "ПБ "Город"		



Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.




Обозначение	Наименование	
	Граница проекта планировки территории	
	Устанавливаемые красные линии	
Существующие элементы планировочной структуры:		
	Улично-дорожная сеть (распоряжение 12-р от 24.06.24г)	
	Микрорайон (постановление 2692 от 14.11.2014г)	
Планируемые элементы планировочной структуры:		
	Проектируемая улично-дорожная сеть	
	Проектируемый мкрн	
	Проектируемый квартал	
КВ 1	Номер квартала	

						170.0.00-00-ПП			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44-0201005-4001			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Статья	Лист	Листов
							П	6	
Разработал			Кагарманова		03.25		Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000	000 "ПБ "Город"	
Проверил			Шиманов		03.25				


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 показателей и проектных решений	Показатели
Параметры мкрн	
Площадь в пределах границ проектирования, Га	9,17
Площадь улично-дорожной сети общего пользования, Га	1,27
Площадь застройки, м ²	17 365
Численность населения, чел.	2 317
Озеленение общего пользования по КРТ не менее 15%	17 419 м ²
Уровень обслуживания общественным транспортом	6 баллов
Площадь жилых помещений, м ²	76 457
Площадь нежилых помещений, в т.ч. площадь ДДУ, м ²	10 185,45
Общее количество квартир, шт	1 086
Площадь зданий, м ²	146 700
Длина стороны одного квартала, м	150
Коэффициент застройки	0,2
Коэффициент плотности застройки квартала	1,6
Площадь площадок общего пользования, м ²	4 825,1
Детские игровые площадки, м ²	1 927,7
Площадки для занятий физкультурой взрослого населения, м ²	1 531
Площадки отдыха взрослого населения, м ²	896,4
Площадки для хозяйственных целей, м ²	70
Площадки участка для выгула собак, м ²	400
Площадь озеленения, м ²	32 867,6
Количество машиномест для жилых/нежилых зданий (помещений)	978/88 м/мест


						170.0.00-00-ПП			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Кагарманова				03.25		П	7	
						Положение о характеристиках планируемого развития территории	ООО "ПБ "Город"		

Наименование показателей и проектных решений	Показатели
Параметры УДС	
Ширина улиц/количество полос движения в обоих направлениях	16 м/2 полосы
Ширина тротуара с каждой из сторон улицы	2-2,20 м
Параметры уличного фронта застройки	
Отступ застройки от красных линий	совмещено с красной линией
Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии	4,8 м
Процентное соотношение остекления фасада первого этажа	не менее 70%
Квартал 1	
Площадь квартир, м ²	33 347,6
Площадь нежилая, м ²	2194,8
Численность жителей, чел.	1 011
Кол-во м/мест для жилых/нежилых зданий (помещений)	130/37
Этажность	5-15 этажей
Обеспеченность озеленения квартала не менее 15 % по КРТ м ²	6 263,7
Детские игровые площадки, м ²	784
Площадки для занятий физкультурой взрослого населения, м ²	601
Площадки отдыха взрослого населения, м ²	370,5
Площадки для хозяйственных целей, м ²	30
Квартал 2	
Площадь квартир, м ²	12 741,34
Площадь нежилая, м ²	1 626
Численность жителей, чел.	386
Кол-во м/мест для жилых/нежилых зданий (помещений)	91/29 (в т.ч. 2 м/мест в ДДУ)
Этажность	6-12 этажей
Детское дошкольное учреждение	300 мест
Площадь участка детского сада, га	1,14
Площадь ДДУ, м ²	5 108,85
Обеспеченность озеленения квартала не менее 15 % по КРТ м ²	8 393,4
Детские игровые площадки, м ²	345
Площадки для занятий физкультурой взрослого населения, м ²	285
Площадки отдыха взрослого населения, м ²	154
Площадки для хозяйственных целей, м ²	12

						170.0.00-00-ПП			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Кагарманова				03.25		П	8	
						Положение о характеристиках планируемого развития территории	ООО "ПБ "Город"		

Наименование показателей и проектных решений	Показатели
Квартал 3	
Площадь квартир, м ²	16 462,98
Площадь нежилая, м ²	687,6
Численность жителей, чел.	499
Кол-во м/мест для жилых/нежилых зданий (помещений)	142/12
Этажность	6-17 этажей
Обеспеченность озеленения квартала не менее 15 % по КРТ м ²	7 218,5
Детские игровые площадки, м ²	425
Площадки для занятий физкультурой взрослого населения, м ²	342
Площадки отдыха взрослого населения, м ²	234
Площадки для хозяйственных целей, м ²	15
Площадки для выгула собак, м ²	400
Квартал 4	
Площадь квартир, м ²	13 905,08
Площадь нежилая, м ²	568,2
Численность жителей, чел.	421
Кол-во м/мест для жилых/нежилых зданий (помещений)	76/10
Этажность	6-17 этажей
Обеспеченность озеленения квартала не менее 15 % по КРТ м ²	10 992
Детские игровые площадки, м ²	373,7
Площадки для занятий физкультурой взрослого населения, м ²	303
Площадки отдыха взрослого населения, м ²	137,9
Площадки для хозяйственных целей, м ²	13
Многоярусный паркинг, м/мест	539
Количество этажей паркинга	6
Параметры жилой и многофункциональной застройки	
Процентное соотношение сплошного фронта застройки вдоль красных линий	90%
Композиционные доминанты	15, 17 этажей
Класс жилья	комфорт

Параметры планирования застройки в границе проектирования территории определяется Договором №05-05/3 от 22.08.2023, на основании распоряжения 8-р от 05.05.2023

						170.0.00-00-ПП			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Кагарманова			03.25			П	9	
						Положение о характеристиках планируемого развития территории	ООО "ПБ "Город"		

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

Этапы разработки проекта комплексного развития незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001

Предпроектная подготовка:

- сбор первоначальной документации;
- сбор исходных данных и анализ существующего состояния территории
- различные инженерные изыскания; Выполнение проектной документации;
- разработка проектной документации и направление ее в министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.

Проведение публичных слушаний в МО "город Оренбург" Устранение замечаний – при наличии замечаний, поступивших по проекту планировки и проекту межевания территории во время проведения публичных слушаний. Подготовка приложений к проекту распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.

Результат – распоряжение об утверждении документации по планировке территории.

Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001 будет состоять из следующих этапов:


- разработка проектной документации (стадия "П");
- подготовка рабочей документации (стадия "Р");
- проведение необходимых экспертиз;
- получение разрешительной документации на строительство.

В ходе проектирования изменилась нумерация кварталов, но концепция комплексного развития территории сохранилась.


Строительство на территории будет вестись в три этапа строительства.

Первый этап строительства (2024–2025гг) предполагает строительство Квартал №1, 2 (вдоль ул.Гаранькина) – это жилые дома №1, 2, 6. Дорога местного значения (Тип 2, 3). Подвод внутриквартальных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение).

Второй этап (2024–2025гг) – строительство Квартал №2 (дом №7), Квартал №3 (дома №9,10). Дорога местного значения (Тип 2, 3). Обустройство открытого общественного пространства (главная площадь с городским садом). Детское дошкольное учреждение на 300 мест (квартал №2). Подвод внутриквартальных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение).

						170.0.00–00–ПП			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	10	
Разработал	Кагарманова				03.25	Положение об очередности планируемого развития территории	ООО "ПБ "Город"		
Проверил	Шиманов				03.25				

Третий этап (2025–2026гг) – это строительство Квартал №1 (домов №3,4,5), Квартал №4 (дом № 11, 12). Многоуровневый наземный паркинг на 539 мест. Дорога местного значения (Тип 4). Подвод внутриквартальных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение).

						170.0.00–00–ПП			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	11	
Разработал	Кагарманова				03.25	Положение об очередности планируемого развития территории	ООО "ПБ "Город"		
Проверил	Шиманов				03.25				

Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га
в границах земельного участка с кадастровым номером
56:44:0201005:4001

Том 4

Проект межевания территории. Основная часть

170.0.00-00-ПМ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Оренбург 2025 г.

Комплексное развитие незастроенной территории площадью
9,1 га в границах земельного участка с кадастровым
номером 56:44:0201005:4001

Том 4

Проект межевания территории. Основная часть

170.0.00-00-ПМ

Директор _____ С.С. Шиманов

ГАП _____ Н.В. Дымов

ГИП _____ С.С. Шиманов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Состав проекта

№ п/п	Марка	№ раздела	№ подраздела	№ книги	Наименование раздела	Примечание
Том 1 - Проект планировки территории. Основная часть						
1	170.0.00-00-ПП	4	Чертеж красных линий. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства			
2	170.0.00-00-ПП	5	Координаты поворотных точек красных линий			
2	170.0.00-00-ПП	6	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры			
3	170.0.00-00-ПП	7-9	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории			
4	170.0.00-00-ПП	10-11	Положения об очередности планируемого развития территории			
Том 2 - Проект планировки территории. Материалы по обоснованию						
5	170.0.00-00-ПП	4	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры			
6	170.0.00-00-ПП	5	Схема организации движения транспорта пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети.			
7	170.0.00-00-ПП	6	Схема границ территорий объектов культурного наследия			
8	170.0.00-00-ПП	7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.			
9	170.0.00-00-ПП	8	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			
10	170.0.00-00-ПП	9-10	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории			
11	170.0.00-00-ПП	11	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории			
12	170.0.00-00-ПП	12	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			
13	170.0.00-00-ПП	13	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства			
14	170.0.00-00-ПП	14-16	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов			
15	170.0.00-00-ПП	17	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера			
16	170.0.00-00-ПП	18	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.			
17	170.0.00-00-ПП	19	Обоснование очередности планируемого развития территории			
18	170.0.00-00-ПП		Приложение 1,2			
Том 3 - Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Результаты инженерных изысканий.						
Том 4 - Проект межевания территории. Основная часть						
19	170.0.00-00-ПМ	4-7	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков			
20	170.0.00-00-ПМ	8-13	Координаты поворотных точек образуемых участков			
21	170.0.00-00-ПМ	14	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков			
22	170.0.00-00-ПМ	15	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			
23	170.0.00-00-ПМ	16	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат			
24	170.0.00-00-ПМ	17	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры. Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			
25	170.0.00-00-ПМ	18	Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков. Границы публичных сервитутов			
Том 5 - Проект межевания территории. Материалы по обоснованию						
26	170.0.00-00-ПМ	4	Материалы по обоснованию			
27	170.0.00-00-ПМ		Приложения 1,2,3			

									Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата			170.0.00-00	3

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


Условный № образуемого зем. уч-ка	Площадь участка, м ²	Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Способ образования	Отнесение к тер-рии общего пользования или имуществу общего пользования
3У1	100	56:44:0201005:4001	раздел	относится
3У2	7 460	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У3	108	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У4	5 029	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У5	4 895	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У6	101	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У7	3 700	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У8	2 303	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У9	12 641	56:44:0201005:4001	раздел	относится
3У10	11 417	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У11	4 139	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У12	3 532	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У13	115	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У14	5 697	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У15	94	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У16	3 604	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У17	9 226	56:44:0201005:4001	раздел	относится
3У18	5 491	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У19	108	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У20	5 580	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У21	4 420	56:44:0201005:4001	раздел	-
3У22	1 975	56:44:0201005:4001	раздел	относится

Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено


						170.0.00.-00-ПМ			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	4	
Выполнил	Кагарманова				03.25				
Проверил	Шиманов				03.25	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	ООО "ПБ "Город"		

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования


Условный № образуемого зем. уч-ка		Площадь участка, м ²	Кадастровый номер изменяемого земельного участка
ЗУ1		100	56:44:0201005:4001
Координаты поворотных точек			
№ точки	Положение X		Положение Y
1	2311175.66		433487.51
2	2311189.86		433453.28
22	2311171.09		433484.48
1	2311175.66		433487.51
ЗУ9		12 641	56:44:0201005:4001
Координаты поворотных точек			
№ точки	Положение X		Положение Y
6	2311305.31		433572.97
43	2311315.79		433577.65
7	2311320.10		433579.35
44	2311339.25		433532.51
8	2311350.46		433505.10
9	2311390.30		433440.60
45	2311483.37		433498.10
46	2311490.09		433502.25
47	2311497.85		433507.04
10	2311506.79		433512.56
11	2311438.82		433622.63
48	2311446.37		433625.21
49	2311453.27		433627.55
12	2311453.95		433627.78
50	2311477.67		433589.38
51	2311481.94		433582.48
13	2311520.06		433520.76
52	2311574.08		433554.13
53	2311591.53		433564.90
54	2311652.14		433602.35
55	2311662.01		433589.54
56	2311582.25		433540.25
15	2311258.01		433339.99
3	2311249.72		433353.77
35	2311327.64		433401.90
4	2311376.60		433432.14
33	2311337.70		433495.13
5	2311336.07		433497.77
6	2311305.31		433572.97

						170.0.00.-00-ПМ		
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата			
						Основная часть	Стадия	Лист
Выполнил	Кагарманова		03.25				П	5
Проверил	Шиманов		03.25			Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования		ООО "ПБ "Город"


Условный № образуемого зем. уч-ка		Площадь участка, м ²	Кадастровый номер изменяемого земельного участка
349			
№ точки	Положение X		Положение Y
58	2311655.57		433604.47
14	2311684.40		433622.27
16	2311688.37		433605.78
57	2311665.45		433591.64
58	2311305.31		433572.97
3417		9 226	56:44:0201005:4001
	Координаты поворотных точек		
№ точки	Положение X		Положение Y
72	2311540.84		433646.82
78	2311570.15		433651.45
79	2311611.55		433655.05
54	2311652.14		433602.35
53	2311591.53		433564.90
72	2311540.84		433646.82
14	2311684.40		433622.27
58	2311655.57		433604.47
80	2311616.30		433655.46
81	2311630.58		433656.70
82	2311641.16		433657.62
83	2311670.26		433658.18
84	2311679.85		433641.17
14	2311684.40		433622.27
16	2311688.36		433605.79
110	2311720.04		433474.23
17	2311739.34		433394.07
90	2311735.17		433394.09
91	2311733.21		433402.67
92	2311726.66		433427.69
61	2311715.85		433472.43
85	2311703.66		433522.39
86	2311697.82		433548.36
88	2311687.87		433560.44
89	2311667.58		433588.83
57	2311665.45		433591.64
16	2311688.36		433605.79

						170.0.00.-00-ПМ			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Выполнил	Кагарманова				03.25	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	ООО "ПБ "Город"		
Проверил	Шуманов				03.25				


Условный № образуемого зем. уч-ка	Площадь участка, м ²	Кадастровый номер изменяемого земельного участка
3У22	1 975	56:44:0201005:4001
Координаты поворотных точек		
№ точки	Положение X	Положение Y
15	2311257.97	433339.94
110	2311260.77	433335.40
56	2311582.25	433540.25
103	2311584.89	433535.97
15	2311257.97	433339.94

						170.0.00.-00-ПМ			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	7	
Выполнил	Кагарманова				03.25	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	ООО "ПБ "Город"		
Проверил	Шиманов				03.25				


Координаты поворотных точек		
№ повор. точек	Положение X	Положение Y
	342	
1	231175.66	433487.51
23	2311224.55	433519.95
24	2311228.87	433523.32
25	2311247.95	433537.64
26	2311282.64	433482.21
27	2311287.42	433474.58
28	2311292.19	433466.96
29	2311275.91	433456.88
30	2311211.63	433417.09
2	2311189.86	433453.28
1	231175.66	433487.51
	343	
26	2311282.64	433482.21
31	2311292.82	433488.58
32	2311297.59	433480.95
27	2311287.42	433474.58
26	2311282.64	433482.21
	344	
5	2311336.07	433497.77
33	2311337.70	433495.13
28	2311292.19	433466.96
27	2311287.42	433474.58
32	2311297.59	433480.95
31	2311292.82	433488.58
26	2311282.64	433482.21
25	2311247.95	433537.64
34	2311279.91	433561.63
6	2311305.31	433572.97
5	2311336.07	433497.77

						170.0.00.-00-ПМ			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Кагарманова				03.25		П	8	
						Сведения о границах образуемых земельных участков	ООО "ПБ "Город"		


Координаты поворотных точек		
3У10		
№ поб точек	Положение X	Положение Y
8	2311350.46	433505.10
44	2311339.25	433532.51
63	2311428.18	433587.45
45	2311483.37	433498.10
9	2311390.30	433440.60
8	2311350.46	433505.10
3У11		
7	2311320.10	433579.35
64	2311372.19	433599.92
65	2311412.08	433613.51
63	2311428.18	433587.45
44	2311339.25	433532.51
7	2311320.10	433579.35
3У12		
10	2311506.79	433512.56
47	2311497.85	433507.04
67	2311491.21	433517.77
68	2311483.45	433512.98
46	2311490.09	433502.25
45	2311483.37	433498.10
63	2311428.18	433587.45
65	2311412.08	433613.51
66	2311425.72	433618.16
11	2311438.82	433622.63
10	2311506.79	433512.56
3У13		
46	2311490.09	433502.25
68	2311483.45	433512.98
67	2311491.21	433517.77
47	2311497.85	433507.04
46	2311490.09	433502.25

						170.0.00.-00-ПМ			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Кагарманова				03.25		П	10	
						Сведения о границах образуемых земельных участков	ООО "ПБ "Город"		

Координаты поворотных точек		
№ поб точек	Положение X	Положение Y
	3914	
12	2311453.95	433627.78
69	2311459.91	433629.81
70	2311516.40	433642.57
71	2311522.22	433643.88
72	2311540.84	433646.82
53	2311591.53	433564.90
52	2311574.08	433554.13
73	2311560.30	433576.40
74	2311542.10	433565.14
75	2311518.93	433602.58
76	2311511.93	433601.00
77	2311491.84	433588.57
78	2311487.55	433595.49
50	2311477.67	433589.38
12	2311453.95	433627.78
	3915	
50	2311477.67	433589.38
78	2311487.55	433595.49
77	2311491.84	433588.57
51	2311481.94	433582.48
50	2311477.67	433589.38
	3916	
13	2311520.06	433520.76
51	2311481.94	433582.48
77	2311491.84	433588.57
76	2311511.93	433601.00
75	2311518.93	433602.58
74	2311542.10	433565.14
73	2311560.30	433576.40
52	2311574.08	433554.13
13	2311520.06	433520.76


						170.0.00.-00-ПМ			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Кагарманова				03.25		П	11	
							Сведения о границах образуемых земельных участков		

Координаты поворотных точек		
№ по точек	3У18	
	Положение X	Положение Y
55	2311662.01	433589.54
93	2311664.36	433586.49
94	2311684.69	433558.00
95	2311685.63	433556.86
96	2311671.03	433547.82
97	2311666.30	433555.47
98	2311656.09	433549.16
99	2311660.83	433541.50
100	2311651.56	433535.77
101	2311659.99	433501.33
102	2311620.09	433476.69
103	2311584.89	433535.97
56	2311582.25	433540.25
55	2311662.01	433589.54
	3У19	
96	2311671.03	433547.82
99	2311660.83	433541.50
98	2311656.09	433549.16
97	2311666.30	433555.47
96	2311671.03	433547.82
	3У20	
111	2311641.53	433440.58
102	2311620.09	433476.69
101	2311659.99	433501.33
100	2311651.56	433535.77
99	2311660.83	433541.50
96	2311671.03	433547.82
95	2311685.63	433556.86
104	2311694.12	433546.56
105	2311699.76	433521.47
59	2311712.13	433470.83
111	2311641.53	433440.58

						170.0.00.-00-ПМ			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Кагарманова				03.25		П	12	
						Сведения о границах образуемых земельных участков	ООО "ПБ "Город"		

Координаты поворотных точек		
	3421	
№ повор. точек	Положение X	Положение Y
111	231164153	433440.58
59	2311712.13	433470.83
106	2311722.78	433426.71
107	2311729.33	433401.71
108	2311731.06	433394.11
109	2311668.97	433394.36
111	231164153	433440.58


Проектом межевания предусмотрено образование ЗУ10 для размещения ДОУ. После завершения строительства данный объект передается на баланс органов местного самоуправления в соответствии с договором КРТ № 05-05/3 от 22.08.23г

						170.0.00.-00-ПМ			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Кагарманова				03.25		П	13	
						Сведения о границах образуемых земельных участков	ООО "ПБ "Город"		

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом


№зем. уч-ка	Вид разрешенного использования		Примечание
3У1	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
3У2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
3У3	2.7	Обслуживание жилой застройки	
3У4	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
3У5	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоконтурный
3У6	2.7	Обслуживание жилой застройки	
3У7	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
3У8	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
3У9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Многоконтурный
3У10	2.7	Обслуживание жилой застройки	
3У11	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
3У12	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
3У13	2.7	Обслуживание жилой застройки	
3У14	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
3У15	2.7	Обслуживание жилой застройки	
3У16	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
3У17	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Многоконтурный
3У18	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
3У19	2.7	Обслуживание жилой застройки	
3У20	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
3У21	2.7.1	Хранение автотранспорта	
3У22	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	

ВРИ установлены согласно распоряжению Минархитектуры Оренбургской области от 05.05.2023 г № 8-р

						170.0.00.-00-ПМ			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№Док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	14	
Выполнил	Кагарманова			03.25		Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	ООО "ПБ "Город"		
Проверил	Шиманов			03.25					

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)


Учитывая, что лесных участков на территории проектирования не имеется, сведения предусмотрены п.4 ч. 5 ст 43 Градостроительного Кодекса не приводятся.

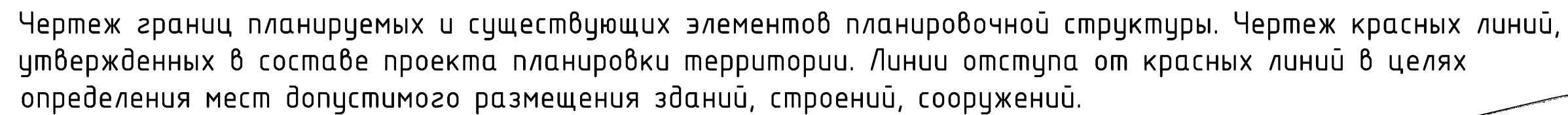
						170.0.00.-00-ПМ			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	15	
Выполнил	Кагарманова			03.25		Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	ООО "ПБ "Город"		
Проверил	Шиманов			03.25					


Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат

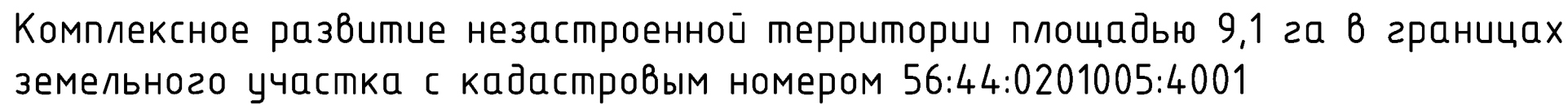
№ пункта	координаты х	координаты у
1	2311315,79	433577,65
2	2311372,19	433599,92
3	2311425,72	433618,16
4	2311446,37	433625,21
5	2311453,27	433627,55
6	2311459,91	433629,81
7	2311516,40	433642,57
8	2311522,22	433643,88
9	2311570,15	433651,45
10	2311576,32	433651,99
11	2311611,56	433655,05
12	2311664,36	433586,49
13	2311684,69	433558,00
14	2311694,12	433546,56
15	2311699,76	433521,47
16	2311711,03	433475,41
17	2311722,78	433426,71
18	2311729,33	433401,71
19	2311731,06	433394,10
20	2311668,97	433394,36
21	2311584,89	433535,97
22	2311260,77	433335,40
23	2311171,09	433484,48
24	2311224,55	433519,95
25	2311228,87	433523,32
26	2311279,91	433561,63
27	2311735,17	433394,09
28	2311733,21	433402,67
29	2311726,66	433427,69
30	2311714,91	433476,35
31	2311703,66	433522,39
32	2311697,82	433548,36
33	2311687,87	433560,44
34	2311667,58	433588,87
35	2311616,30	433655,46
36	2311630,57	433656,70
37	2311641,15	433657,62
38	2311670,26	433658,18
39	2311697,85	433641,17
40	2311739,34	433394,07

Площадь 91 741 кв.м

						170.0.00.-00-ПМ			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата				
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	16	
Выполнил	Кагарманова			03.25			Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат	ООО "ПБ "Город"	
Проверил	Шиманов			03.25					



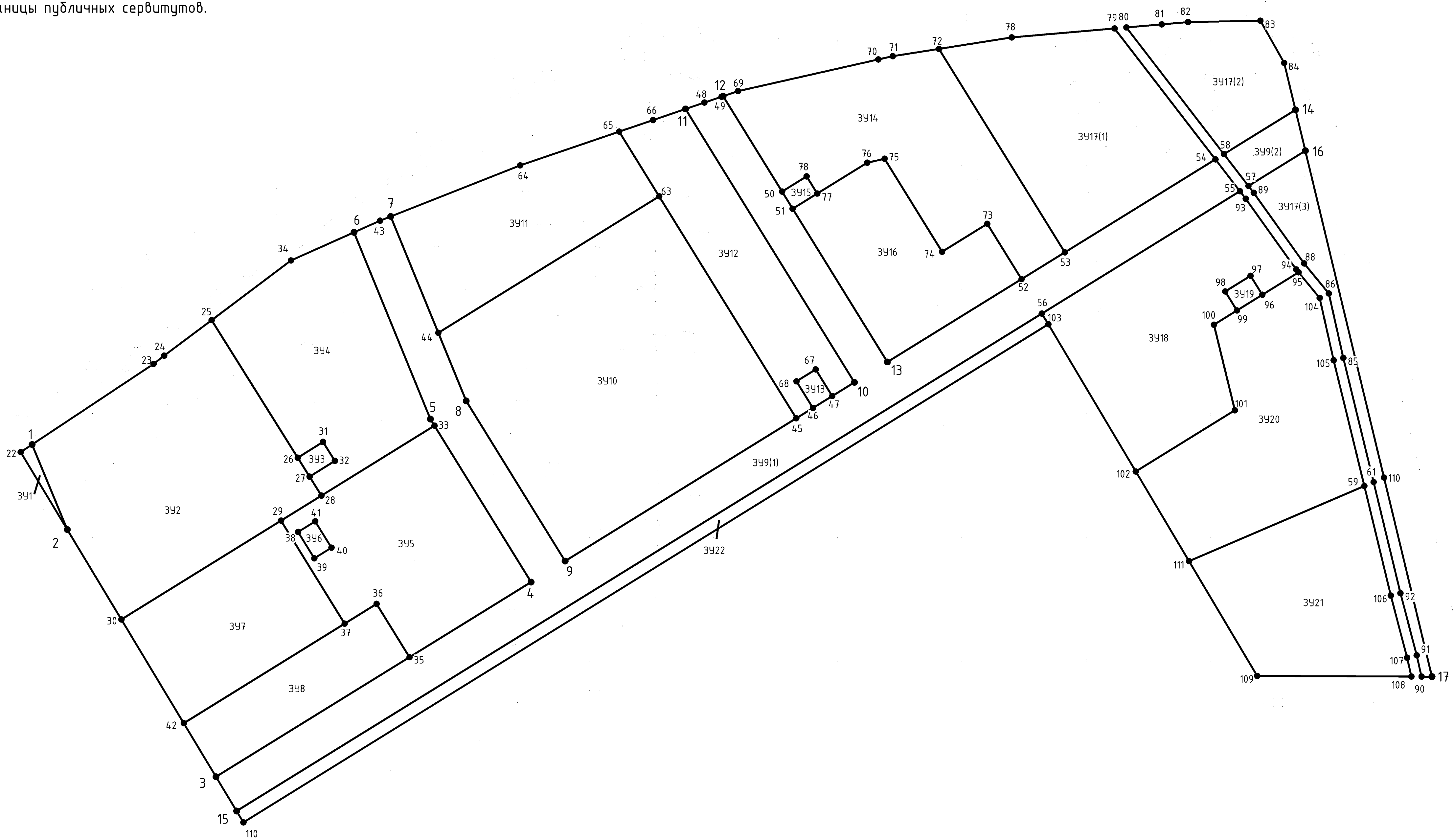
						170.0.00.-00-ПМ			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4001			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стандия	Лист	Листов
Разработал		Казарманова			03.25		П	17	
Проверил		Шиманов			03.25		000 "ПБ "Город"		



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. Границы публичных сервитутов.

*Проектом не предусмотрено установление публичных сервитутов.

**Земельные участки, образование которых на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, отсутствуют



						170.0.00-00-ПМ			
						Комплексное развитие незастроенной территории площадью 9,1 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0201005:4/001			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стандия	Лист	Листов
ГАП	Дымов Н.			03.25	Основная часть				
Разработал	Кагарманова			03.25		П	18		
Проверил	Щиринов			03.25					
Границы образований и (или) изменений земельных участков, условные номера образований земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Границы публичных сервитутов М. 1:1000						000 "ПБ "Город"			