



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД ОРЕНБУРГ»**

Градостроительный план земельного участка

N	5	6	3	0	1	0	0	0													1	1	1	4	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

1. Заявление от 13.03.2020 № 1833, ООО «Специализированный застройщик «ЖилСтройИнвест»
2. Государственная регистрация права собственности № 56:44:0124001:5992-56/001/2019-2 от 28.10.2019 (Российская Федерация)
3. Государственная регистрации права аренды от 11.03.2020 № 56:44:0124001:5992-56/001/2020-4

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

область Оренбургская

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование "город Оренбург"

(муниципальный район или городской округ)

город Оренбург, Северный округ, Держинский район, улица Рокоссовского, местоположение
земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:44:0124001

(поселение)

Описание земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	433567,5	2305537,8
2	433556,3	2305537,8
3	433522,5	2305538
4	433495,6	2305538
5	433425,7	2305538,3
6	433425,9	2305445,1
7	433426,3	2305445,1
8	433444,6	2305445,2
9	433567,3	2305446,4
10	433567,4	2305530,5
11	433516,2	2305520,2
12	433510,8	2305520,2
13	433510,8	2305512,8
14	433516,3	2305512,7

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 56:44:0124001:5992

Площадь земельного участка 13025 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
No	X	Y

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

"Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 56:44:0124001:4102, расположенного по улице Рокоссовского, площадью 8,1 га" № 2539-п от 10.09.2019

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен:

Управлением градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации г.Оренбурга



Заместитель начальника управления по градостроительству

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

(подпись)

/ А.А. Тимофеев/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

22.03.20
(ДД.ММ.ГГГГ)

Экспликация объектов кап. строительства

№ объекта	Наименование
1	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Условные обозначения:

- ① Номер объекта
- Граница земельного участка
- Линия минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий и сооружений
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Объекты, подлежащие выносу или демонтажу
- Зона действия публичных сервитутов, охраняемые зоны (ограничения в пользовании)
- Красная линия
- Линия регулирования застройки
- Номера поворотных точек земельного участка
- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд
- Объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения), расположенные на земельном участке (на основании правоустанавливающих документов)
- Зона реконструкции
- Зона с особыми условиями использования территории
- Зона охраны объектов культурного наследия

Координаты земельного участка с кадастровым номером:
56:44:0124001:5992

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	433567,5	2305537,8	8	433444,6	2305445,2
2	433556,3	2305537,8	9	433567,3	2305446,4
3	433522,5	2305538	10	433567,4	2305530,5
4	433495,6	2305538	11	433516,2	2305520,2
5	433425,7	2305538,3	12	433510,8	2305520,2
6	433425,9	2305445,1	13	433510,8	2305512,8
7	433426,3	2305445,1	14	433516,3	2305512,7

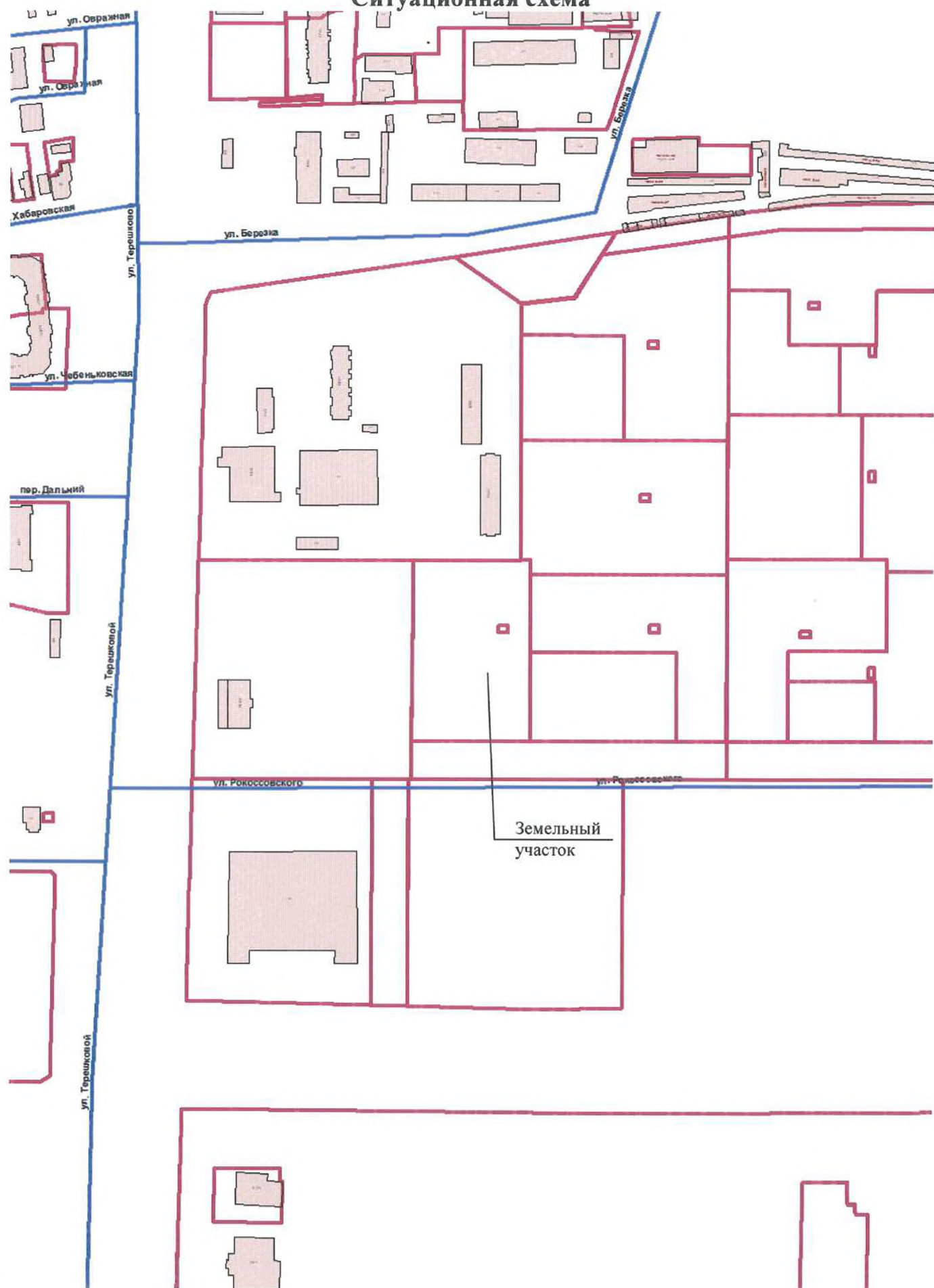
Площадь земельного участка $S = 1,3025$ га.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе, выполненной в системе ГИС «ИнГео» города Оренбурга

К чертежу градостроительного плана земельного участка приложены фрагменты генерального плана

Местоположение: г. Оренбург, р-н Дзержинский, ул. Рокоссовского, местоположение земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:44:0124001		Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «ЖилСтройИнвест»	
Чертеж градостроительного плана земельного участка		Масштаб 1:1000	
Представлен Управлением градостроительства и архитектуры			
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Дата
Заместитель начальника управления по градостроительству		А.А. Тимофеев	27.03.2020
Разработан МКУ «Городской центр градостроительства»			
Начальник МКУ «Городской центр градостроительства»		А.Ю. Стадник	26.03.2020
Начальник отдела мониторинга земель		С.В. Дерябина	26.03.2020
Ведущий специалист отдела мониторинга земель		Е.М. Джангарова	26.03.2020

Ситуационная схема



2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне: **Зона среднеэтажной (5-8 этажей) и многоэтажной (9 этажей и выше) застройки домами многоквартирными "Ж.3"**

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

2.1. Реквизиты органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Градостроительный регламент земельного участка установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург», утвержденными решением Оренбургского городского Совета от 25.12.2012 № 557

2.2. Информация о разрешенном использовании земельного участка: Код 2.5 среднеэтажная жилая застройка (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет 20% общей площади помещения дома); Код 2.6- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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), согласно кадастровой выписке о земельном участке от 18.03.2020 № 56/ИСХ/20-121165.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Код 2.5 - среднеэтажная жилая застройка (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома);

- Код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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);

- Код 3.1 - коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- Код 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

- Код 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Код 3.3 - бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- Код 3.4.1 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- Код 4.1 - деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- Код 4.4 - магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м);

- Код 4.5 - банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые).

в) Условно разрешенные виды использования:

- Код 6.8 - связь (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1);

- Код 2.7.1 - объекты гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек);

- Код 4.5 - банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые);

- Код 2.7 - обслуживание жилой застройки (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны).

Состав кода 2.7 для территориальной зоны "Ж.3":

- Код 3.1 - коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки

воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- Код 3.2 - социальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам);

- Код 3.3 - бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- Код 3.4 - здравоохранение (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2);

- Код 3.4.1 - амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- Код 3.6 - культурное развитие (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов);

- Код 3.7 - религиозное использование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища);

- Код 3.10.1 - амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);

- Код 4.1 - деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- Код 4.3 - рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка);

- Код 4.4 - магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- Код 4.6 - общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- Код 4.7 - гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);

- Код 4.9 - обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1).

г) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома в проектируемой застройке - от 11,7 кв. м на 1 жителя, предельный максимальный размер земельного участка для данной территориальной зоны не установлен;

- расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами и нормами противопожарной безопасности и инсоляции;

- вместимость гаража индивидуального автотранспорта внутри территориальной зоны не должна превышать 500 машино-мест на 1 сооружение;

- полезная площадь встроенно-пристроенных общественно-торговых учреждений - не регламентируется;

- максимальный процент застройки земельного участка - не установлен;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не установлены;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не установлены;

- максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не установлены.

Коэффициент застройки квартала:

1) для среднеэтажной застройки - 0,4;

2) для многоэтажной застройки - 0,4.

Коэффициент плотности застройки квартала:

1) для среднеэтажной застройки - 1,2;

2) для многоэтажной застройки - 1,2.

Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур:

Социальная инфраструктура	школы	104 места на 1000 жителей (уточняется расчетом по демографии с учетом охвата школьников)
	детские сады	60 мест на 1000 жителей (уточняется расчетом по демографии с учетом уровня обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями)
	здравоохранение	определяется органами здравоохранения
Транспортная инфраструктура	улично-дорожная сеть	4 км/1 кв. км территории
Коммунальная инфраструктура	водоснабжение	210 л/сут на 1 жителя
	водоотведение (дождевая канализация)	100% от водопотребления (50 куб. м/сут. с 1 га территории)
	теплоснабжение	120-300 куб. м/год на 1 чел
	электроснабжение	2026 кВт.ч/год на 1 чел

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8
Без ограничений	Без ограничений	13025			В границах зоны допустимого размещения зданий, при соблюдении нормативного процента застройки	см. Приложение 1	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта Капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.

3.1. Объекты капитального строительства: отсутствуют

№ -- --

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

Инвентарный или кадастровый номер:

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов) Российской Федерации: отсутствуют

№ -- --

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

--

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре -- от --

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- зона магистрали районного значения, согласно Генеральному плану города Оренбурга, утвержденному решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 № 674 в соответствии со ст. 24 Градостроительного Кодекса РФ;

Зона расширения магистрали.

Магистраль п. 11.1 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» от 19.08.2010г. № 1165:

- улично-дорожная сеть города Оренбурга предназначена для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Дзержинский район

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

- Филиал «Оренбургский» ПАО «Т Плюс»: технические условия на проектирование от 20.11.2018 № 50800-07-02917;
- ООО «Оренбург Водоканал»: условия подключения объекта к центральной системе водоснабжения № ТУ 4572 от 08.07.2019г.; условия подключения объекта к центральной системе водоотведения № ТУ 4572 от 08.07.2019г.;
- технические условия № 800057 от 20.11.2018г. для подключения жилых домов №9, №10, №11, №12, №13, №14 застройки «Ботанический сад» в г. Оренбурге

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Оренбургского городского Совета от 24.10.2017 № 416 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «город Оренбург»

11. Информация о красных линиях:



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Фрагмент Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург»

(карта градостроительного зонирования)

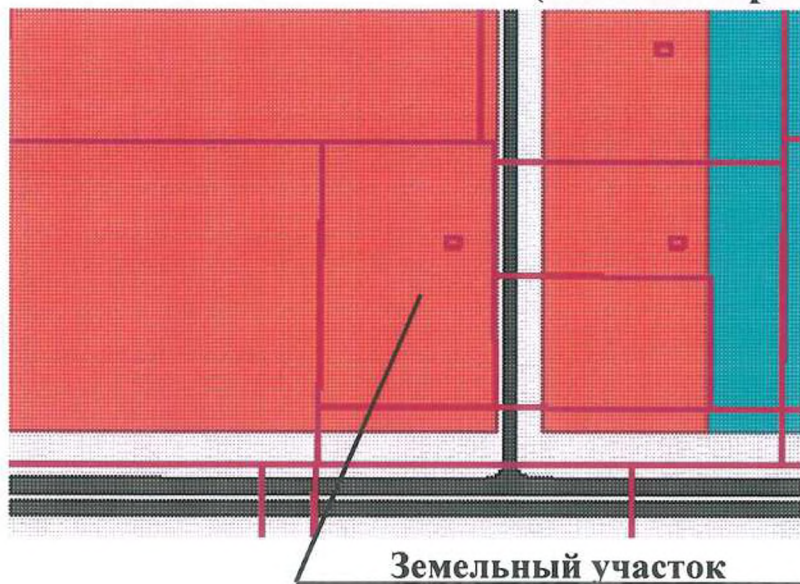


Условные обозначения:

	ЖЗ-многоэтажной застройки домами многоквартирными (5 этажей и вы
	Граница участка

Земельный участок

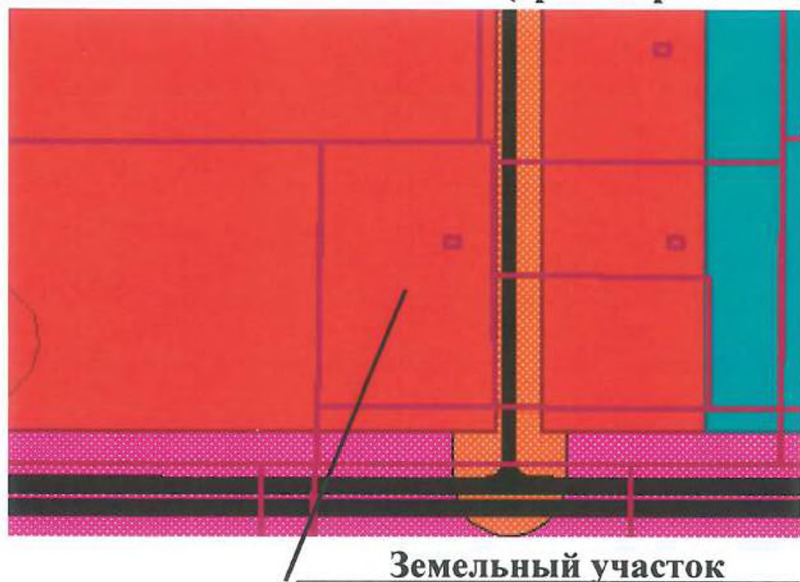
Фрагмент генерального плана города Оренбурга (основной чертеж)



Условные обозначения:

	Рельеф
	Спортивные сооружения
	Многоэтажная жилая застройка
	Улично-дорожная сеть - городские магистрали регулируемого движения
	Граница земель городского округа Оренбург
	Транспортные и пешеходные связи

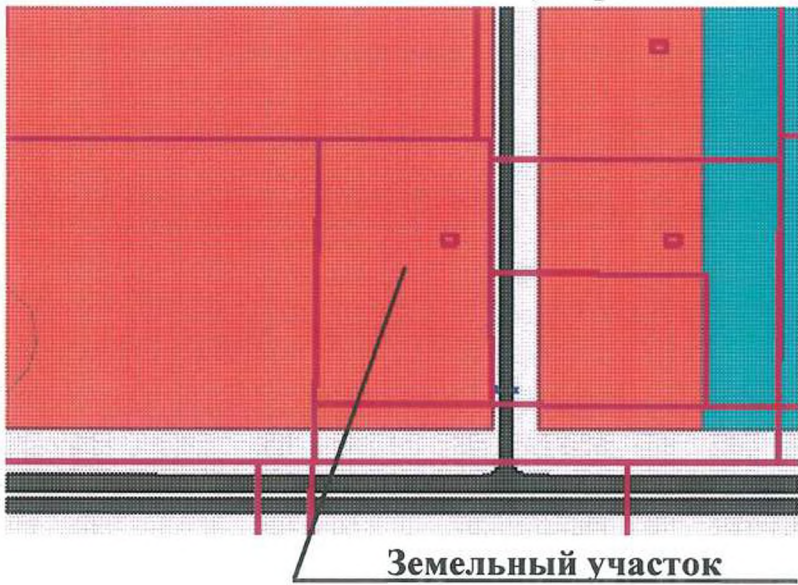
(транспортная схема)



Условные обозначения:

	Фон
	Граница земель городского округа Оренбург
	Магистрали общегородского значения (регулируемого движения)
	Магистрали районного значения
	Многоэтажная жилая застройка
	Рельеф
	Спортивные сооружения
	Улично-дорожная сеть - городские магистрали регулируемого движения

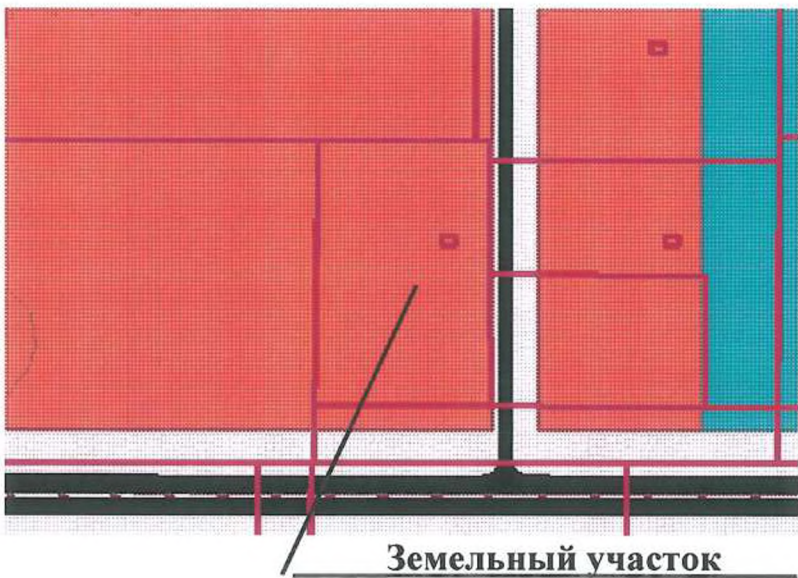
(энергоснабжение)



Условные обозначения:

	Граница земель городского округа Оренбург
	Магистральные тепловые сети (проектные)
	Многоэтажная жилая застройка
	Рельеф
	Спортивные сооружения
	Улично-дорожная сеть - городские магистрали регулируемого движения
	Фон

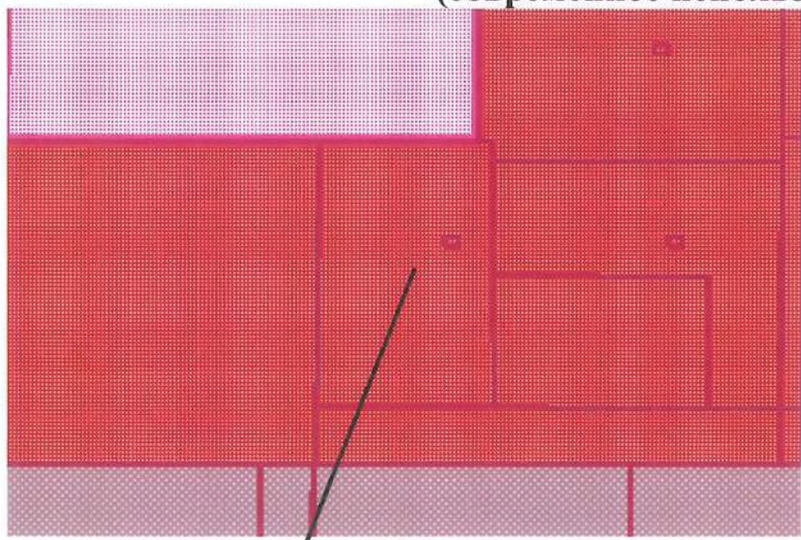
(схема - ИЗТП)



Условные обозначения:

	Граница земель городского округа Оренбург
	Многоэтажная жилая застройка
	Рельеф
	Спортивные сооружения
	Транспортные и пешеходные связи
	Улично-дорожная сеть - городские магистрали регулируемого движения

(современное использование)



Условные обозначения:

	Высшие и средние учебные заведения
	Граница земель городского округа Оренбург
	Граница пригородной зоны
	Границы районов
	Многоэтажная многоквартирная застройка (от 5 и выше этажей)
	Производственные и коммунально-складские территории

Земельный участок

Перечень требований к составу проектных материалов («архитектурное решение»)

№	Наименование раздела	Примечание
I	АННОТАЦИЯ К РЕШЕНИЮ	образец оформления:
II	<p align="center">РАЗДЕЛ ГЕНПЛАНА</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ситуационный план (размещение объекта на генеральном плане города); 2. Генеральный план участка в М 1:500 или М 1:1000 на откорректированной топографической подоснове с подземными инженерными коммуникациями, с отображением: <ul style="list-style-type: none"> - мест размещения существующих и проектируемых объектов капитального строительства, с указанием противопожарных проездов, существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним; - границ зон действия публичных сервитутов (при их наличии); - границы санитарно-защитной зоны (существующей от объектов на прилегающих участках или создаваемой проектируемым объектом) 3. Расчет автостоянок; 4. Расчет дворовых площадок (для многоквартирных жилых домов); 5. Расчет и показатели по необходимому количеству мест в детских садах и школах (для многоквартирных жилых домов) и сведения о возможности их размещения в дошкольных и школьных учреждениях, расположенных в нормативном радиусе обслуживания; 6. План благоустройства прилегающей территории, включающий в себя ведомость малых архитектурных форм, проекты малых архитектурных форм или паспорта повторно применяемых проектов; 7. Размещение на генплане площадки для мусоросборников; 8. Объемно-планировочные показатели (общая площадь участка, площадь застройки, общая площадь здания, строительный объем). 	
III	<p align="center">РАЗДЕЛ «ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ. АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ ФАСАДОВ»</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фотофиксация проектируемой территории; 2. Фасады в цвете с габаритными отметками в М 1:200, М 1:100, М 1:50; 3. Позэтажные планы (для жилых зданий – план типового этажа) с экспликацией помещений, разрезы (1-2); 4. Развертки по улицам, с обязательным показом прилегающих зданий и сооружений (при необходимости); 5. Перспективные изображения проектируемого объекта; 6. Предложение по выполнению рекламного оформления здания и подсветки в вечернее время, в случае размещения объектов общественного назначения (торговых, развлекательных, общественного питания и т.д.) рекламное оформление должно отражать наименование объекта. 	

	7. Расчет инсоляции коэффициента естественной освещенности КЕО (при необходимости).	
IV	<p style="text-align: center;">ПРИЛОЖЕНИЕ: СОГЛАСОВАНИЕ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В случае размещения земельного участка в Центральной части города - заключение по проектному решению Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области в соответствии с Законом Оренбургской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области» от 03.07.2013 № 1678/503-V-ОЗ; 2. В случае сноса зеленых насаждений - согласование заместителя главы администрации округа, на территории которого расположен земельный участок, в соответствии с постановлением Оренбургского городского Совета от 29.09.2002 г. № 221 «О порядке согласования вырубки (повреждения) зеленых насаждений и возмещения причиненного ущерба»; 3. При реконструкции объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов, находящихся в общей собственности, необходимо согласие всех правообладателей объекта капитального строительства (статья 51, часть 7, п.6 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, статья 40 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ; 4. Письмо о согласовании Комитета потребительского рынка и предпринимательства (в случае проектирования торгового объекта); 5. Согласование с Управлением по организации дорожного движения администрации города Оренбурга, ГИБДД на листе генплана (при необходимости); 6. Согласование с владельцами инженерных коммуникаций, попадающих в зону строительства и благоустройства на листе генплана (при необходимости). 7. Согласование с собственниками или землепользователями прилегающих территорий, в случае организации выезда по данной территории (при необходимости). 	

Начальник отдела мониторинга земель

Ведущий специалист отдела мониторинга земель




С.В. Дерябина

Е.М. Джангарова

АННОТАЦИЯ
к архитектурному решению по размещению

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА

по адресу: _____

1. Заказчик: _____
2. Генеральный проектировщик _____
3. Проектная организация, разработчик разделов «генплан» и «объемно-планировочное решение, архитектурное решение фасадов»

4. Авторы проекта _____
5. Решение разработано на основании градостроительного плана
№ _____ от _____
6. Градостроительная ситуация, генплан _____

7. Историческая справка

8. Объемно-планировочное решение, архитектурное решение фасадов

9. План благоустройства территории

10. Объемно-планировочные показатели _____

11. Приложение (согласование заинтересованных организаций) _____

«Информация о порядке оформления документов для получения разрешения на строительство»

1. После получения градостроительного плана земельного участка необходимо:

- а) разработать архитектурное решение в соответствии с рекомендациями;
- б) обратиться в службу Многофункционального федерального центра по адресу: Шарлыкское шоссе, 1 МОЛЛ «Армада» для рассмотрения на предмет его соответствия правилам землепользования и застройки г. Оренбурга и техническим регламентам;
- в) по итогам согласования заявителю выдается архитектурное решение на разработку проектной документации.

Для обращения в проектную организацию необходимо иметь три документа:

- градостроительный план;
- документ о выполненных инженерных изысканиях, в случаях, предусмотренных ст.47 Градостроительного Кодекса РФ (в случае, если они отсутствуют, договором с проектировщиком должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);
- технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения) (статья 48 Градостроительного Кодекса РФ).

2. Проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частью 2, частью 3 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ (статья 49 Градостроительного Кодекса РФ).

Примечание: В случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 требуется также экологическая экспертиза.

В случае внесения изменений в проектную документацию в части архитектурного решения, необходимо внести изменения в архитектурное решение.

3. После подготовки документов, указанных в пунктах 1, 2 необходимо обратиться в МФЦ (Шарлыкское шоссе, 1) за получением разрешения на строительство

К указанному заявлению прилагаются следующие основные документы:

- а) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- б) градостроительный план земельного участка;
- в) материалы, содержащиеся в проектной документации;
- г) положительно заключение государственной экспертизы проектной документации, (экологической экспертизы);
- д) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со ст.40 ГрК РФ);
- е) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае, реконструкции такого объекта;
- ж) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

Для индивидуального жилищного строительства:

- а) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- б) градостроительный план земельного участка;
- в) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

(статья 51 Градостроительного Кодекса РФ, Постановление администрации города Оренбурга от 16.03.2012 № 491-п «Об утверждении Положений о выдаче разрешения на строительство и о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», Постановление администрации города Оренбурга от 22.10.2012 № 2736-п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство»).

Примечание: Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, установленных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ).

4. После возведения объекта необходимо обратиться за получением разрешения на ввод в эксплуатацию (статья 55 Градостроительного кодекса РФ, Постановление администрации города Оренбурга от 16.03.2012 № 491-п «Об утверждении Положений о выдаче разрешения на строительство и о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», Постановление администрации города Оренбурга от 17.10.2012 № 2678-п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»).

5. Разрешение на ввод в эксплуатацию является основанием для государственной регистрации объекта капитального строительства. Для этого необходимо обратиться в Управление Росреестра по Оренбургской области. (Федеральный Закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»)