



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД ОРЕНБУРГ»

Градостроительный план земельного участка

Р У - 5 6 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 3 0 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

1. Заявление от 25.08.2022 № 5812, Акционерное общество «Специализированный застройщик «Финансово-строительный концерн»
2. Государственная регистрация права собственности № 56:44:0455004:794-56/217/2022-1 от 18.08.2022

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, Южный округ, Центральный район, улица Яицкая

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	426923	2303956,9
2	426921,9	2303955,5
3	426920,6	2303957
4	426920,1	2303956,5
5	426907,1	2303968,4
6	426907,3	2303969
7	426892,4	2303982,8
8	426893,1	2303983,6
9	426891,9	2303984,8
10	426891,1	2303983,6
11	426886,6	2303987,6
12	426878,8	2303996,3
13	426876,3	2303998,7

14	426873,8	2304001,8
15	426876,5	2304004,2
16	426872,8	2304009
17	426865,2	2304018,8
18	426863,1	2304014
19	426850,3	2304001,5
20	426838,8	2303990,3
21	426819,7	2304006,9
22	426806,9	2304018,1
23	426792,6	2304030,5
24	426790,6	2304029
25	426759,3	2304007,8
26	426754,4	2304004
27	426753,2	2304005,8
28	426737,6	2303994,4
34	426718,6	2303937,1
35	426739,8	2303919,3
36	426743,3	2303922,8
37	426834,8	2303838,3
38	426851,9	2303857,8
39	426902,4	2303813,6
40	426916,2	2303829,4
41	426907	2303837,5
42	426926,6	2303860
43	426954,5	2303835,5
44	426957,9	2303840,8
45	426940,1	2303852,5
46	426939,5	2303854,8
47	426944,2	2303860,7
48	426939,8	2303866,5
49	426943	2303880,8
50	426942	2303882,1
51	426974,2	2303915,4

52	426945,6	2303935,3
53	426941,7	2303939,8
54	426930,2	2303950
55	426929,3	2303948,9
56	426923,9	2303953,7
57	426925,3	2303955,2

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 56:44:0455004:794

Площадь земельного участка 30263 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:

Проект планировки не утвержден

Градостроительный план подготовлен:

Департаментом градостроительства и земельных отношений

Заместитель начальника департамента

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

М.П.
(при наличии)

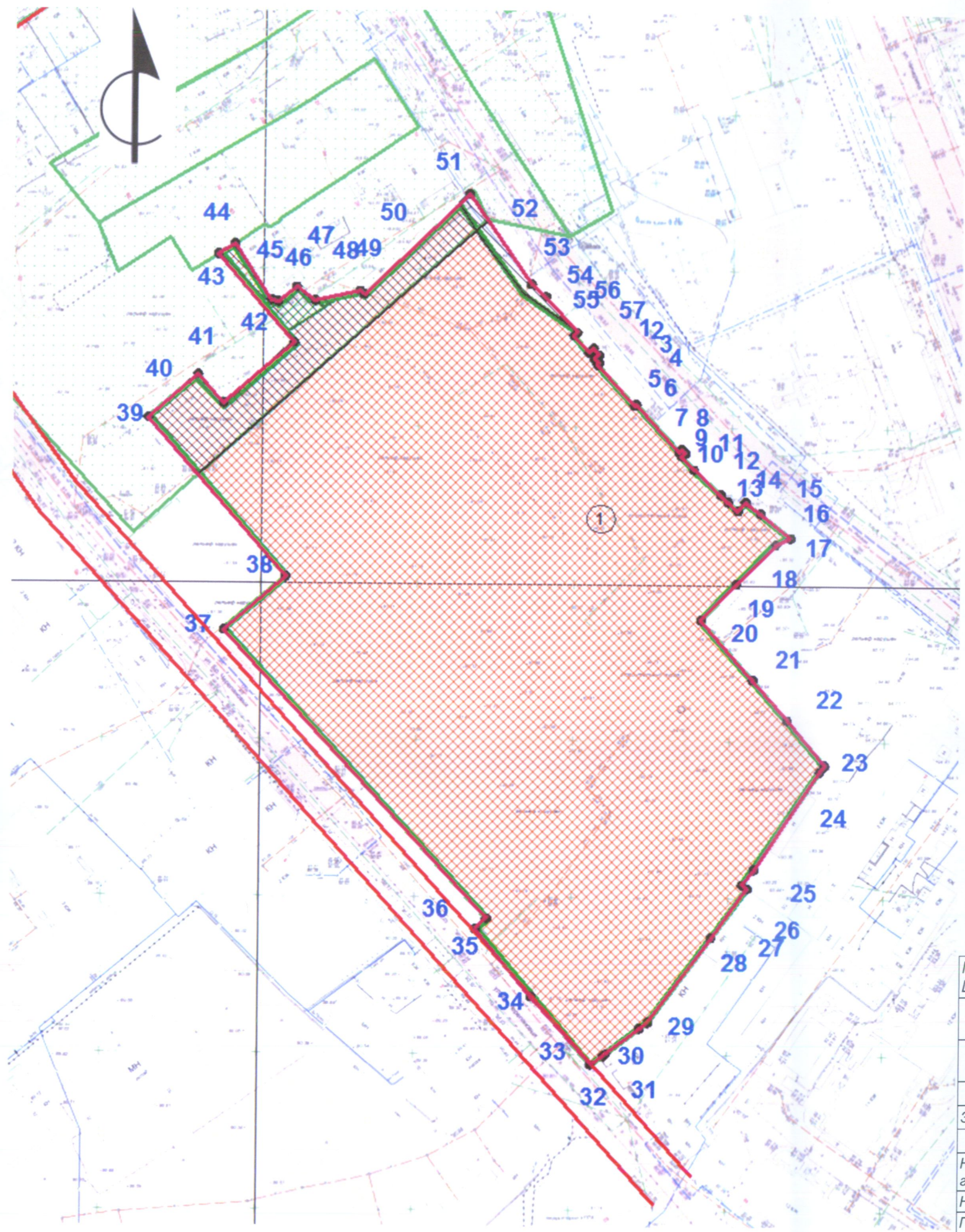
(подпись)

Цепков В.В./
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

29.08.2022



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, охранные 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: 56:44:0455004:794 (на стр. 6)

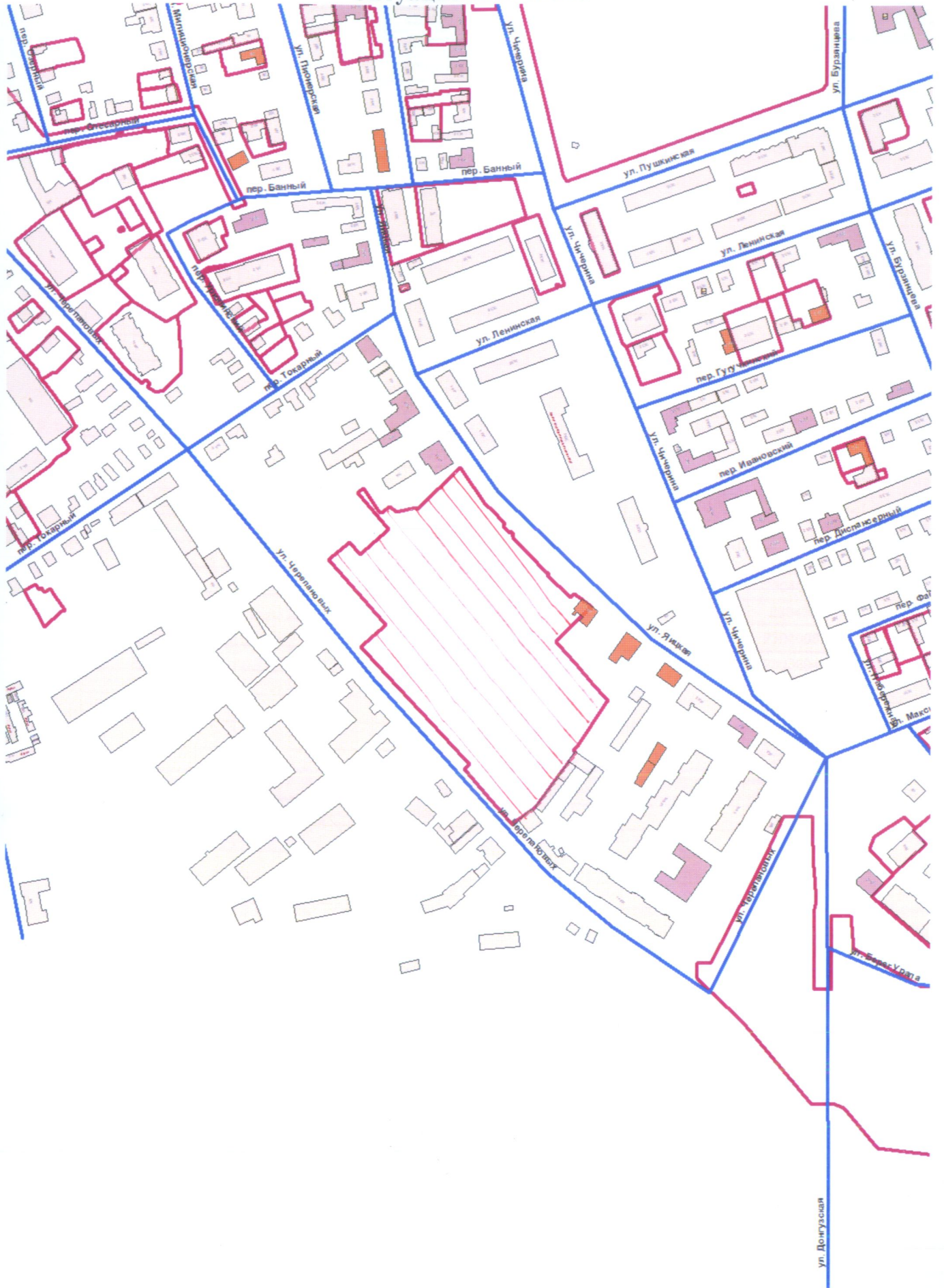
Площадь земельного участка $S = 3,0263$ га.

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 Центральный, ул. Яицкая		Заказчик: АО «СЗ «ФСК»	
Чертеж градостроительного плана земельного участка			Масштаб 1:1500
Представлен Управлением градостроительства и архитектуры			
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Дата
Заместитель начальника департамента		В.В. Ципков	29.08.2022
Разработан МКУ «Городской центр градостроительства»			
Начальник МКУ "Городской центр градостроительства"		А.Ю. Стадник	26.08.2022
Начальник отдела мониторинга земель		С.В. Дерябина	26.08.2022
Главный специалист отдела мониторинга земель		К.Ю. Потехина	26.08.2022

Ситуационная схема



1	426923	2303956,9
2	426921,9	2303955,5
3	426920,6	2303957
4	426920,1	2303956,5
5	426907,1	2303968,4
6	426907,3	2303969
7	426892,4	2303982,8
8	426893,1	2303983,6
9	426891,9	2303984,8
10	426891,1	2303983,6
11	426886,6	2303987,6
12	426878,8	2303996,3
13	426876,3	2303998,7
14	426873,8	2304001,8
15	426876,5	2304004,2
16	426872,8	2304009
17	426865,2	2304018,8
18	426863,1	2304014
19	426850,3	2304001,5
20	426838,8	2303990,3
21	426819,7	2304006,9
22	426806,9	2304018,1
23	426792,6	2304030,5
24	426790,6	2304029
25	426759,3	2304007,8
26	426754,4	2304004
27	426753,2	2304005,8
28	426737,6	2303994,4
34	426718,6	2303937,1
35	426739,8	2303919,3
36	426743,3	2303922,8
37	426834,8	2303838,3
38	426851,9	2303857,8
39	426902,4	2303813,6
40	426916,2	2303829,4
41	426907	2303837,5
42	426926,6	2303860
43	426954,5	2303835,5
44	426957,9	2303840,8
45	426940,1	2303852,5
46	426939,5	2303854,8
47	426944,2	2303860,7
48	426939,8	2303866,5
49	426943	2303880,8
50	426942	2303882,1
51	426974,2	2303915,4
52	426945,6	2303935,3
53	426941,7	2303939,8
54	426930,2	2303950
55	426929,3	2303948,9
56	426923,9	2303953,7
57	426925,3	2303955,2

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 застройки домами смешанной этажности в зоне выборочной реконструкции "Ж.4"**

Зона предназначена для проживания населения в жилых образованиях (кварталах, комплексах), включающих как существующую, так и вновь размещаемую застройку различной этажности за счет изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков для государственных или муниципальных нужд с последующим сносом существующих домов.

Строительство вдоль красных линий магистральных улиц зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах учреждений общественно-делового, культурного и коммерческого назначения (кроме магазинов стройматериалов) с обязательным устройством отдельных входов со стороны улицы и при наличии условий для размещения парковки.

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 приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 10.08.2021 г. № 36/70-од.

2.2. Информация о разрешенном использовании земельного участка: код 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома); Код 3.1 - коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2) согласно выписке из ЕГРН от 26.08.2022 № КУВИ-001/2022-147204046.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);

- Код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный), обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома);

- Код 2.3 – блокированная жилая застройка (размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или

соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха);

- Код 2.5 – среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома);

- Код 3.1 – коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2);

- Код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

- Код 3.1.2 – административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (размещение зданий, 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 9.3 - Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм);

- Код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2);

- Код 12.0.1 – улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- Код 12.0.2 – благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 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 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- 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 5000 кв. м);

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

- Код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Код 5.1 – спорт (размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7);

- Код 5.1.1 – обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);

- Код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях);

- Код 5.1.3 – площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- Код 5.1.4 – оборудованные площадки для занятий спортом (размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

- Код 5.1.5 – водный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.6 – авиационный спорт (размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Код 5.1.7 – спортивные базы (размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц);

- 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3);

- Код 6.9 – склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов);

- Код 3.8 – общественное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2);

- Код 3.8.1 – государственное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги);

- Код 3.8.2 – представительская деятельность (размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации);

- Код 4.0 – предпринимательство (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10);

- 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 4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).

Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра);

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

- 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 4.8 – развлечения (размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3);

- Код 4.8.1 – развлекательные мероприятия (размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок);

- Код 4.8.2 – проведение азартных игр (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон);

- Код 4.8.3 – проведение азартных игр в игорных зонах (размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон);

- Код 4.9 – служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для

хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо).

- Код 4.9.1 – объекты дорожного сервиса (размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4);

- Код 4.9.1.1 – заправка транспортных средств (размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса);

- Код 4.9.1.2 – обеспечение дорожного отдыха (размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса);

- Код 4.9.1.3 – автомобильные мойки (размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли);

- Код 4.9.1.4 – ремонт автомобилей (размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли);

- Код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);

- Код 2.7.1 – хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9);

- 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, 5.1.2, 5.1.3, 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).

- Код 3.2 – социальное обслуживание (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4);

- Код 3.2.1 – дома социального обслуживания (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами);

- Код 3.2.2 – оказание социальной помощи населению (размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам);

- Код 3.2.3 – оказание услуг связи (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи);

- Код 3.2.4 – общежития (размещение зданий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7);

- 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 зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3);

- Код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев);

- Код 3.6.2 – парки культуры и отдыха (размещение парков культуры и отдыха);

- Код 3.6.3 – цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);

- Код 3.7 – религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2);

- Код 3.7.1 – осуществление религиозных обрядов (размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);

- Код 3.7.2 – религиозное управление и образование (размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища);

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

иные показатели:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Для индивидуальной жилой застройки	Для блокированной жилой застройки	Для малоэтажной жилой застройки
Предельный минимальный размер земельных участков	200 кв. м	200 кв. м	200 кв. м.
Предельный максимальный размер земельных участков	1500 кв. м	в соответствии с проектом планировки территории	в соответствии с проектом планировки территории
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	3 м	3 м	В соответствии с линией регулирования застройки/ «красной линией»

строений, сооружений			
Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	3 этажа	3 этажа	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	60%	60%
Минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 м	5 м	в соответствии с проектом планировки территории
Коэффициент застройки квартала	0,2	0,3	0,4
Коэффициент плотности застройки квартала	0,4	0,6	0,8

В отношении среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки:

- коэффициент застройки участка – 0,6;
 - коэффициент плотности застройки – 1,6;
 - максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не установлены;
 - расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами и нормами противопожарной безопасности и инсоляции;
 - вместимость гаража индивидуального автотранспорта не должна превышать 500 машино-мест на 1 сооружение;
 - полезная площадь встроенно-пристроенных общественно-торговых учреждений – не нормируется.
- Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома при выборочной реконструкции (уплотнении) не установлена.

Для строительства жилой застройки необходимо разработать проект санитарно-защитных зон и произвести расчет предельно допустимых выбросов, так как земельный участок граничит с производственной территорией и расстояние составляет менее 50 метров.

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	30263			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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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 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	9	10	11

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)

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:

Санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных и прочих объектов (частично):

- ООО «АСУ ПРО» (склады);
- автомойка.

В Правилах землепользования и застройки приняты ориентировочные размеры санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) и санитарных разрывов (далее – СР) с учетом рекомендуемых минимальных размеров СР и ориентировочных СЗЗ в соответствии с классификацией новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и генеральным планом города Оренбурга. Правообладатели объектов капитального строительства, являющиеся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия обязаны установить санитарно-защитную зону в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах СЗЗ определено Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.3.5.2. В границах СЗЗ не допускается использование земельных участков в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и(или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена СЗЗ, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Зоны охраны памятников истории и культуры (частично) (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 ОКН (Постановление Правительства Оренбургской области от 23.04.2018 № 244-п «Усадьба городская купца П.Н. Оглодкова. Дом жилой. Флигель. Эклектика. Кирпичный стиль»)

В городе Оренбурге на государственной охране находятся 532 памятников истории и культуры, в том числе:

- 23 объекта культурного наследия федерального значения;
- 324 объекта культурного наследия регионального значения;
- 13 объектов культурного наследия муниципального (местного) значения;
- 155 выявленных объектов культурного наследия;
- 11 объектов археологии федерального значения;
- 6 выявленных объектов археологии.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

Сведения об утвержденных зонах охраны объектов культурного наследия представлены в Правилах на картах границ зон с особыми условиями использования территории (охранная зона, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.)

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта.

В случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зон охраны объектов культурного наследия должна осуществляться в соответствии с установленными режимом использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

До разработки зон охраны на объект культурного наследия на сопряженных с ней территориях все строительные намерения необходимо согласовывать с ДГиЗО и ИГО ОКН ОО.

Охранная зона Росреестра

Зона с особыми условиями использования территории - охранных зон водообеспечения и водоотведения объектов ООО "Газпром добыча Оренбург" на территории г. Оренбурга и МО Оренбургский район, Ивановский водозабор.

Зона заражения при возникновении ЧС на химически опасных объектах, согласно Генеральному плану города Оренбурга, утвержденному решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 №674 в соответствии со ст. 24 Градостроительного Кодекса РФ.

Историческое поселение регионального значения

1. В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Оренбургской области от 03.07.2013 № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области», постановлением Правительства Оренбургской области от 14.03.2013 № 193-п «Об утверждении перечня исторических поселений регионального значения Оренбургской области» город Оренбург

является историческим поселением регионального значения, где государственной охране подлежат исторически ценные градостроительные объекты, планировочная и объемно-пространственная структуры, композиция и силуэт застройки, соотношение между различными городскими пространствами, композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.

2. Границы исторического поселения города Оренбург - территория центра города, ограниченная с юга рекой Урал с центральной частью парка "Зауральная роща", с запада - железной дорогой от моста через реку Урал до ул. М. Джалиля, с севера - улицами М. Джалиля, Казаковской, Рыбаковской, в северо-восточной и восточной частях - ул. Маршала Г.К. Жукова до ул. Чкалова, историческим районом города "Форштадт" в границах улиц Красная площадь, Донецкой, пер. Бассейного и берега реки Урал в соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 14.03.2013 № 193-п «Об утверждении перечня исторических поселений регионального значения Оренбургской области».

3. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и его предмета охраны. Особое градостроительное регулирование в историческом поселении устанавливается в соответствии со ст. 60 Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. До утверждения предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения все строительные намерения в историческом поселении необходимо согласовывать с инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области (далее – ИГООКН ОО).

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
Зоны охраны памятников истории и культуры	1	426974,2318	2303915,4232
	2	426965,8975	2303921,0339
	3	426884,0089	2303829,5678
	4	426902,2652	2303813,6493
	5	426916,0235	2303829,1763
	6	426906,6308	2303837,6575
	7	426926,7391	2303859,7085
	8	426954,6527	2303835,4393
	9	426957,9600	2303841,1152
	10	426939,8360	2303852,5321
	11	426939,1746	2303854,7503
	12	426944,2016	2303860,4914
	13	426939,5714	2303866,2325
	14	426943,1433	2303880,4548
	15	426941,9527	2303882,2815
Зона с особыми условиями использования территории - охранных зон водообеспечения и водоотведения объектов ООО "Газпром добыча	1	426971,1891	2303912,0308
	2	426974,3641	2303915,4232
	3	426945,0234	2303935,3688
	4	426941,6220	2303939,6272
	5	426930,6036	2303949,8520
	6	426942,6422	2303932,7592

Оренбург" на территории г. Оренбурга и МО Оренбургский район, Ивановский водозабор	7	426959,9443	2303919,2071
Санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных и прочих объектов, зона заражения при возникновении ЧС на химически опасных объектах Историческое поселение регионального значения	В границах земельного участка		

7. Информация о границах 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 Центральный район города Оренбурга

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

Письмо о возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения Филиала «Оренбургский» «ПАО «Т Плюс» от 11.05.2022 № 50800-07-01637.

Письмо о возможности подключения (технологического присоединения) к системе газоснабжения АО «Газпром газораспределение Оренбург» от 12.05.2022 № (08)02-08/1659.

Письмо о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «Оренбург Водоканал» от 12.05.2022 № 02/011.

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

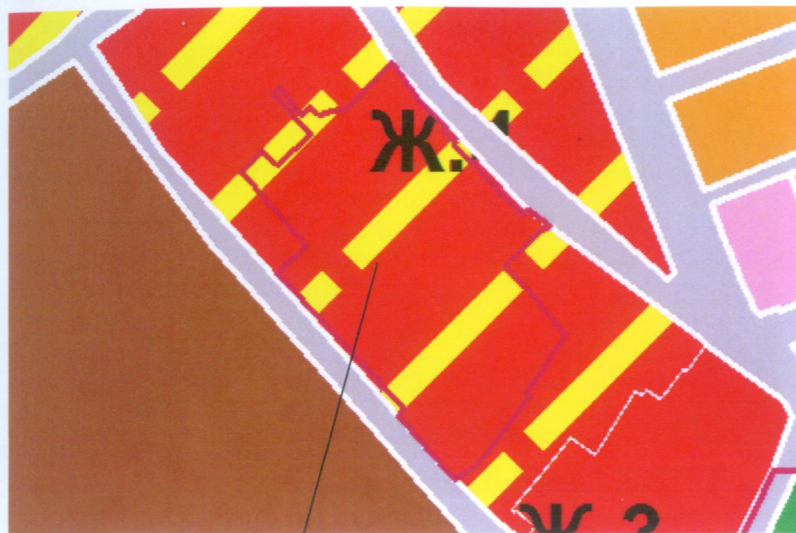
Решение Оренбургского городского Совета от 24.10.2017 № 416 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «город Оренбург»

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)

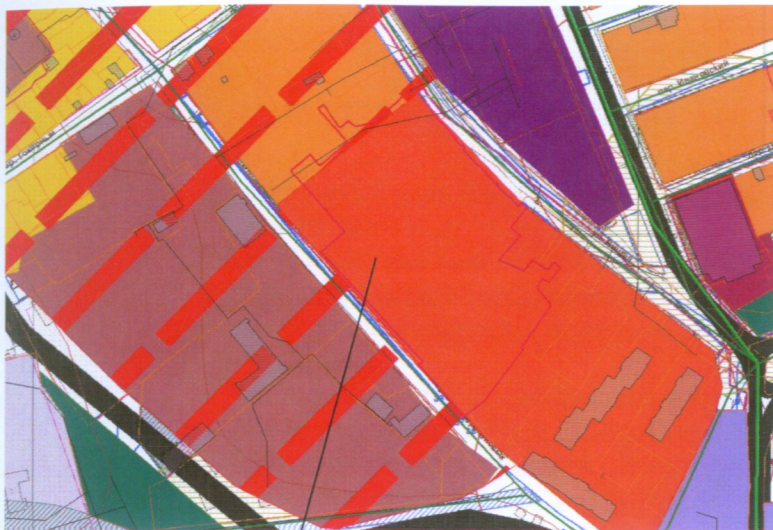


Земельный участок

Условные обозначения:

	Ж2-зона малоэтажной (до 4 этажей) и блокированной (до 3 этажей) застройки
	Ж3-зона среднеэтажной (5-8 этажей) и многоэтажной (9 этажей и выше) застройки домами многоквартирными
	Ж4-зона застройки домами смешанной этажности в зоне выборочной реконструкции
	Надписи
	ОД3-зона крупных торговых комплексов, рынков
	П1-зона производственных и коммунально-складских объектов, сохраняемых Генеральным планом города
	Р1-зона озелененных территорий общего пользования
	Т2-зона городских автодорог и объектов обслуживания автотранспорта
	Граница исторического поселения

Фрагмент генерального плана города Оренбурга (основной чертеж)



Земельный участок

Условные обозначения:

	Рельеф
	Территории производственных и коммунально-складских объектов
	Малоэтажная жилая застройка
	Территории озелененные общего пользования (рекреационные)
	Выборочная реконструкция застроенных территорий
	Многоэтажная жилая застройка
	Многофункциональная застройка центра смешанной этажности
	Улично-дорожная сеть - городские магистрали регулируемого движен
	Граница земель городского округа Оренбург
	Граница исторического поселения
	Индивидуальная усадебная жилая застройка
	Транспортные и пешеходные связи

(транспортная схема)



Земельный участок

Условные обозначения:

	Фон
	Выборочная реконструкция застроенных территорий
	Граница земель городского округа Оренбург
	Граница исторического поселения
	Индивидуальная усадебная жилая застройка
	Магистрали общегородского значения (непрерывного движения)
	Магистрали общегородского значения (регулируемого движения)
	Магистрали районного значения
	Малоэтажная жилая застройка
	Многофункциональная застройка центра смешанной этажности
	Многоэтажная жилая застройка
	Рельеф
	Территории озелененные общего пользования (рекреационные)
	Территории производственных и коммунально-складских объектов
	Улично-дорожная сеть - городские магистрали регулируемого движен

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

№	Наименование раздела	Примечание
I	АННОТАЦИЯ К РЕШЕНИЮ	образец оформления:
II	<p>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>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. поэтажные 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

ПРИЛОЖЕНИЕ:
СОГЛАСОВАНИЕ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ

1. В случае размещения земельного участка в Центральной части города - заключение по проектному решению Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области;
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

Главный специалист отдела мониторинга земель

С.В. Дерябина

К.Ю. Потехина