



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД ОРЕНБУРГ»**

Градостроительный план земельного участка
(взамен градостроительного плана земельного участка № РУ 56-301-000-2023-0529 от 28.07.2023)

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

1. Заявление от 08.09.2023 № 7719, ООО "СЗ "ВАШ ДОМ"
2. Государственная регистрация права собственности № 56:44:0447002:975-56/217/2023-1 от 19.06.2023

(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 Маршала Г.К. Жукова, 27

(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	428833,2	2305252,1
2	428814,4	2305259,1
3	428801,5	2305264,4
4	428775,2	2305275,2
5	428765,7	2305279,3
6	428764,9	2305278,7
7	428760,7	2305267,5
8	428761,4	2305267,4
9	428756,3	2305251,8
10	428746,2	2305212,5
11	428746	2305212
12	428745,4	2305211
13	428743,7	2305205,1

14	428749,1	2305203,2
15	428750,6	2305206,5
16	428758,5	2305202,1
17	428761,6	2305198
18	428777	2305192
19	428784,5	2305189,1
20	428789,1	2305187,3
21	428799,9	2305183,1
22	428803,7	2305192,2
23	428806,7	2305190,5
24	428803,9	2305183,3
25	428810,9	2305180,6
26	428811,1	2305181
27	428836,4	2305245
28	428838,1	2305249,2

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 56:44:0447002:975

Площадь земельного участка 5686 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, ограниченной проспектом Победы, улицей Маршала Жукова, улицей Аксакова, площадью 9,46 га" № 7-р от 13.04.2023

(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:

Департамент градостроительства и земельных отношений

Начальник департамента

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

М.П.
(при наличии)

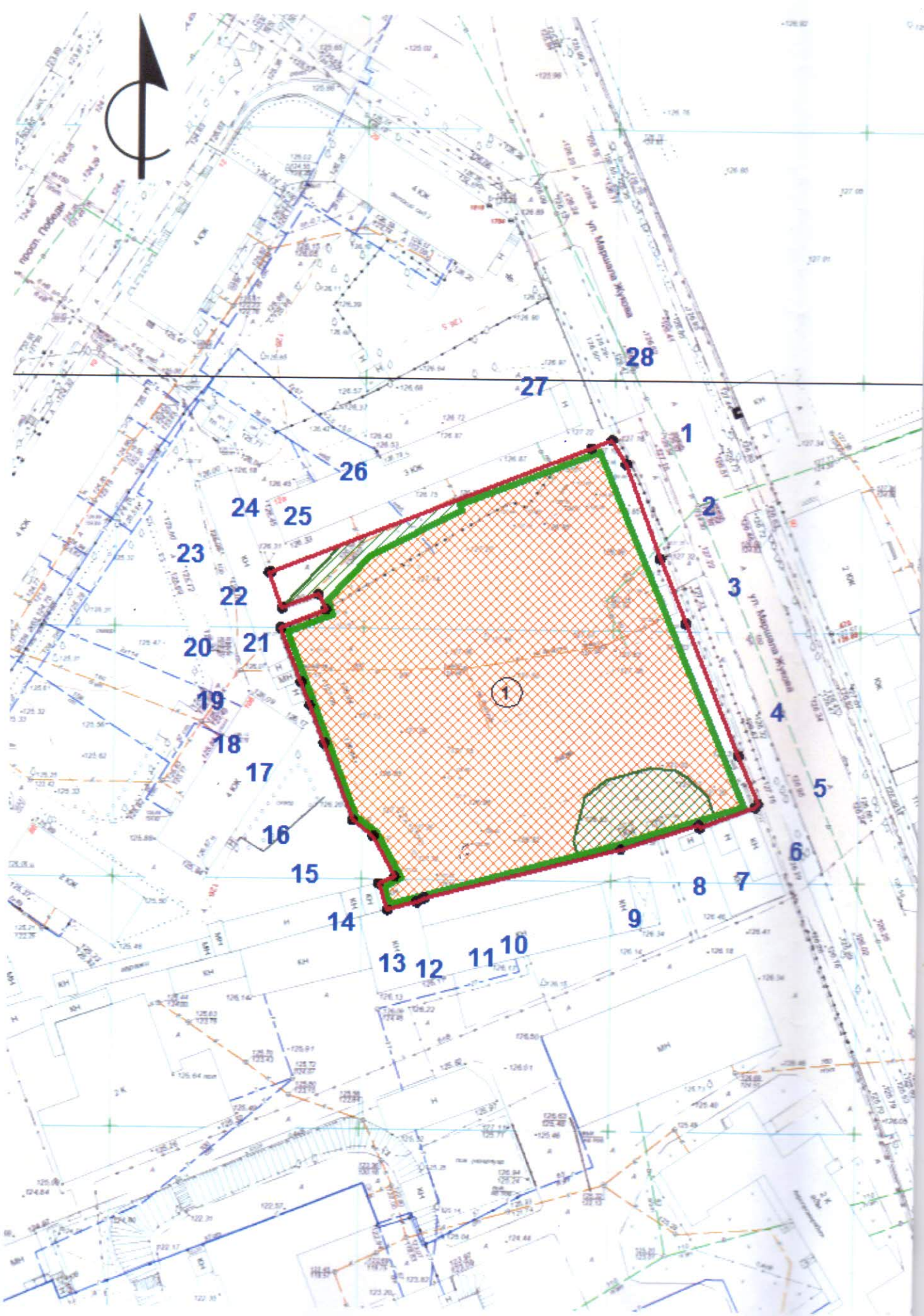
(подпись)

Е.С. Бочкарева /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)



















Экспликация объектов кап. строительства

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

Условные обозначения:

-  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:
56:44:0447002:975

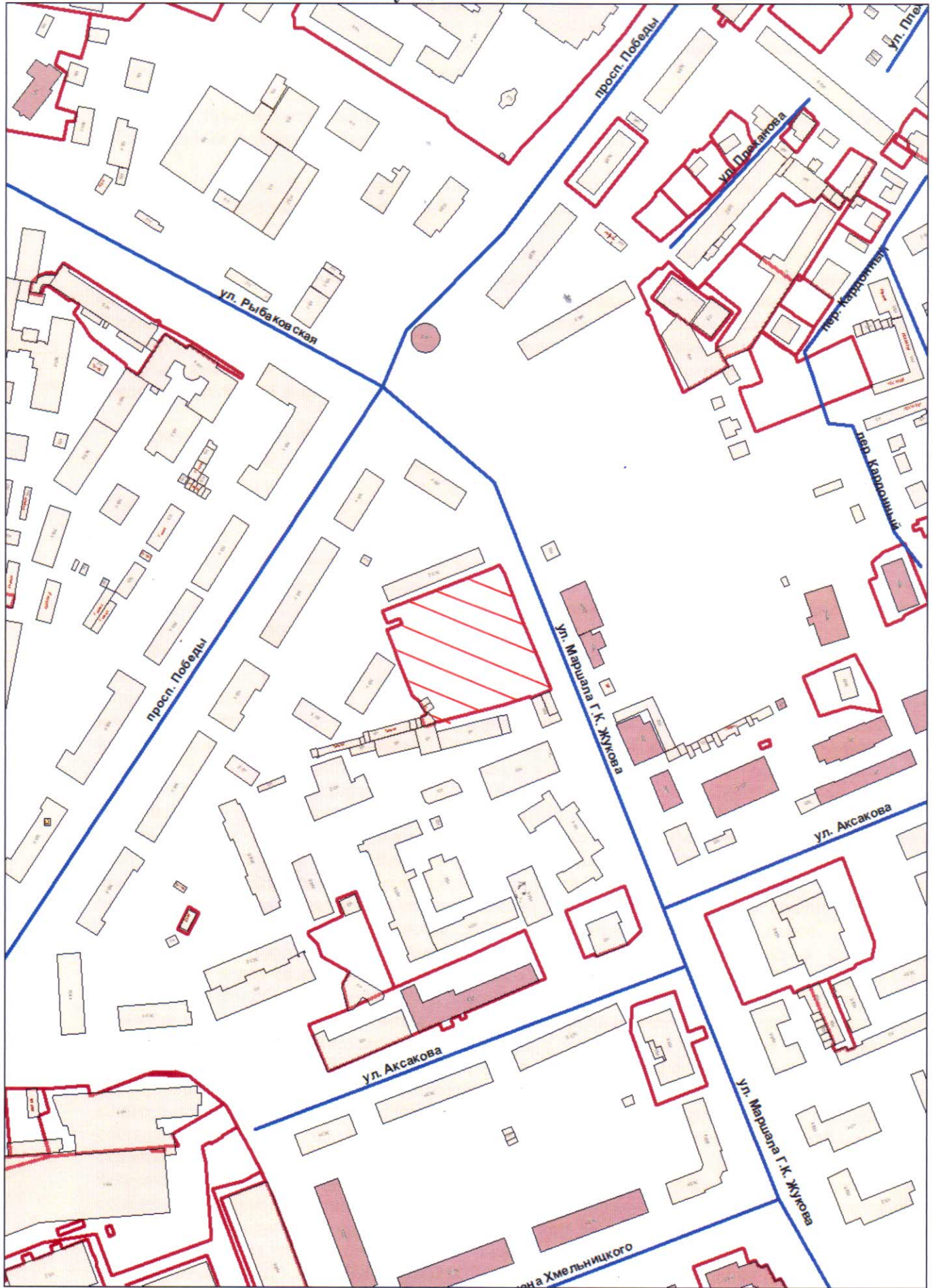
№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	428833,2	2305252,1	15	428750,6	2305206,5
2	428814,4	2305259,1	16	428758,5	2305202,1
3	428801,5	2305264,4	17	428761,6	2305198
4	428775,2	2305275,2	18	428777	2305192
5	428765,7	2305279,3	19	428784,5	2305189,1
6	428764,9	2305278,7	20	428789,1	2305187,3
7	428760,7	2305267,5	21	428799,9	2305183,1
8	428761,4	2305267,4	22	428803,7	2305192,2
9	428756,3	2305251,8	23	428806,7	2305190,5
10	428746,2	2305212,5	24	428803,9	2305183,3
11	428746	2305212	25	428810,9	2305180,6
12	428745,4	2305211	26	428811,1	2305181
13	428743,7	2305205,1	27	428836,4	2305245
14	428749,1	2305203,2	28	428838,1	2305249,2

Площадь земельного участка $S = 0,5686$ 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. Маршала Г.К. Жукова, 27		Заказчик: ООО "СЗ "ВАШ ДОМ"	
Чертеж градостроительного плана земельного участка		Масштаб 1:1000	
Представлен Департаментом градостроительства и земельных отношений			
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Дата
Начальник департамента		Е.С. Бочкарева	12.09.23
Разработан МКУ «Городской центр градостроительства»			
Начальник МКУ "ГЦГ"		А.Ю. Стадник	11.09.23
Начальник отдела мониторинга земель		С.В. Дерябина	11.09.23
Главный специалист отдела мониторинга земель		Д.В. Козулева	11.09.23

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 многофункциональных центров обслуживания и общественно-деловой активности – «ОД.1»**

Зона предназначена для размещения крупных объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанных с массовым посещением.

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 2.5 - 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 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, торговоразвлекательные 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 4.6 - общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); 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, согласно выписке из ЕГРН от 08.09.2023 № КУВИ-001/2023-205427092.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Код 2.5 – среднетажная 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 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 4.4 – магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 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).

условно разрешенные виды использования земельного участка: не предусмотрены.

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	5686	Согласно распоряжению от 13.04.2023 № 7-р "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проспектом Победы, улицей Маршала Жукова, улицей Аксакова, площадью 9,46 га"	Согласно распоряжению от 13.04.2023 № 7-р "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проспектом Победы, улицей Маршала Жукова, улицей Аксакова, площадью 9,46 га"	В границах зоны допустимого размещения зданий, при соблюдении нормативного процента застройки	-	Согласно распоряжению от 13.04.2023 № 7-р "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проспектом Победы, улицей Маршала Жукова, улицей Аксакова, площадью 9,46 га"
			*	*			

* -

Согласно постановлению Правительства Оренбургской области от 01.03.2023 № 182-пп «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории муниципального образования город Оренбург, и утверждении требований к градостроительным регламентам», земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № ЕР-2(44).

В границах регламентного участка ЕР-2(44)
 Процент застройки регламентного участка – 75 процентов.
 Высота застройки – 25,0 метра.
 Отступ от линии застройки (максимальный) – не устанавливается.

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 исполнение обязанностей земельного участка	Требования к исполнению обязанностей земельного участка	Требования к параметрам объекта Капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, 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 Полуженщины	Реквизиты Мужчины	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, сооружений	Максимальный процент застройки 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	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 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 регулирования застройки и хозяйственной деятельности**, согласно постановлению Правительства Оренбургской области от 01.03.2023 № 182-пп «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории муниципального образования город Оренбург, и утверждении требований к градостроительным регламентам» (полностью).

Режим использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **разрешается:**

- сохранение характеристик исторической застройки (в том числе масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, цветового решения и декоративных элементов), формируемой исторически ценными градоформирующими объектами и ценными объектами историко-градостроительной среды;
- осуществление нового строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;
- проведение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;
- проведение реконструкции объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, без приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом;
- осуществление адаптации диссонирующих объектов капитального строительства при их ремонте и реконструкции путем приведения объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик в соответствие с характером историко-градостроительной среды;
- осуществление строительства подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на окружающие здания;
- осуществление сноса в установленном законом порядке диссонирующих объектов, объектов капитального строительства, не обладающих историко-культурной ценностью;
- осуществление прокладки, реконструкции, ремонта и капитального ремонта подземных инженерных сетей с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
- осуществление реконструкции, ремонта и капитального ремонта существующих наземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы, установки отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
- проведение ремонта, реконструкции элементов улично-дорожной сети и дорожного покрытия;

- сохранение и восстановление исторической планировочной структуры территории – улиц и переулков;
- сохранение и восстановление исторических линий застройки улиц;
- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия;
- восстановление в рамках благоустройства территории исторических палисадников перед уличными фасадами объектов историко-градостроительной среды;
- осуществление установки элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы, объекты монументального искусства, фонтаны и другое);
- осуществление установки временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих визуального восприятия объектов культурного наследия;
- проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия при условии согласования с органом исполнительной власти, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;
- повторное использование исторического мощения (брусчатки) или элементов благоустройства, не являющихся объектами археологического наследия при дальнейшем благоустройстве территории или не отнесенных к ним;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

- осуществление прокладки наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередачи, а также установка вышек мобильной связи, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- осуществление установки ограждений, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях здания, рекламных растяжек над улицами, за исключением их размещения в период проведения общественно значимых мероприятий;
- размещение на уличных фасадах зданий первой линии застройки инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений (в том числе кондиционеров, спутниковых антенн);
- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности;
- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова без его последующей рекультивации;
- создание вибрационных и динамических нагрузок, представляющих опасность для объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока;
- размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих на дату утверждения границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров.

- Историческое поселение регионального значения (полностью), согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург», утвержденными приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 10.08.2021 №36/70-од.

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 градоформирующие 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).

- Зоны заражения при возникновении ЧС на химически опасных объектах (полностью)

Согласно Генеральному плану города Оренбурга, утвержденному решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 № 674 в соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса РФ, схеме ГЕНПЛАН Оренбург – Особые условия использования территории и ЧС).

- 4, 5 подзона приаэродромной территории (полностью) (Согласно Генеральному плану города Оренбурга, утвержденному решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 № 674 в соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса РФ, схеме ГЕНПЛАН Оренбург – Особые условия использования территории и ЧС). В соответствии с приказом «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оренбург» от 06.05.2019 № 356-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 2 и пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

- Магистральи общегородского значения (регулируемого движения) частично, согласно Генеральному плану города Оренбурга, утвержденному решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 №674 в соответствии со ст.24 Градостроительного Кодекса РФ.

Транспортная связь между жилыми, производственными зонами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на магистральные улицы и дороги и внешние автомобильные дороги. Пересечения с магистральными улицами и дорогами в одном уровне.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; Зоны заражения при возникновении ЧС на химически опасных объектах; 4, 5 подзона приаэродромной территории; Историческое поселение регионального значения	В границах участка		
Магистральи общегородского значения (регулируемого движения)	-	-	-

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

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 27.06.2023 № 50800-07-02724.

Письмо о возможности подключения (технологического присоединения) к системе газоснабжения АО «Газпром газораспределение Оренбург» от 29.06.2023 № (08)02-11/2221.

Письмо о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «Оренбург Водоканал» отсутствует.

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

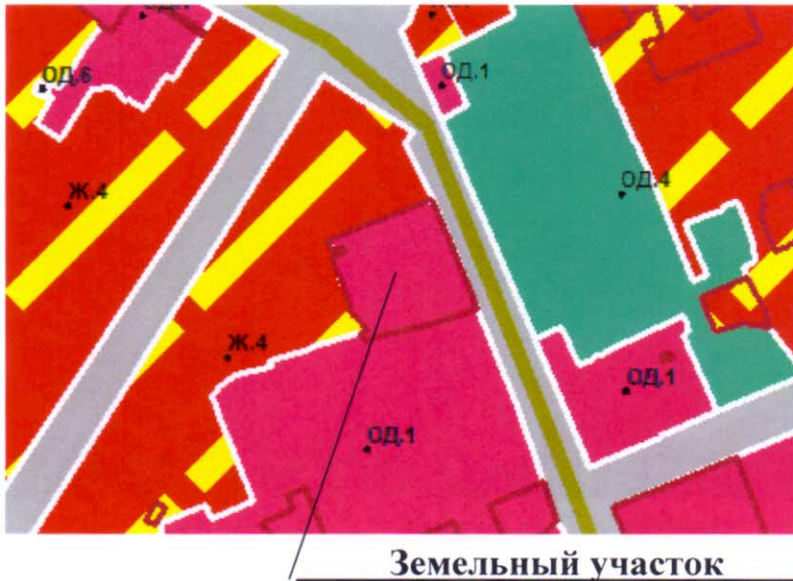
Решение Оренбургского городского Совета от 24.10.2017 № 416 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «город Оренбург»

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-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
	ОД1-зона многофункциональных центров обслуживания и общественно-деловой активности
	ОД4-зона объектов здравоохранения и социального обслуживания
	ОД6-зона объектов науки, высшего, среднего и специального образования
	Т2-зона городских автодорог и объектов обслуживания автотранспорта
	Граница исторического поселения

3)

3
ты

Фрагмент генерального плана города Оренбурга

(основной чертеж)



Земельный участок

Условные обозначения:

	Рельеф
	Территории производственных и коммунально-складских объектов
	Малозэтажная жилая застройка
	Территории озелененные общего пользования (рекреационные)
	Многоэтажная жилая застройка
	Административно-деловые (общественно-деловые, торговые, культурно-развлекательные, культовые, образовательные объекты)
	Улично-дорожная сеть - городские магистрали регулируемого движения
	Граница земель городского округа Оренбург
	Граница исторического поселения
	Транспортные и пешеходные связи

023)

57.3
ЗИТЫ

(транспортная схема)



Земельный участок

Условные обозначения:

	Фон
	Административно-деловые (общественно-деловые, торговые, культурно-развлекательные, культовые, образовательные объекты)
	Граница земель городского округа Оренбург
	Граница исторического поселения
	Движение автотранспорта ядра центра
	Магистрали общегородского значения (регулируемого движения)
	Магистрали районного значения
	Малозэтажная жилая застройка
	Многоэтажная жилая застройка
	Рельеф
	Территории озелененные общего пользования (рекреационные)
	Территории производственных и коммунально-складских объектов
	Улично-дорожная сеть - городские магистрали регулируемого движения