



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД ОРЕНБУРГ»**

Градостроительный план земельного участка

Р У - 5 6 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 7 1 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

1. Заявление от 16.10.2023 № 9031, ООО «СЗ «Результат»
2. Государственная регистрация права аренды № 56:44:0000000:39924-56/217/2023-2 от 26.10.2023
3. Технические условия на вынос и переустройство сооружений связи № 01/17/26365/23 от 25.10.2023

(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, Ленинский район, проспект Гагарина

(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	429034,4	2309138,2
2	429006,7	2309138,2
3	428998,1	2309138,2
4	428992,5	2308984,5
5	429005,9	2308970,4
6	429006	2308957,5
7	429034,5	2308957,6
8	429034,6	2308966,3
9	429034,9	2309019,5
10	429034,7	2309058,2
11	429034,4	2309072,5
12	429034,4	2309123,9

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 56:44:0000000:39924

Площадь земельного участка 6910 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 Гагарина, улицей Восточной, улицей 5 Проезд, улицей Алтайской, площадь 6.78 га" № 13-р от 20.09.2023

(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)

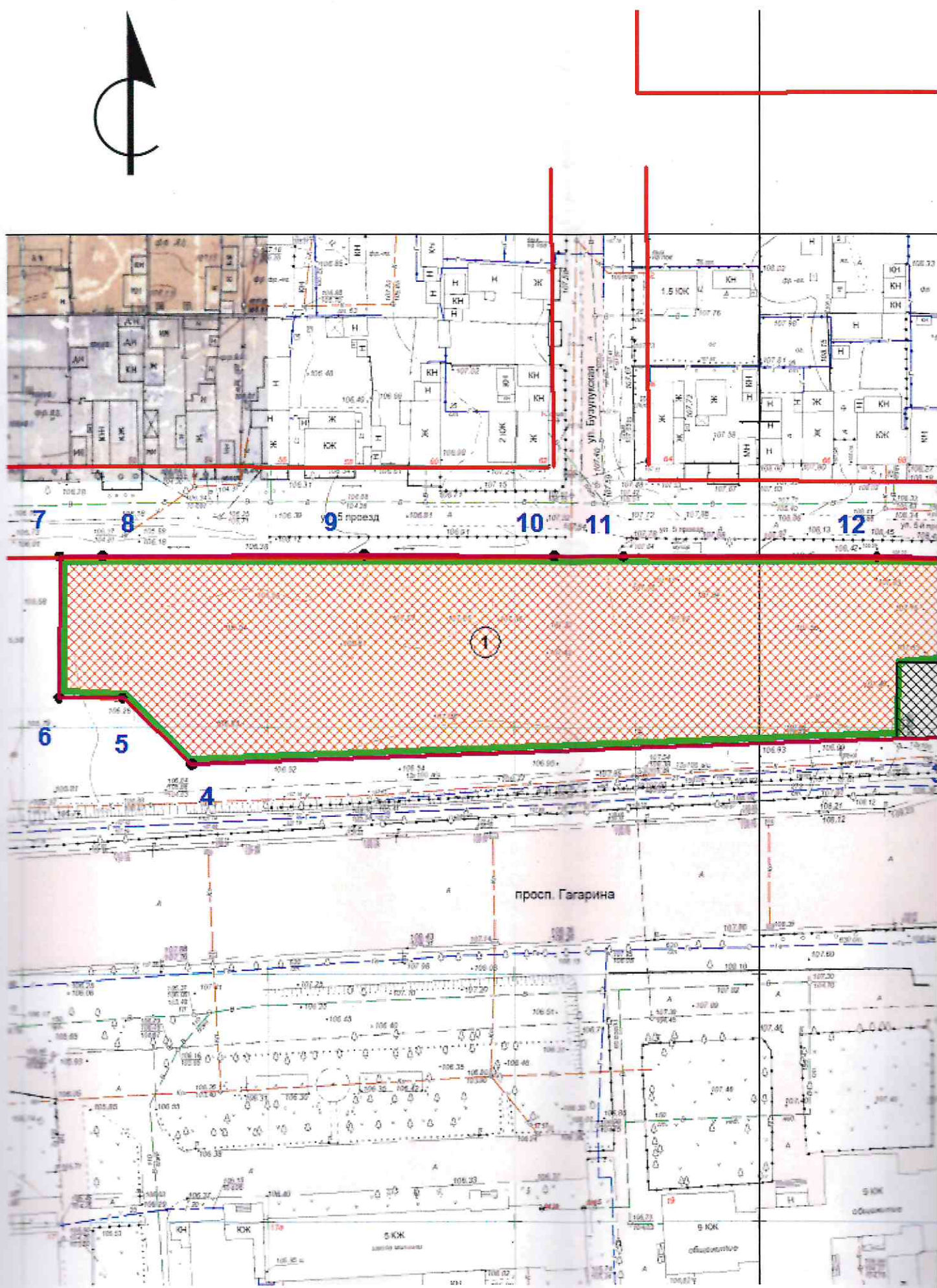
(подпись)



/ Е.С. Бочкарева/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи






31.10.2023



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:
56:44:0000000:39924

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	429034,4	2309138,2	7	429034,5	2308957,6
2	429006,7	2309138,2	8	429034,6	2308966,3
3	428998,1	2309138,2	9	429034,9	2309019,5
4	428992,5	2308984,5	10	429034,7	2309058,2
5	429005,9	2308970,4	11	429034,4	2309072,5
6	429006	2308957,5	12	429034,4	2309123,9

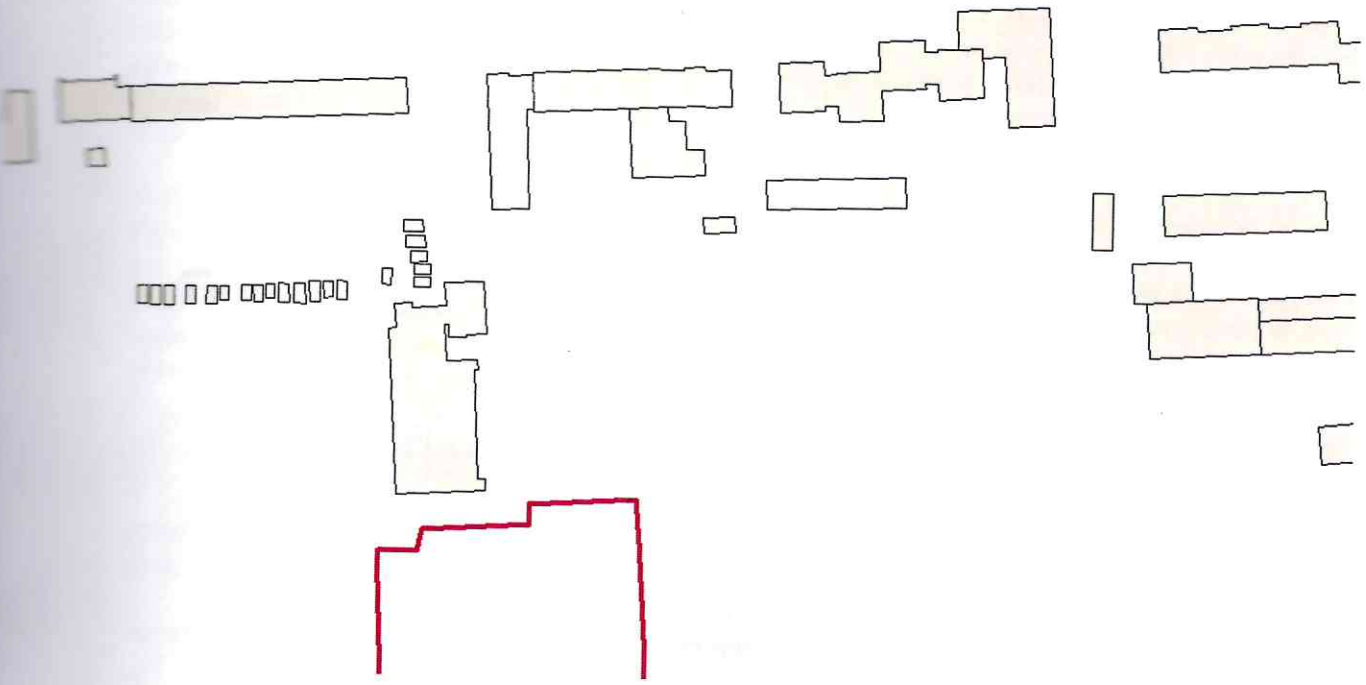
Площадь земельного участка $S = 0,691$ га.

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 Ленинский, просп. Гагарина		Заказчик: ООО "СЗ "Результат"	
Чертеж градостроительного плана земельного участка		Масштаб 1:1000	
Представлен Департаментом градостроительства и земельных отношений			
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Дата
Начальник департамента		С.В. Бочкарева	31.10.23
Разработан МКУ «Городской центр градостроительства»			
Заместитель начальника МКУ "ГЦГ"		М.А. Ларионова	31.10.23
Начальник отдела мониторинга земель		С.В. Дерябина	31.10.23
Главный специалист отдела мониторинга земель		Д.В. Козулева	31.10.23

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 комплексного развития территорий – «Ж.6».**

Зона комплексного развития территорий (КРТ) предназначена для реализации механизма КРТ в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации и выделена для освоения и развития новых территорий, а также обновления неэффективно используемых территорий существующей жилой и нежилой застройки путем разработки и утверждения документации по планировке территории и проведения необходимых мероприятий для осуществления качественно нового жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, создания качественной городской среды, развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, отвечающих современным социально-экономическим условиям и запросам города.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территорий, подлежащих комплексному развитию, определяются решением о комплексном развитии территории.

При осуществлении комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – правообладатели) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территорий, подлежащих комплексному развитию, определяются договором о комплексном развитии территории, заключенным уполномоченным органом исполнительной власти Оренбургской области в сфере комплексного развития территорий с одним или несколькими правообладателями согласно частям 3-4 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В целях реализации решений о комплексном развитии территорий, установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, закрепления расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии, в данную статью вносятся изменения, в порядке установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1. Градостроительный регламент зоны комплексного развития территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5 Проезд, улицей Алтайской.

1.1 Зона комплексного развития территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5 Проезд, улицей Алтайской, выделена в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории площадью 2,9 га, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0000000:39552.

Дополнительный регламент: Комплексное развитие территории

Для целей, установленных ПЗЗ, в границах муниципального образования "город Оренбург" устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

"КРТ" - кодовое обозначение территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Границы вышеуказанных территорий отображаются на карте градостроительного зонирования.

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: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) строительство многоквартирных жилых домов (код 2.6 приложения к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», группа 1 приложения № 9 к постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель, входящих в состав территории муниципального образования «город Оренбург»), согласно выписке из ЕГРН от 26.10.2023 № КУВИ-001/2023-24655350.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Код 2.6 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Код 2.7 - обслуживание жилой застройки

Код 2.7.1 - хранение автотранспорта

Код 12.0 - земельные участки (территории) общего пользования

Код 3.5.1 - дошкольное, начальное и среднее общее образование

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: Не подлежат установлению

условно разрешенные виды использования земельного участка: Не подлежат установлению

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, расположенных 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	6910	Согласно ППТ от 20.09.2023 № 13-р	Согласно ППТ от 20.09.2023 № 13-р	В границах зоны допустимого размещения зданий, при соблюдении нормативного процента застройки	-	Согласно ППТ от 20.09.2023 № 13-р
-----------------	-----------------	------	-----------------------------------	-----------------------------------	---	---	-----------------------------------

Строительство (проектирование) объектов на данном земельном участке возможно при условии выноса инженерных сетей с территории участка и наличии согласований с владельцами инженерных коммуникаций, попадающих в зону строительства объекта и благоустройства территории.

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 земельного участка	Требования к исполнению 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	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	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки 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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения	Иные требования к размещению объектов

роитель ный регламе нт не устанав ливаетс я		и		ния	льзов ания	зданий , строе ний, сооруж ений	ние сум марной площади земель ного участка, которая может быть застрое на, ко всей площади земель ного участка	строи тельст ва	зданий, строений, соору жений, за преде лами которых запрещено строи тельство зданий, строе ний, сооружений	капи таль ного строи тель ства
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

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:

Социальная инфраструктура						
N	Наименование объекта	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности		
		Вид показателя, ед. измерения	Величина	Вид показателя, ед. измерения	Величина	
1.	Дошкольные образовательные организации	количество мест на 100 детей в возрасте от 2 месяцев до 7 лет	100	пешеходная доступность в зонах, м:		
		количество требуемых мест на 1000 человек по предварительным расчетам	72		- индивидуальной и блокированной застройки;	500
					- многоквартирной застройки	300
		расчетная на 1 место площадь земельного участка дошкольной образовательной организации в зависимости от ее вместимости, кв. м:				
	до 100 мест	44				
	от 100 мест	38				

		в комплексе дошкольных образовательных организаций от 500 мест	30		
2.	Общеобразовательные организации начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования	количество мест на 100 детей в возрасте:		пешеходная доступность в зонах, мин.: - индивидуальной и блокированной застройки; - многоквартирной застройки	20 15
		от 7 до 16 лет (1 - 9 классы);	100		
		от 16 до 17 лет (10 - 11 классы) при обучении в одну смену	75		
		количество мест на 1000 человек для предварительных расчетов	127		
		расчетная площадь земельного участка общеобразовательной организации в зависимости от ее вместимости (на 1 место), кв. м (при наполняемости классов 40 учащимися с учетом площади спортивной зоны и здания школы)			
		св. 30 до 170	80		
		170 - 340	55		
		340 - 510	40		
		510 - 660	35		
		660 - 1000	28		
		1000 - 1500	24		
		1500	22		
3.	Поликлиника	численность обслуживаемого населения	20 - 50 тыс. человек	транспортная доступность, мин.	20
4.	Детская поликлиника	численность обслуживаемого населения	10 - 30 тыс. детей	транспортная доступность, мин.	20

Транспортная инфраструктура

N	Наименование объекта	Показатель минимально допустимого уровня обеспеченности		Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Остановки общественного пассажирского транспорта в границах города: - в жилой зоне	расстояние между остановочными пунктами на линии общественного пассажирского транспорта, м	400 - 600	расстояние от жилого здания, м	500, для индивидуальной застройки допускается 800
	от объектов массового посещения, м				300
				- в общественном центре	
	- в зонах				

	массового отдыха и спорта			от главного входа, м	800
--	---------------------------	--	--	----------------------	-----

Коммунальная инфраструктура

водоснабжение

N п/п	Наименование объекта (наименование ресурса) <1>	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными (мало-, средне- и многоэтажными) жилыми домами с местными водонагревателями	л/сут. на 1 жителя	190/210 <2>	Не нормируется	
2.	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными (мало-, средне- и многоэтажными) жилыми домами с централизованным горячим водоснабжением	л/сут. на 1 жителя	220/250 <2>		
3.	Водоснабжение, зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями	л/сут. на 1 жителя	190/210 <2>		
4.	Водоснабжение, зона застройки индивидуальными жилыми домами с централизованным горячим водоснабжением	л/сут. на 1 жителя	220/250 <2>		

<1> для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов;

<2> указанные нормы следует применять с учетом требований табл. 1 СП 31.13330.2012.

водоотведение

N п/п	Наименование объекта (наименование ресурса) <1>	Минимально допустимый уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности	
		Единица измерения	Величина	Единица измерения	Величина
1.	Бытовая канализация, зона застройки многоквартирными жилыми домами	% от водопотребления	100	Не нормируется	
2.	Бытовая канализация, зона застройки индивидуальными жилыми домами	% от водопотребления	100		
3.	Дождевая канализация. Суточный объем поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	м3/сут. с 1 га территории	50		

<1> для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории)

соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов							
теплоснабжение							
Этажность жилой застройки		Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых помещениях (Гкал на 1 кв. метр)					
от 1 до 5 этажей включительно		0,0308					
от 6 до 9 этажей включительно		0,0291					
от 10 этажей и выше		0,0274					
электроснабжение							
N п/п	Категория жилых помещений	Количество комнат в жилом помещении	Норматив потребления				
			количество человек, проживающих в помещении				
			1	2	3	4	5 и более
1.	Многоквартирные дома, жилые дома, не оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи, электроотопительными, электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	1	95,0	94,0	93,0	92,0	91,0
		2	96,0	95,0	94,0	93,0	92,0
		3	97,0	96,0	95,0	94,0	93,0
		4 и более	98,0	97,0	96,0	95,0	94,0
2.	Многоквартирные дома, жилые дома, оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	1	145,0	144,0	143,0	142,0	141,0
		2	146,0	145,0	144,0	143,0	142,0
		3	147,0	146,0	145,0	144,0	143,0
		4 и более	148,0	147,0	146,0	145,0	144,0

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:

- **Охранные зоны – Росреестр:** Реестровый номер 56:44-6.5167.

- **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.

- **Магистралей общегородского значения (непрерывного 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.

Магистраль п. 2.3.1.2. местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» от 19.08.2010г. № 1165:

Транспортная связь между жилыми, производственными зонами и общественными центрами в городе, а также с другими магистральными улицами, городскими и внешними автомобильными дорогами. Обеспечение движения транспорта по основным направлениям в разных уровнях.

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
Охранные зоны – Росреестр	1	429013,1300	2309138,1800
	2	429006,6700	2309138,1900
	3	428998,1000	2309138,2000
	4	428997,7400	2309128,1900
	5	429013,2000	2309128,1300
4, 5 подзона приаэродромной территории	В границах участка		
Магистралей общегородского значения (непрерывного 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 Ленинский 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

Технические условия на технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям филиала ПАО «Россети Волга» - «Оренбургэнерго».

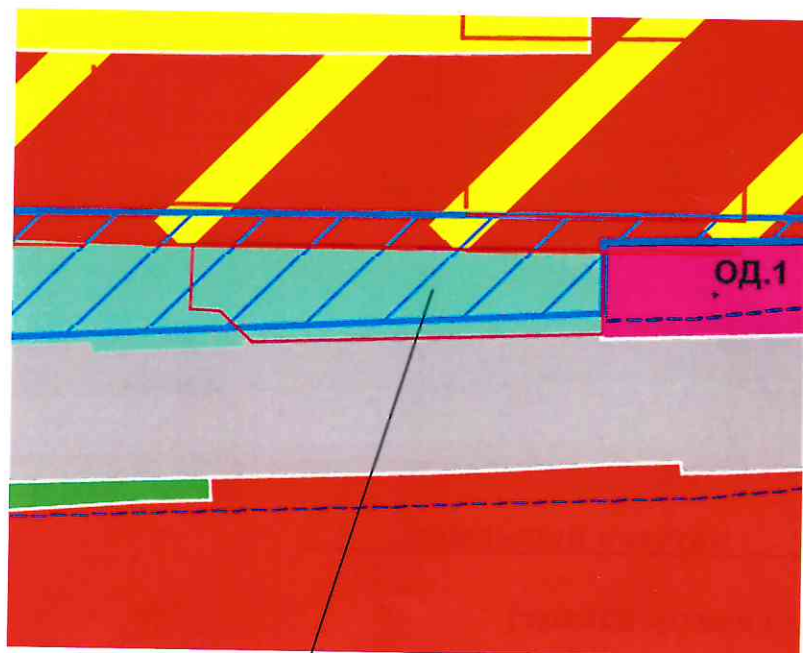
Технические условия подключения (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения от 19.06.2023 № 5559.

Технические условия на подключения (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

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

Фрагмент Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург»

(карта градостроительного зонирования)



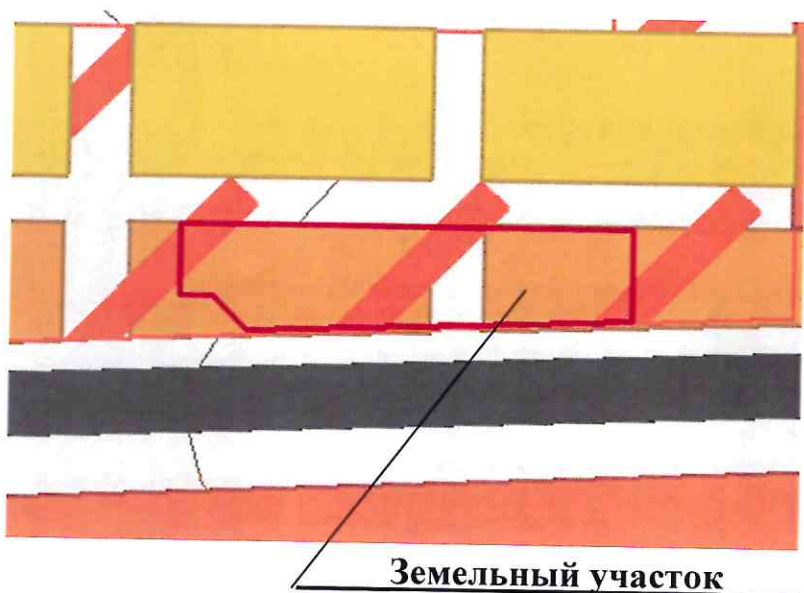
Условные обозначения:

--	Граница территории планируемого развития
■	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
■	Ж6-зона комплексного развития территорий
	Налписи
■	ОД1-зона многофункциональных центров обслуживания и общественно-деловой активности
■	Р1-зона озелененных территорий общего пользования
■	Т2-зона городских автодорог и объектов обслуживания автотранспорта
■	Комплексное развитие территории

Земельный участок

Фрагмент генерального плана города Оренбурга

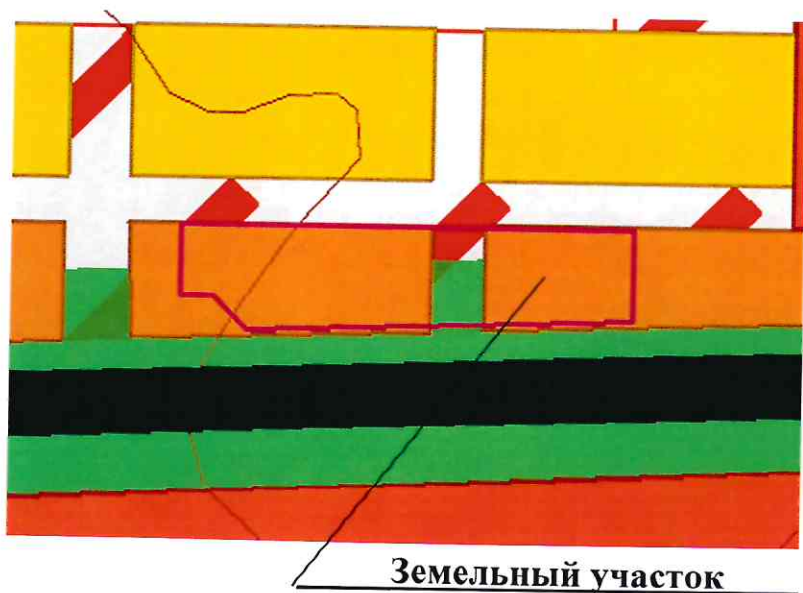
(основной чертеж)



Условные обозначения:

	Рельеф
	Малоэтажная жилая застройка
	Выборочная реконструкция застроенных территорий
	Многоэтажная жилая застройка
	Улично-дорожная сеть - городские магистрали регулируемого движения
	Граница земель городского округа Оренбург
	Индивидуальная усадебная жилая застройка
	Транспортные и пешеходные связи

(транспортная схема)



Условные обозначения:

	Фон
	Выборочная реконструкция застроенных территорий
	Граница земель городского округа Оренбург
	Индивидуальная усадебная жилая застройка
	Магистрали общегородского значения (непрерывного движения)
	Малоэтажная жилая застройка
	Многоэтажная жилая застройка
	Рельеф
	Улично-дорожная сеть - городские магистрали регулируемого движения