



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«ГОРОД ОРЕНБУРГ»

Градостроительный план земельного участка

Р У - 5 6 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0481

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

1. Заявление от 04.07.2023 № 5452, Хавилов Владимир Александрович
2. Государственная регистрация права общей долевой собственности № 56:44:0124001:11773-56/217/2023-2 от 30.06.2023

(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, Северный округ, Дзержинский район, проспект Победы

(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	433854,2	2306829,2
2	433821,4	2306829,2
3	433821,8	2306801,5
4	433820,5	2306801,5
5	433821	2306783,7
6	433809,9	2306783,7
7	433844,3	2306743,2
8	433844,1	2306759,4
9	433854,2	2306759,3

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 56:44:0124001:11773

Площадь земельного участка 2433 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 если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждён проект планировки территории и (или) проект межевания территории:**

"Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории ограниченной улиц Терешковой, проспектом Победы, территориями озеленения общего пользования и производственных коммунально-складских объектов" № 5056-п от 25.07.2011

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

"Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка кадастровым номером 56:44:0124001:559" № 3303-п от 01.10.2018

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

**Градостроительный план подготовлен:**

Департамент градостроительства и земельных отношений

Заместитель начальника департамента

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

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

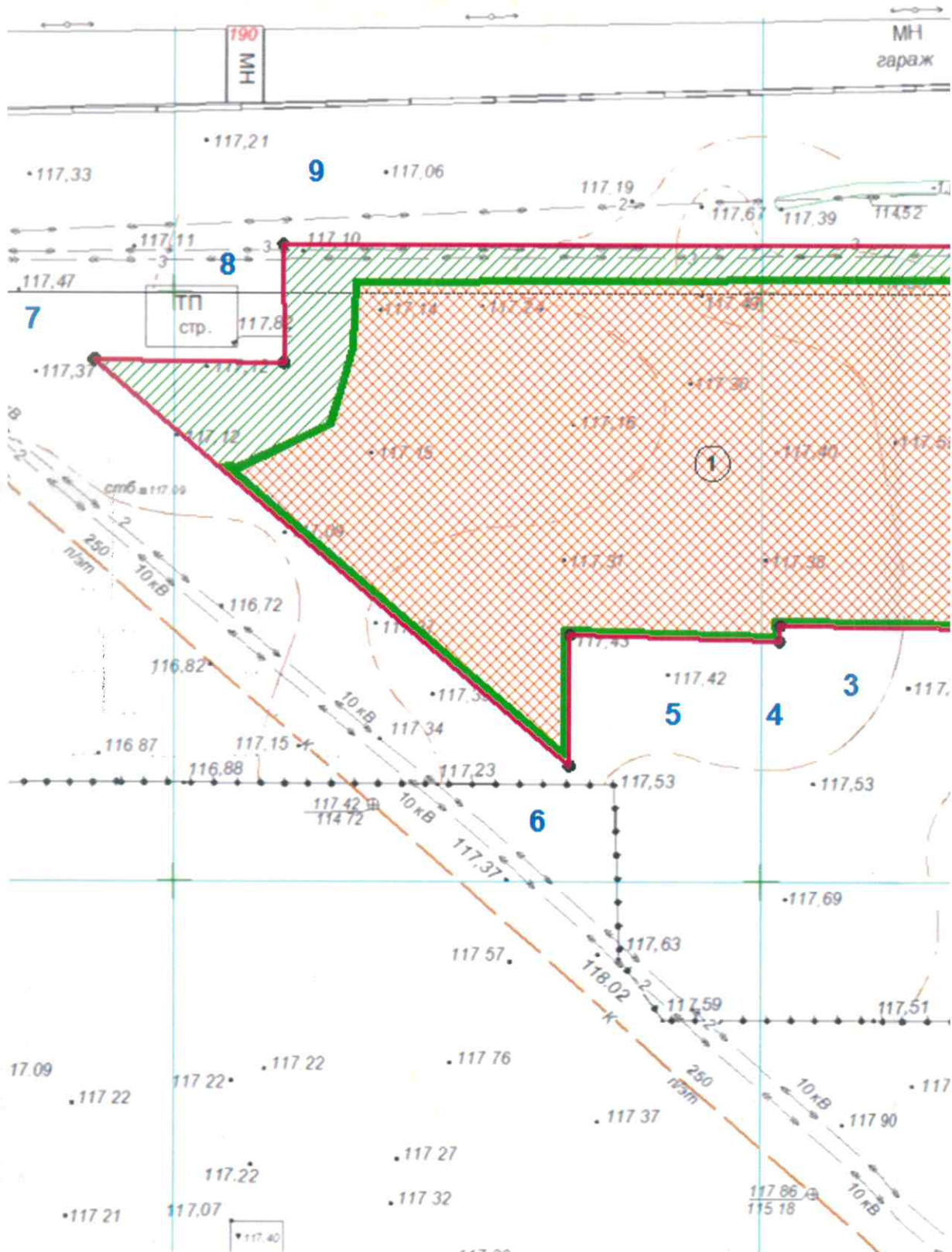
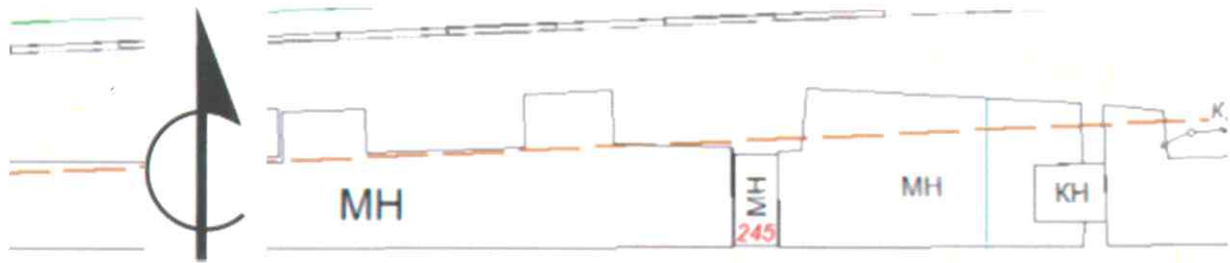


О.И. Гнездилова /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

12.04.2023

(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:  
56:44:0124001:11773

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	433854,2	2306829,2	6	433809,9	2306783,7
2	433821,4	2306829,2	7	433844,3	2306743,2
3	433821,8	2306801,5	8	433844,1	2306759,4
4	433820,5	2306801,5	9	433854,2	2306759,3
5	433821	2306783,7			

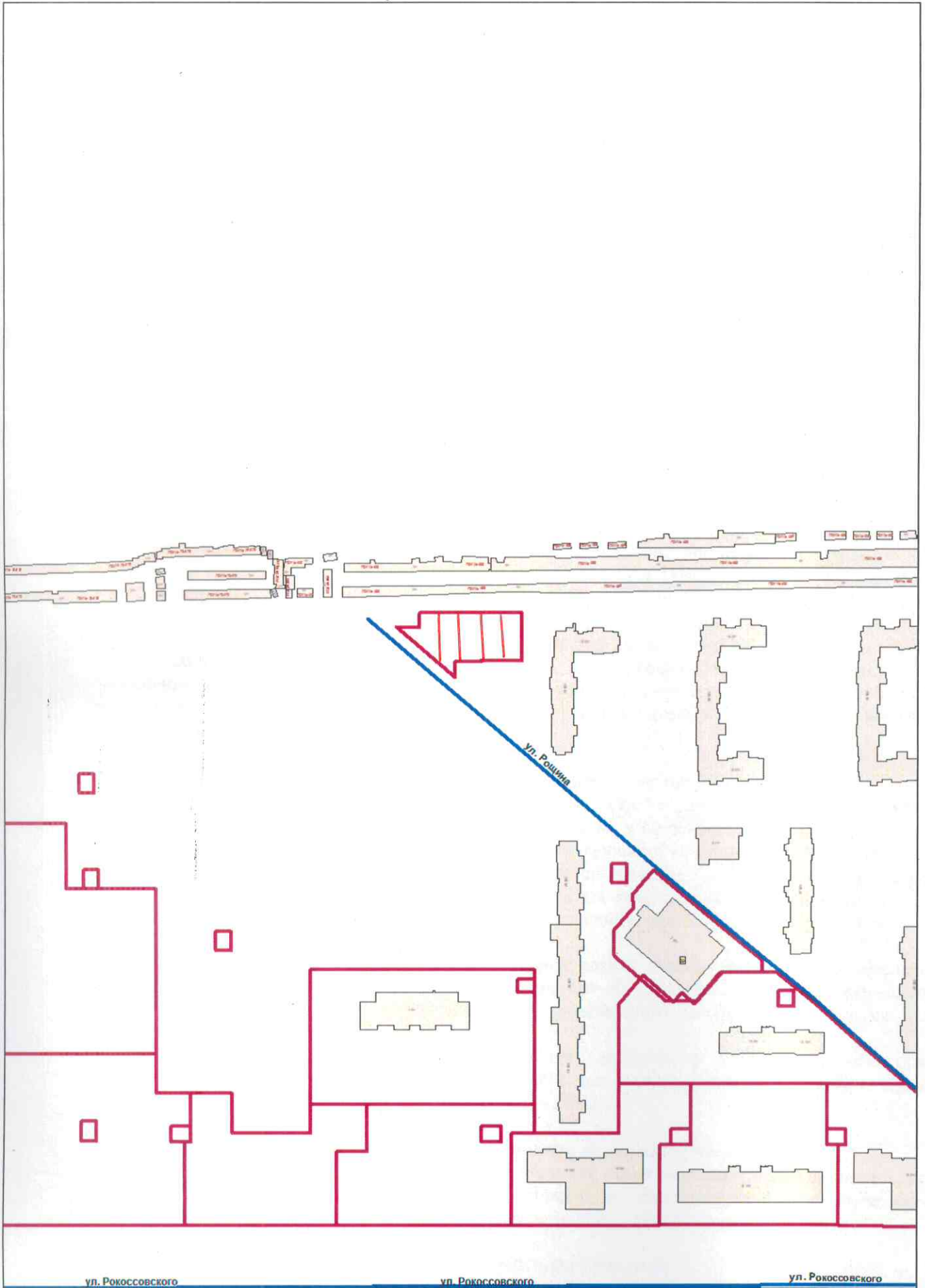
Площадь земельного участка  $S = 0,2433$  га.

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

К чертежу градостроительного плана земельного участка приложены фрагменты генерального плана

Местоположение: г. Оренбург, р-н Дзержинский, просп. Победы		Заказчик: <b>Хавилов Владимир Александрович</b>	
Чертеж градостроительного плана земельного участка		Масштаб 1:500	
<b>Представлен Департаментом градостроительства и земельных отношений</b>			
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Дата
Заместитель начальника департамента		О.И. Гнездилова	12.04.23
<b>Разработан МКУ «Городской центр градостроительства»</b>			
Заместитель начальника МКУ «ГЦГ»		М.А. Ларионова	12.04.23
Главный специалист отдела мониторинга земель		Д.В. Козулева	11.04.23

Ситуационная схема



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

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

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

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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в соответствии с Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург», утвержденных 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:** Обслуживание жилой застройки - код 2.7, 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 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), согласно выписке ЕГРН от 05.07.2023 № КУВИ-001/2023-154645015.

**основные виды разрешенного использования 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);

- 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);

**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);

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- Код 2.7 – обслуживание жилой застройки (размещение объектов капитального строительства размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.3.4.1, 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 причиняющей окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, установленная санитарной зоны).

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

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного 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 здания, строения, сооружения	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
1	2	3	4	5	6	7	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	2433			В границах зоны допустимого размещения зданий, при соблюдении нормативного процента застройки	-	Согласно 25.07.2017 г. проект: проект территории ограниченной территории проспекта озеленения по проекту землеустройства от 01.07.2017 г. п "О" проект землеустройства кадастр: 56:4

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 (з 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, 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 объектов 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 утвержденного документа 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 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	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 обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспечения территории объектами 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
1	2	3	4	5	6	7	8

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному устойчивому развитию территории:							
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе 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 территорий:

- 4, 5 подзона приаэродромной территории-полностью (Согласно Генеральному плану города Оренбурга, утвержденному решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2010 в соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса РФ, схеме ГЕНПЛАН Оренбурга условия использования территории и ЧС). В соответствии с приказом «Об условиях использования территории аэродрома гражданской авиации Оренбург» от 06.05.2010 выдан: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с 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.

**- Санитарно-защитная зона производственных, коммунальных и прочих объектов, частично (ГСК № 493)**

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.

**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
4, 5 подзона приаэродромной территории	В границах участка		
Санитарно-защитная зона производственных, коммунальных и прочих объектов	-	-	-

**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 расположен земельный участок Дзержинский район

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

Письмо о возможности подключения (технологического присоединения) к теплоснабжению Филиала «Оренбургский» ПАО «Т Плюс» от 11.07.2023 № 50800-07-0295.

Письмо о возможности подключения (технологического присоединения) к газоснабжению АО «Газпром газораспределение Оренбург» от 11.07.2023 3 908)02-11/2385.

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

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

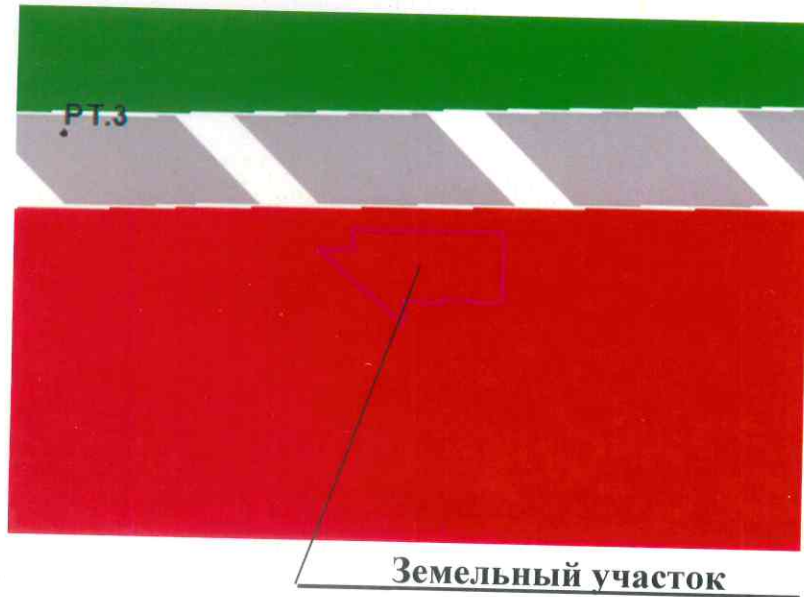
Решение Оренбургского городского Совета от 24.10.2017 № 416 «Об утверждении благоустройства территории муниципального образования «город Оренбург»

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)

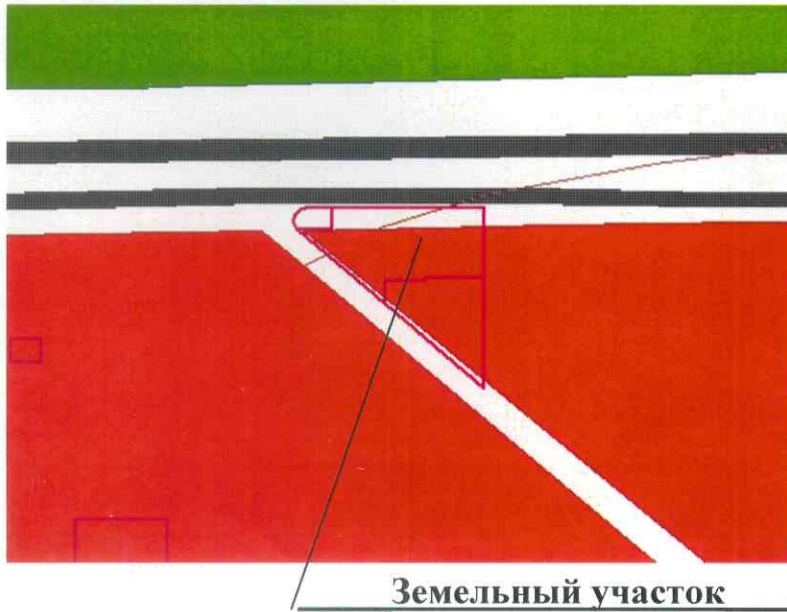


Условные обозначения:

	ЖЗ-зона среднеэтажной (5-8 этажей) и многоэтажной (9 этажей и выше) застройки домами многоквартирными
	Надписи
	Р2-зона лесопокрываемых территорий (городские леса и лесопарки)
	РТЗ-зона для муниципальных нужд (реконструкция основных магистралей)

# Фрагмент генерального плана города Оренбурга

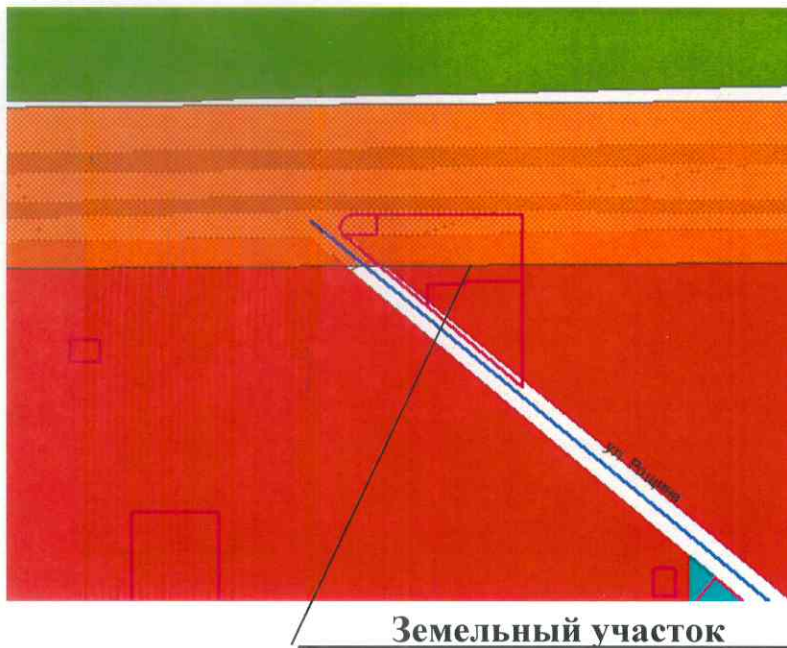
(основной чертеж)



Условные обозначения:

	Рельеф
	Территории городских лесов и ГЛФ
	Многоэтажная жилая застройка
	Улично-дорожная сеть - городские магистрали регулируемого движен
	Граница земель городского округа Оренбург
	Транспортные и пешеходные связи

(транспортная схема)



Условные обозначения:

	Фон
	Граница земель городского округа Оренбург
	Магистрали районного значения
	Многоэтажная жилая застройка
	Радиус доступности (проектные) 3 км
	Рельеф
	Территории городских лесов и ГЛФ
	Улично-дорожная сеть - городские магистрали регулируемого движен