



**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.09.2023

г. Оренбург

№ 13-р

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5 Проезд, улицей Алтайской, площадь 6,78 га

На основании статей 8.2, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Оренбургской области от 16.03.2017 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», Закона Оренбургской области от 24.12.2020 № 2564/720-VI-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», постановления Правительства Оренбургской области от 29.03.2021 № 200-пп «Об утверждении положения о реализации органами исполнительной власти Оренбургской области отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределенных Законом Оренбургской области «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», постановления Главы города Оренбурга от 03.08.2023 № 72-п «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5 Проезд, улицей Алтайской, площадь 6,78 га», протокола публичных слушаний от 21.08.2023, заключения о результатах публичных слушаний от 21.08.2023 по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5 Проезд, улицей Алтайской, площадь 6,78 га, опубликованного в газете «Вечерний Оренбург» от 23.08.2023

№ 60, заявления ООО «Специализированный застройщик «Результат» от 28.06.2023 № 36-01/991:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5 Проезд, улицей Алтайской, площадь 6,78 га (далее – территория) в составе:

1.1 чертежа планировки территории с отображением красных линий согласно приложению № 1;

1.2 чертежа планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры согласно приложению № 2;

1.3 чертежа планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства согласно приложению № 3;

1.4 положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории границах элемента планировочной структуры согласно приложению № 4;

1.5 положения об очередности планируемого развития территории, содержащего этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры согласно приложению № 5.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5 Проезд, улицей Алтайской, площадь 6,78 га (далее – территория) в составе:

2.1 текстовой части проекта межевания территории с указанием перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом, целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости согласно приложению № 6;

2.2 чертежа межевания территории с отображением красных линий, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры согласно приложению № 7;

2.3 чертежа межевания территории с отображением линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений согласно приложению № 8;

2.4 чертежа межевания территории с отображением границы образуемых и изменяемых земельных участков согласно приложению № 9;

2.5 чертежа межевания территории с отображением границ публичных сервитутов согласно приложению № 10.

3. Настоящее распоряжение подлежит опубликованию на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области www.pravo.orb.ru (далее - портал) и размещению на сайте миархитектуры Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней со дня издания.

4. Настоящее распоряжение подлежит направлению в Администрацию города Оренбурга в течение 3 рабочих дней со дня принятия такого решения для опубликования информации о принятии такого решения на Интернет-портале города Оренбурга с указанием сведений об опубликовании решения на портале.

5. Информационно-аналитическому отделу управления архитектуры обеспечить размещение данных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

6. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

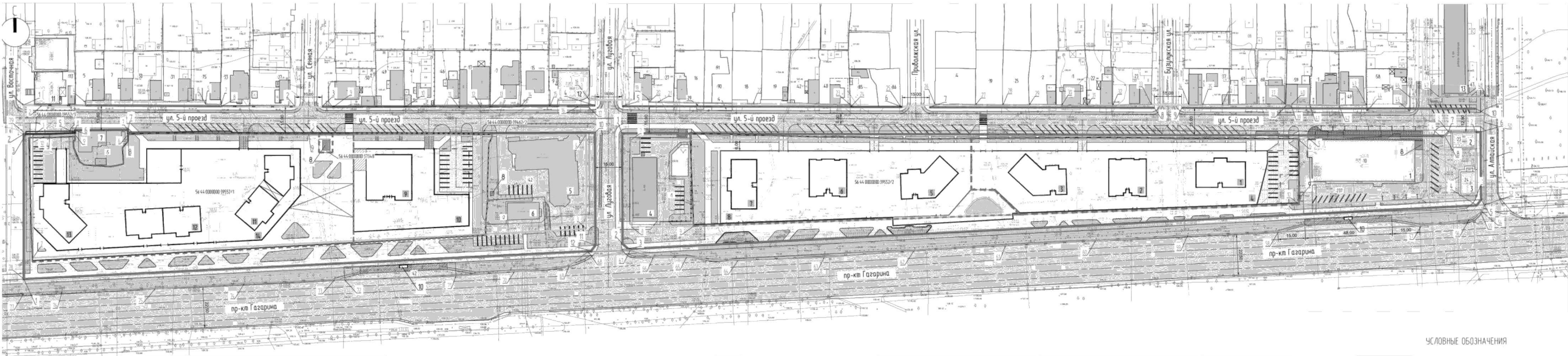
Заместитель министра



Т.П.Тимошина

Приложение № 1
к распоряжению министерства архитектуры и пространственно –
градостроительного развития Оренбургской области
от 20.09.2023 № 13-р

ЧЕРТЕЖ
планировки территории с отображением красных линий



КОординаты границ проектируемой территории ППТ и ПМТ				
Номер точки на плане	Дирекционный угол	Длина линии, м	X	Y
1	2	3	4	5
1	90°59' 4"	10.12	429052.90	2308435.69
2	90°5' 45"	23.91	429052.73	23084445.81
3	1°44' 56"	1.68	429052.69	2308469.72
4	89°46' 34"	66.20	429054.37	2308469.77
5	749°46' 34"	1.29	429054.62	2308535.97
6	91°46' 10"	8.46	429053.34	2308535.99
7	71°45' 10"	0.96	429053.08	2308544.44
8	359°41' 11"	61.54	429052.12	2308544.45
9	89°45' 47"	39.52	429051.66	2308605.99
10	90°49' 43"	30.42	429051.60	2308645.58
11	88°55' 36"	11.74	429051.16	2308676.00
12	96°2' 49"	4.93	429051.38	2308687.14
13	88°58' 8"	16.67	429051.72	2308692.66
14	89°45' 8"	16.18	429052.02	2308709.32
15	90°10' 47"	15.94	429052.09	2308725.51
16	93°32' 15"	5.51	429052.04	2308741.45
17	3°50' 33"	4.03	429051.70	2308746.95
18	89°46' 27"	32.97	429055.12	2308747.22
19	179°32' 17"	1.24	429055.85	2308780.79

КОординаты границ проектируемой территории ППТ и ПМТ				
Номер точки на плане	Дирекционный угол	Длина линии, м	X	Y
1	2	3	4	5
20	92°55' 24"	4.71	429054.61	2308780.20
21	90°54' 12"	52.61	429054.17	2308784.91
22	90°27' 37"	53.54	429053.51	2308817.50
23	189°22' 49"	1.3	429053.08	2308891.04
24	89°53' 45"	27.49	429051.80	2308891.28
25	85°52' 24"	18.98	429051.85	2308898.77
26	90°33' 49"	22.36	429051.21	2308937.62
27	90°39' 50"	15.12	429052.99	2308919.98
28	90°0' 0"	14.51	429052.85	2308975.10
29	90°19' 15"	17.86	429052.85	2308989.61
30	90°1' 26"	13.88	429052.75	2309007.47
31	90°9' 45"	14.15	429052.72	2309021.05
32	88°44' 29"	21.50	429052.68	2309035.50
33	90°41' 24"	20.58	429053.14	2309057.01
34	80°9' 14"	7.44	429052.88	2309077.58
35	89°50' 29"	10.83	429052.86	2309085.02
36	89°52' 52"	35.16	429052.89	2309095.85
37	177°59' 26"	0.71	429053.16	2309131.00
38	92°25' 58"	5.06	429052.45	2309138.98
39	3°26' 53"	0.9	429052.32	2309154.84

КОординаты границ проектируемой территории ППТ и ПМТ				
Номер точки на плане	Дирекционный угол	Длина линии, м	X	Y
1	2	3	4	5
40	92°29' 31"	10.12	429055.22	2309154.10
41	90°23' 31"	16.88	429052.78	2309144.21
42	89°29' 35"	15.22	429052.67	2309160.79
43	179°53' 41"	3.25	429052.80	2309175.51
44	90°15' 56"	23.76	429049.56	2309175.51
45	0°78' 48"	7.79	429049.45	2309199.27
46	89°36' 7"	16.03	429057.24	2309199.34
47	89°15' 26"	25.19	429057.35	2309275.36
48	178°59' 36"	6.83	429057.53	2309240.55
49	89°33' 11"	7.23	429056.70	2309240.67
50	179°42' 22"	21.55	429043.50	2309239.97
51	179°44' 28"	24.34	429021.95	2309240.79
52	182°49' 25"	1.81	428997.61	2309240.79
53	210°11' 30"	1.91	428995.85	2309239.79
54	223°21' 17"	8.98	428994.20	2309238.83
55	239°50' 25"	7.07	428993.49	2309238.16
56	267°49' 59"	26.87	428988.94	2309232.05
57	267°42' 16"	78.64	428986.12	2309203.45
58	267°42' 22"	45.90	428982.97	2309126.87
59	266°41' 7"	50.85	428981.06	2309077.01

КОординаты границ проектируемой территории ППТ и ПМТ				
Номер точки на плане	Дирекционный угол	Длина линии, м	X	Y
1	2	3	4	5
60	266°45' 4"	49.82	428978.12	2309226.25
61	267°5' 18"	50.21	428975.34	2308976.51
62	265°34' 26"	49.76	428972.79	2308926.37
63	267°52' 44"	47.55	428968.95	2308876.76
64	273°49' 15"	28.36	428967.19	2308829.24
65	269°35' 42"	18.39	428969.88	2308800.94
66	286°13' 47"	11.57	428968.95	2308782.55
67	268°0' 41"	23.05	428972.65	2308769.70
68	233°35' 9"	13.07	428971.85	2308746.66
69	264°13' 48"	70.26	428966.09	2308736.14
70	265°37' 28"	32.37	428960.96	2308706.04
71	268°4' 21"	61.25	428958.49	2308673.76
72	271°15' 8"	5.49	428956.43	2308612.55
73	267°41' 47"	49.76	428956.55	2308607.86
74	266°33' 10"	49.23	428954.55	2308557.34
75	268°29' 28"	51.27	428951.59	2308508.20
76	266°35' 25"	21.20	428950.24	2308456.95
77	359°56' 34"	7.85	428948.98	2308435.79
78	359°56' 34"	81.08	428956.83	2308435.78
79	359°56' 56"	15.00	429037.90	2308435.70

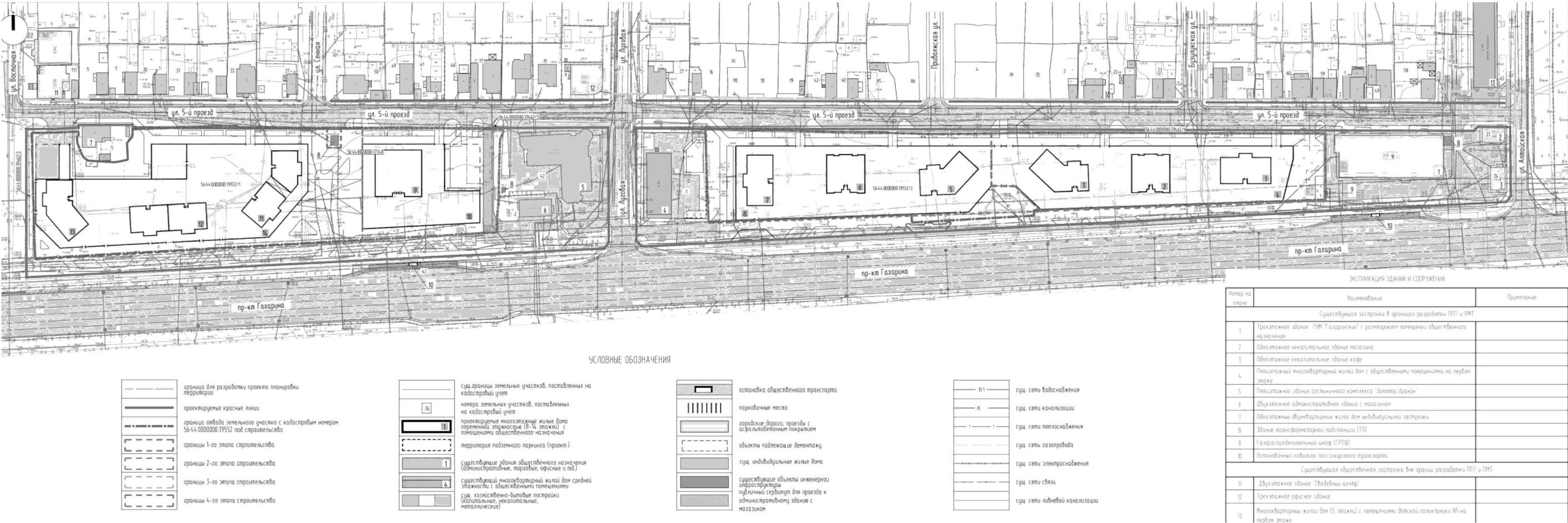
КООДИНАТЫ ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ					
Номер на плане	X	Y	Номер на плане	X	Y
Координаты линии регулирования застройки в границах квартала под застройку комплекса "Азия"					
1	429001.66	2309235.47	6	429033.69	2309158.16
2	429057.95	2309235.22	7	429033.69	2308770.39
3	429038.00	2309220.51	8	428985.42	2308770.59
4	429034.80	2309217.39	9	428986.03	2308804.69
5	429035.05	2309143.04	10	428998.05	2309158.21
Координаты линии регулирования застройки в границах квартала под застройку комплекса "Европа"					
1	429035.98	2308440.65	6	429036.58	2308495.19
2	428968.58	2308440.77	7	429039.07	2308495.16
3	428964.55	2308745.60	8	429039.03	2308463.96
4	429036.61	2308745.38	9	429036.51	2308463.96
5	429036.81	2308592.64	10	429035.94	2308458.01

	городские дороги, проезды с асфальтовым покрытием
	проезды, площадки, пешеходные связи с плиточным покрытием
	основная общественная транспортная линия
	площадка под реконструкцию
	реконструкция номера в плановом листе

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	граница для разработки проекта планировки территории
	проектируемые красные линии
	линия регулирования застройки
	граница кадастрового земельного участка с кадастровым номером 56-44-000000-39552-12 под строительство
	границы 1-го этапа строительства
	границы 2-го этапа строительства
	границы 3-го этапа строительства
	границы 4-го этапа строительства
	номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	номер точек границ проекта планировки территории
	номер точек границ проектируемых красных линий
	номер точек границ, линии регулирования застройки
	проектируемые многоэтажные жилые дома периметровой этажности 11-16 этажами с подвальной общественной назначением
	территория подземного паркинга (проект)
	существующие здания общественного назначения (административные, торговые, офисные и т.д.)
	существующие многоэтажные жилые дома средней этажности с общественными помещениями
	сущ. индивидуальные жилые дома
	существующие объекты инженерной инфраструктуры
	существующие здания-близнецы (Копия линии, некапитальные, металлические)

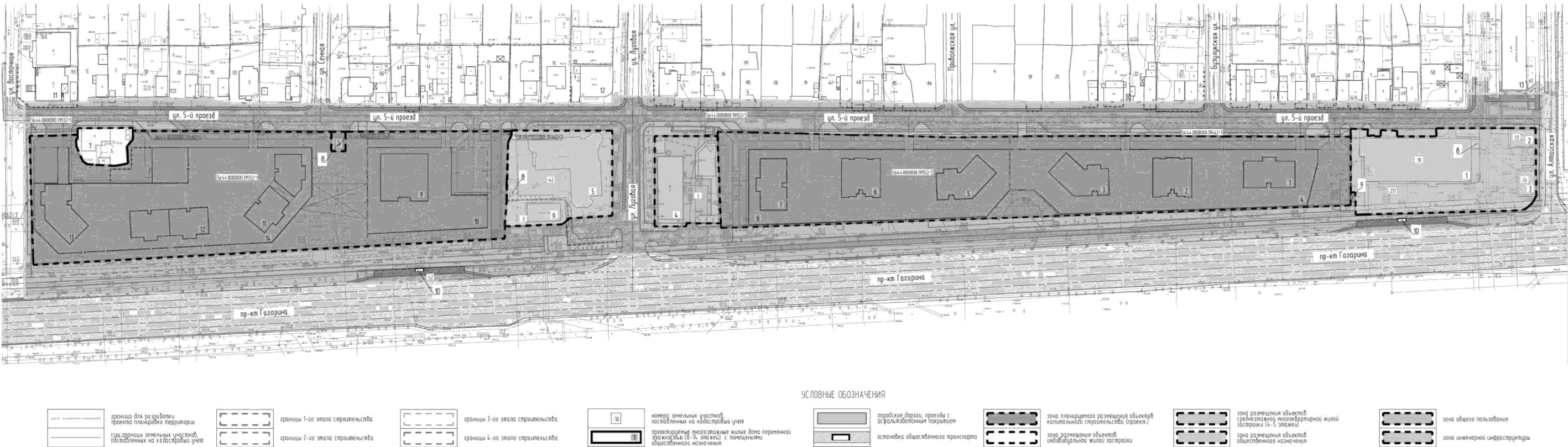
Приложение № 2
к распоряжению министерства архитектуры и пространственно –
градостроительного развития Оренбургской области
от 20.09.2023 № 13-р

ЧЕРТЕЖ
планировки территории с отображением границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



Приложение № 3
к распоряжению министерства архитектуры и пространственно –
градостроительного развития Оренбургской области
от 20.09.2023 № 13-р

ЧЕРТЕЖ
планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Приложение № 4
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно –
градостроительного развития
Оренбургской области
от 20.09.2023 № 13-р

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории границах элемента планировочной структуры

ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Земельный участок для разработки проекта планировки территории, ограниченной, проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5-й проезд и улицей Алтайской расположен в Южном округе, в центральной части Ленинского района города Оренбурга.

Основной целью проекта планировки является комплексное развитие территории на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 общей площадью 29 807,25 кв. м. под строительство жилых комплексов «Азия» и «Европа».

ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ,
УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

Предельные параметры установлены в соответствии с распоряжением Министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 30.01.2023 №1-р.

Основными показателями плотности застройки являются:

- Коэффициент застройки –0.8
- Коэффициент плотности застройки –1.8

Площадь территории границах красных линий под строительство комплекса «Азия» составляет 24 200,1 кв.м, ориентировочно 2,42 га.

Площадь территории границах красных линий под строительство комплекса «Европа» составляет 22 918,7 кв.м, ориентировочно 2,29 га.

В проектном решении жилищная обеспеченность принята 30 кв.м. на одного человека.

Показатели основных параметров и плотности застройки территории

Таблица № 1

№п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	2	3	4
	Площадь территории в границах проекта планировки	кв.м./ га	67 806,5/ 6,78
	в том числе:		
1	Площадь территории общего пользования в границах проектирования (дороги, тротуары, территория озеленения)	кв.м./ га	70 174/ 7,02
2	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий 1 и 2 этапов, в том числе:	кв.м./ га	24 200,1/ 2,42
2.1	под существующую общественно-деловую многофункциональную зону, в том числе под объектами инженерной инфраструктуры	кв.м.	4 168,2
2.2	под застройку сущ. многоквартирного жилого дома (5 эт.)	кв.м.	1 606,4
3	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий 3 и 4 этапов, в том числе:	кв.м./ га	22 940,0/ 2,294
3.1	под существующую общественную зону, в том числе под объектами инженерной инфраструктуры	9кв.м.	2 684,0
3.2	под сущ. двухквартирный жилой дом	кв.м.	526,6
3.3	под существующими объектами инженерной инфраструктуры	кв.м.	46,0
4	Общая площадь квартир в жилой застройке в границах проектируемой территории	кв.м.	36 595,0
	в том числе:		
4.1	общая площадь квартир в квартале под строительство комплекса «Азия», в том числе	кв.м.	19 316,0
	существующего 5-этажного многоквартирного жилого дома	кв.м.	2 006,0
	проектируемых многоквартирных жилых домов	кв.м.	17 310,0
4.4	общая площадь квартир в квартале под строительство комплекса «Европа», в том числе	кв.м.	17 279,0
	существующего одноэтажного жилого дома	кв.м.	126,0
	проектируемых многоквартирных жилых домов	кв.м.	17 153,0
5	Общая площадь помещений в общественной застройке в границах проектируемой территории, в том числе:	кв.м.	23 300,0

5.1	общая площадь помещений общественного назначения в квартале под строительство комплекса «Азия», в том числе	кв.м.	12 093,0
5.2	общая площадь помещений общественного назначения в квартале под строительство комплекса «Европа», в том числе	кв.м.	11 207,0
6	Численность населения проектируемой территории, в том числе:	чел.	1 220
7	Требуемое количество мест для планируемого населения в дошкольном образовательном учреждении (70% от 60 мест на 1000 жителей (реш. ГорСовета от 28.02.2017 г., N 306 п.1.5.1)	чел.	51
8	Требуемое количество мест для планируемого населения в образовательном учреждении (104 места на 1000 жителей (реш. ГорСовета от 28.02.2017 г., N 306 п.1.5.2), в	чел.	127
9	Требуемое количество парковочных мест для жителей планируемой территории, всего	м/м	$457 \cdot 25\% = 115$
9.1	Требуемое количество парковочных мест для жителей в квартале под строительство комплекса «Азия»	м/м	$241 \cdot 25\% = 61$
9.2	Требуемое количество парковочных мест для жителей в квартале под строительство комплекса «Европа»	м/м	$216 \cdot 25\% = 54$
10	Требуемое количество парковочных мест для общественной застройки на планируемой территории (СП 42.13330.2016, прил. Ж)	м/м	370
10.1	Требуемое количество парковочных мест для общественной застройки в квартале под строительство комплекса «Азия» (СП 42.13330.2016, прил. Ж)	м/м	227
10.2	Требуемое количество парковочных мест для общественной застройки в квартале под строительство комплекса «Европа» (СП 42.13330.2016, прил. Ж)	м/м	143
11	Плотность населения в квартале		
11.1.1	«Комплекс «Азия». Существующее положение	чел/га	28
11.1.2	«Комплекс «Азия». Проектное решение	чел/га	266
11.2.1	«Комплекс «Европа». Существующее положение	чел/га	2
11.2.2	«Комплекс «Европа». Проектное решение	чел/га	252
12	Общая площадь застройки квартала в границах красных линий		
12.1.1	«Комплекс «Азия». Существующее положение	кв.м	2 020
12.1.2	«Комплекс «Азия». Проектное решение	кв.м	12 090
12.2.1	«Комплекс «Европа». Существующее положение	кв.м	1 217
12.2.2	«Комплекс «Европа». Проектное решение	кв.м	9 554

13	Общая площадь всех этажей застройки квартала в границах красных линий		
13.1.1	«Комплекс «Азия». Существующее положение	кв.м	6 520
13.1.2	«Комплекс «Азия». Проектное решение	кв.м	43 327
13.2.1	«Комплекс «Европа». Существующее положение	кв.м	4 997
13.2.2	«Комплекс «Европа». Проектное решение	кв.м	40 952
14	Коэффициент застройки «Комплекс «Азия». (S застройки/ S зем. уч.)	кв.м.	0,58
15	Коэффициент плотности застройки «Комплекс «Азия». (S всех этажей/S зем.уч.)	кв.м.	1,79
16	Коэффициент застройки «Комплекс «Европа». (S застройки/ S зем. уч.)	кв.м.	0,47
17	Коэффициент плотности застройки «Комплекс «Европа». (S всех этажей/S зем.уч.)	кв.м.	1,79

Проектом запланировано размещение 501 парковочных место, в том числе:

- на территории трех подземных паркингов – 310 м/м;
- на кровле подземных паркингов – 43 м/м
- вдоль улицы 5-й проезд –95 м/м;
- возле существующей жилой и общественной застройки – 53 м/м.

В нерабочее время парковочные места для общественной застройки могут быть использованы для парковки личного транспорта жителей квартала.

Общая площадь озеленения в границах проектируемой территории составляет 15 564 кв.м. (без площади озеленения со стороны индивидуальной застройки по ул. 5-й проезд).

Площадь озеленения в жилом квартале под строительство комплекса «Азия» составляет 8 228 кв.м. с учетом территории озеленения на стилобате.

Площадь озеленения в жилом квартале под строительство комплекса «Европа» составляет 7 336 кв.м. с учетом территории озеленения на стилобате.

Площадь озеленения в границах красных линий под строительство комплекса «Азия» составляет 5 557 кв.м.

Площадь озеленения в границах красных линий под строительство комплекса «Европа» составляет 5 431 кв.м.

В проектном решении площадь озеленения в процентном соотношении составляет (без включения площадей для отдыха, игр детей и др.):

- в границах красных линий комплекса «Азия»
 $5\,557 \cdot 100 / 24\,200,1 = 23\%$;
- в границах красных линий комплекса «Европа»
 $5\,431 \cdot 100 / 22\,940 = 23,7\%$.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМОГО ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА

ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах планировки территории определены на основании анализа современного состояния территории (в том числе: наличия зон с особыми условиями использования территорий, состояния и нормативных радиусов доступности различных частей территории от объектов социальной инфраструктуры), проблем и возможных направлений развития, действующих норм и правил, положений Правил землепользования и застройки.

Объекты жилого назначения

Комплексы «Азия» и «Европа», расположенные на двух земельных участках, и разделенные ул. Луговой, отличаются своими фасадными решениями, которые казалось бы должны быть разными, но тем не менее, одновременно создают единый архитектурный ансамбль, имеющий определенную взаимосвязь.

Учитывая специфические характеристики участков проектирования, их узкую и протяжённую конфигурацию, опираясь на стандарты комплексного развития территорий, проектом предусмотрено размещение отдельно стоящих жилых домов высотой 8-15 этажей, которые стоят на едином стилобате, заключающем в себе все общественные функции, а также подземные парковочные места.

Общий стилобат формируется единым фасадом со сплошным витринным остеклением и визуально объединяет отдельно стоящие дома в единый комплекс. Основные общественные пространства жителей квартала размещаются на эксплуатируемой кровле стилобата. С этого же уровня осуществляется вход в жилые дома.

Площадь эксплуатируемой кровли стилобата предлагается использовать для благоустройства с размещением детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения и видовых площадок, а также озеленения, создавая тем самым благоприятную экологическую обстановку для жилых домов.

В стилобате предусматривается размещение торговых точек, так называемых стрит-ритейлов – формат торговой точки, располагающейся на улице, обычно на первом этаже жилого дома (в переводе с английского буквально означает «уличная торговля»). Помимо стрит-ритейла в стилобатах предусмотрено размещение кафе, фуд-корта, спортивного зала, офисных, коммерческих и технических помещений.

Для реализации проекта планировки территории, в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования, одной из задач является возможность перспективного расширения магистралей общегородского значения регулируемого движения, определение красных линий улицы 5 проезд и благоустройство прилегающих территорий, расположенных вдоль проектируемых участков.

Объекты производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

Объекты общественно-делового назначения

Проектное решение проекта планировки территории не предусматривает размещение отдельно стоящих объектов общественно-делового назначения. В стилобатах проектируемых комплексах «Европа» и «Азия» предусмотрено размещение торговых точек, кафе, коммерческих и офисных помещений.

Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

Объекты коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение .

Норма расхода воды принята по СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»

Нормы расхода приняты согласно СП 30.13330.2020, табл. А.2.

Буквенная индексация принята по СП 30.13330.2020.

Ориентировочный объём водопотребления в границах рассматриваемой территории на расчётный срок составит 162,4 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров зданий).

Объём водопотребления холодной воды составит:

- для жилых домов – 95 м³/сут;
- для помещений общественного назначения – 1,5 м³/сут.

Объём водопотребления горячей воды составит:

- для жилых домов – 65 м³/сут;
- для помещений общественного назначения – 0,9 м³/сут.

Водоотведение.

Ориентировочный объём водоотведения в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составит 162,4 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования, после уточнения всех параметров зданий), в том числе:

- для жилых домов – 160 м³/сут;
- для помещений общественного назначения – 2,4 м³/сут.

Максимальный часовой расчетный расход теплоты (тепловой поток для приготовления горячей воды в час с максимальным водопотреблением) 647 210 Вт (556 500 ккал / ч).

Средний часовой расчетный расход теплоты (тепловой поток для приготовления горячей воды в час со средним водопотреблением) 191 616 Вт (164 760 ккал / ч).

Противопожарные расходы

Расходы на внутренний и на наружный противопожарный водопровод приняты согласно СП 8.13330.2020 и СП 30.13330.2020.

Внутренний противопожарный водопровод 2 х 2,5 л.

Наружный противопожарный водопровод 2 5 л/сек.

Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом планировки и межевания предусмотрена реконструкция ул. 5-й проезд с устройством двухполосной проезжей части шириной 6,0 м. и пешеходных связей с обеих сторон дороги.

Также, в соответствии с нормативными требованиями, предложен вариант устройства площадок для остановки городского пассажирского транспорта по пр-ту Гагарина, прилегающих к границе проектирования.

В подземном этаже стилобата предусмотрено размещение паркингов на 310 машино-мест. В стилобате комплекса «Азия» предусмотрено 168 машино-мест, в комплексе «Европа» - 142 машино-места.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ
СОХРАНЕНИЯ ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И
ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ
ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**

Обеспеченность планируемой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры сохраняется.

Расчетное количество жителей в многоквартирных жилых домах на планируемой территории земельных участках с кадастровым номером 56:44:00000000:39552 составляет 1 220 человек, в том числе:

Расчетное количество детей дошкольного возраста составляет 51 ребенок.

Расчетное количество детей школьного возраста составляет 127 учащихся.

В комплексе «Европа» к стилобату со стороны ул. 5-й проезд, напротив жилых домов по адресу ул. 5-й проезд, №8 и №10, предусмотрена пристройка двухэтажного детского дошкольного учреждения, территория которого прилегает к земельному участку, на котором расположен одноэтажный жилой дом 5-й проезд, 2.

На запрос ООО «СЗ «Результат» директору МОАУ «Средняя общеобразовательная школа № 64» о согласовании дополнительного размещения 125 учащихся разных классов в период с 2025 по 2028 годы письмом № 05-07/60 от 21.06.2023 получено подтверждение о возможности дополнительного размещения 125 учащихся в период с 2025 по 2028 годы.

Учреждения повседневного использования социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, иные объекты соцкультбыта) расположены в проектируемом квартале и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км).

Проектом планировки территории не предусмотрено изменение существующей схемы улично-дорожной сети на магистралях.

Поз.	Наименование	Нормативные показатели (минимальные)	Проектные показатели
Расчет площадок общего пользования комплекса «Азия»			
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0,4-0,7 кв.м/чел. * количество жителей = 0,4*577)	231 кв.м	459 кв.м
2	Площадки для занятий физкультурой (0,5-0,7 кв.м./чел * количество жителей = 0,5*577)	289 кв.м	415 кв.м.
3	Площадки для отдыха взрослого населения (0,1 - 0,2 кв.м./чел. * количество жителей = 0,1*577)	58 кв.м	207 кв.м.
4	Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) (0,03 кв.м./чел. * количество жителей =0,03*577)	18 кв.м	93 кв.м.
Расчет площадок общего пользования комплекса «Европа»			
1	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0,4-0,7 кв.м/чел. * количество жителей = 0,4*572)	229 кв.м	422 кв.м
2	Площадки для занятий физкультурой (0,5-0,7 кв.м./чел * количество жителей = 0,5*572)	286 кв.м	560 кв.м
3	Площадки для отдыха взрослого населения (0,1 - 0,2 кв.м./чел. * количество жителей = 0,1*572)	58 кв.м	162 кв.м
4	Площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки для сбора ТКО и крупногабаритного мусора) (0,03 кв.м./чел. * количество жителей =0,03*572)	18 кв.м	82 кв.м
Площади под мусоросборники даны с учетом сбора мусора от объектов и помещений общественного назначения			

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального и регионального значения.

Приложение № 5
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно –
градостроительного развития
Оренбургской области
от 20.09.2023 № 13-р

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории квартала с кадастровым номером 56:44:0447002 будет состоять из следующих этапов.

Предпроектная подготовка: сбор первоначальной документации; сбор исходных данных и анализ существующего состояния территории; различные инженерные изыскания.

Выполнение проектной документации: разработка проектной документации и направление ее в министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.

Проведение публичных слушаний в МО «город Оренбург»

Устранения замечаний - при наличии замечаний, поступивших по проекту планировки и проекту межевания территории во время проведения публичных слушаний. Результат – распоряжение об утверждении документации по планировке территории.

Проектирование комплексов «Азия» и «Европа» будет состоять из следующих этапов:

- разработка проектной документации (стадия «П»);
- подготовка рабочей документации (стадия «Р»);
- проведение необходимых экспертиз;
- получение разрешительной документации на строительство.

Строительство жилых комплексов будет состоять из четырех этапов:

- 1-ый и 2-ой этапы – строительство комплекса «Азия»;
- 3-ий и 4-ый этап – строительство комплекса «Европа».

В ходе разработки проектной документации возможны изменения технико-экономических показателей земельных участков, проектируемых объектов (количество надземных этажей, площадь застройки), сетей и объектов инженерного обеспечения. Также допускаются изменения в наименовании предусмотренных проектом объектов, в связи с уточнением проектных данных

Приложение № 6
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно-
градостроительного развития
Оренбургской области
от 20.09.2023 № 13-р

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

текстовой части проекта межевания территории с указанием перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, перечня и сведений о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом, целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков); сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Общая площадь земельного участка под разработку проекта межевания территории, расположенного в границах проектирования, ограниченного проспектом Гагарина, улицей Восточной, улицей 5-й проезд и улицей Алтайской составляет 67 806,5 кв.м, ориентировочно 6,78 га.

Под строительство данных объектов определен земельный участок с кадастровым номером 56:44:0000000:39552

Площадь территории, предусмотренной под строительство комплекса «Азия», в границах проектируемых красных линий составляет 24 200,1 кв.м, ориентировочно 2,42 га.

Площадь территории, предусмотренной под строительство комплекса «Европа», в границах проектируемых красных линий составляет 22 918,7 кв.м, ориентировочно 2,292 га.

Координаты точек границ в системе МСК 56 отвода земельного участка с
кадастровым номером 56:44:0000000:39552.

Таблица 1

КООРДИНАТЫ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
Номер точки на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Земельный участок с КН 56:44:0000000:39552/ 1, S=15 408,25 кв.м.				
1	429036,96	2308493,2	1-2	3,69
2	429033,00	2308493,24	2-3	4,9
3	429029,22	2308490,12	3-4	4,85
4	429024,38	2308490,48	4-5	4,04
5	429020,34	2308490,61	5-6	1,75
6	429019,95	2308488,9	6-7	1,61
7	429019,6	2308487,33	7-8	0,43
8	429019,5	2308486,91	8-9	3,55
9	429018,95	2308483,4	9-10	8,19
10	429019,41	2308475,22	10-11	6,03
11	429019,81	2308469,2	11-12	3,08
12	429021,5	2308466,63	1-12	8,61
13	429029,43	2308463,29	13-14	3,81
14	429033,23	2308463,09	14-15	0,88
15	429033,23	2308463,97	15-16	2,28
16	429035,51	2308463,96	16-17	13,95
17	429034,93	2308450,02	17-18	11,43
18	429034,9	2308438,59	18-19	48,9
19	428986,02	2308439,89	19-20	13,99
20	428972,04	2308440,39	20-21	5,02
21	428966,99	2308440,52	21-22	250,11
22	428981,04	2308690,23	22-23	5,89
23	428986,93	2308690,3	23-24	1,48
24	428988,41	2308690,26	24-25	11,9
25	429000,27	2308691,25	25-26	10,05
26	429010,32	2308691,21	26-27	21,15
27	429031,46	2308691,94	27-28	4,1
28	429035,18	2308693,66	28-29	1,39
29	429036,57	2308693,66	29-30	51,62
30	429037,65	2308642,05	30-31	53,91
31	429037,58	2308588,14	31-32	22,03
32	429037,69	2308566,11	32-33	15,57
33	429037,73	2308550,54	33-34	0,9
34	429038,53	2308550,13	34-35	13,22
35	429038,45	2308536,91	35-1	43,75

Таблица 2

КООРДИНАТЫ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
Номер точки на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Земельный участок с КН 56:44:0000000:39552/ 2, S=14 362,53 кв.м.				
1	429036,96	2308802,79	1-2	2,15
2	429034,81	2308802,87	2-3	46,33
3	428988,51	2308804,62	3-4	1,75
4	428988,51	2308804,67	4-5	109,8
5	428990,71	2308914,4	5-6	4,37
6	428986,35	2308914,64	6-7	66,2
7	428990,11	2308980,73	7-8	2,99
8	428993,09	2308980,5	8-9	157,81
9	428998,78	2309138,21	9-10	7,89
10	429006,67	2309138,19	10-11	27,77
11	429034,44	2309138,16	11-12	14,24
12	429034,45	2309123,92	1-12	51,44
13	429034,45	2309072,48	13-14	14,25
14	429034,69	2309058,23	14-15	38,73
15	429034,86	2309019,50	15-16	53,23
16	429034,64	2308966,27	16-17	38,67
17	429034,07	2308927,51	17-18	38,86
18	429035,20	2308888,67	18-19	14,15
19	429035,30	2308874,52	19-20	27,45
20	429036,13	2308847,08	20-21	25,75
21	429036,73	2308821,34	21-1	18,55

Таблица 3

КООРДИНАТЫ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
Номер точки на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Земельный участок с КН 56:44:0000000:39552/ 3 S=36,67 кв.м.				
1	429038,34	2308436,99	1-2	1,45
2	429036,89	2308437,01	2-3	12,98
3	429036,94	2308449,99	3-4	13,98
4	429037,51	2308463,96	4-5	1,0
5	429038,51	2308463,96	5-6	5,0
6	429038,5	2308458,96	6-1	21,97

Перечень существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Таблица 4

Номер уч.	Адрес	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование	Форма собственности
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 56:44:0210011				
10	пр-кт Гагарина, 40	1 572,0	Трехэтажное здание ГУМ "Гагаринский". Группа 1 - земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. Группа 5 - земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Частная
23	пр-кт Гагарина, 40В	149	Магазин (код 4.4)	Частная
24	пр-кт Гагарина, 40Г	157	Объект общественного питания (код 4.6)	Частная
8	пр-кт Гагарина, 40	24,0	Размещение гаражей	-
9	пр-кт Гагарина, 40	80,0	Размещение гаражей	-
237	пр-кт Гагарина, 40	3 863,0	Группа 1 - земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. Группа 5 - земельные уч., предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	-
Кадастровый квартал 56:44:0209021				
1	пр-кт Гагарина, 24а	1 609,0	Пятиэтажный многоквартирный жилой дом	-
Кадастровый квартал 56:44:0214011				
2	пр-кт Гагарина, 24	442,6	Для размещения административного здания	Частная
4	пр-кт Гагарина, 20	450	Строительство торгово-остановочного комплекса с киоском	-
42	пр-кт Гагарина, 24/1	2 250,0	Гостиничное обслуживание (код 4.7), общественное питание (код 4.6)	Частная
Кадастровый квартал 56:44:0214010				
5	ул. Сенная 5 проезд	527	Размещение индивидуальной жилой застройки. Одноэтажный двухквартирный жилой дом.	Частная
Кадастровый квартал 56:44:0000000				
39552	пр-кт Гагарина	29807,45	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), строительство много квартирных жилых домов (код 2.6)	Собственность публично-правовых образований
39348	пр-кт Гагарина	46	Размещение здания ТП-100 (код 3.1)	Собственность публично-правовых образований
39447	пр-кт Гагарина (восточная часть квартала 56:44:0000000)	-	Тепловая сеть от котельной "ГПТУ-10"	Собственность публично-правовых образований
39462	пр-кт Гагарина (восточная часть кадастрового квартала 56:44:0000000)	1 469,0	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков и т.п.	Собственность публично-правовых образований
39632	пр-кт Гагарина от улицы Чкалова до пункта ГИБДД (развязка дорог в 24 мкр.)	85 189,0	Для размещения автомобильных дорог, полос отвода трубопроводов инженерных сетей	-

Таблица 5

КООРДИНАТЫ ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ				
Номер точки на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Координаты красных линий в границах квартала (1 и 2 этапов строительства), площадь в границах красных линий S=24 200,1 кв.м.				
1	429037,22	2308765,38	1-2	61,0
2	428976,23	2308765,63	2-3	4,25
3	428973,39	2308768,79	3-4	467,94
4	428997,5	2309236,11	4-5	3,96
5	429000,66	2309238,5	5-6	37,28
6	429037,94	2309238,17	6-7	17,66
7	429038	2309038	7-8	2,93
8	429035,9	2309218,46	8-1	453,09
Координаты красных линий в границах квартала (3 и 4 этапов строительства), площадь в границах красных линий S =22 918,7 кв.м.				
1	428956,83	2308435,78	1-2	80,07
2	429036,91	2308435,70	2-3	1,31
3	429036,89	2308437,01	3-4	12,98
4	429036,94	2308449,99	4 - 5	13,98
5	429037,51	2308463,96	5-6	1,52
6	429039,03	2308463,96	6-7	29,2
7	429039,07	2308493,16	7-8	1,5
8	429037,58	2308493,18	8-9	99,47
9	429037,01	2308592,64	9-10	157,73
10	429037,65	2308750,37	10-11	62,2
11	428975,45	2308750,63	11-12	3,94
12	428972,32	2308748,23	12-1	312,83
Координаты красных линий по ул. 5-й проезд (четная сторона)				
1	429052,9	2308435,69	1-2	149,46
2	429052,05	2308585,15	-	-
3	429052,04	2308600,16	3-4	150,33
4	429052,65	2308750,48	-	-
5	429052,22	2308765,48	5-6	154,17
6	429051,77	2308919,65	-	-
7	429051,73	2308934,65	7-8	123,94
8	429051,37	2309058,59	-	-
9	429051,32	2309073,59	9-10	161,82
10	429050,85	2309235,41	-	-

Таблица 6

КООРДИНАТЫ ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ					
Номер на плане	X	Y	Номер на плане	X	Y
Координаты линии регулирования в границах квартала под застройку комплекса «Азия»					
1	429001,66	2309235,47	6	429033,69	2309138,16
2	429037,95	2309235,22	7	429033,69	2308770,39
3	429038,00	2309220,51	8	428985,42	2308770,59
4	429034,80	2309217,39	9	428986,03	2308804,69
5	429035,05	2309143,04	10	428998,05	2309138,21
Координаты линии регулирования в границах квартала под застройку комплекса «Европа»					
1	429035,90	2308440,65	6	429036,58	2308493,19
2	428968,58	2308440,77	7	429039,07	2308493,16
3	428984,55	2308745,60	8	429039,03	2308463,96
4	429036,63	2308745,38	9	429036,51	2308463,96
5	429036,01	2308592,64	10	429035,94	2308450,01

Таблица 7

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА					
Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	2	3	4	5	6
Координаты земельного участка ЗУ:1, S=6 910,24 кв.м.					
1	428992,5	2308984,36	7	429034,69	2309058,23
2	428998,05	2309138,21	8	429034,86	2309019,50
3	429006,67	2309138,19	9	429034,64	2308966,27
4	429034,44	2309138,16	10	429034,51	2308957,63
5	429034,45	2309123,92	11	429006,18	2308957,63
6	429034,45	2309072,48	12	429005,99	2308970,49
Координаты земельного участка ЗУ:2, S=7 452,29 кв.м.					
1	428992,5	2308984,36	8	429036,13	2308847,08
2	429005,99	2308970,49	9	429036,73	2308821,34
3	429006,18	2308957,63	10	429036,96	2308802,79
4	429034,51	2308957,63	11	429034,81	2308802,87
5	429034,07	2308927,51	12	428988,51	2308804,62
6	429035,2	2308888,67	13	428986,03	2308804,69
7	429035,3	2308874,52			
Координаты земельного участка ЗУ:3, S=4 313,05 кв.м.					
1	428976,55	2308617,43	7	429010,32	2308691,21
2	428980,07	2308678,64	8	429031,46	2308691,94
3	428981,04	2308690,23	9	429035,18	2308693,66
4	428986,93	2308690,3	10	429036,57	2308693,67

5	428988,41	2308690,26	11	429037,28	2308659,71
6	429000,27	2308691,25	12	429037,11	2308617,43
Координаты земельного участка ЗУ:4, S=11 095,20 кв.м.					
1	429034,9	2308438,59	15	429029,22	2308490,12
2	428986,02	2308439,89	16	429024,38	2308490,48
3	428972,04	2308440,39	17	429020,34	2308490,61
4	428966,37	2308440,54	18	429019,61	2308487,38
5	428976,55	2308617,43	19	429019,5	2308486,91
6	429037,11	2308617,43	20	429018,95	2308483,4
7	429037,06	2308605,85	21	429019,41	2308475,22
8	429026,71	2308605,89	22	429019,81	2308469,2
9	429026,73	2308598,36	23	429021,5	2308466,63
10	429037,03	2308598,38	24	429029,43	2308463,29
11	429037,01	2308592,64	25	429033,23	2308463,09
12	429037,47	2308512,46	26	429033,23	2308463,97
13	429036,69	2308493,19	27	429035,51	2308463,97
14	429033,00	2308493,24	28	429034,93	2308450,02

Таблица 8

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД БЛАГОУСТРОЙСТВО					
Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	2	3	4	5	6
Координаты земельного участка БЗУ №1					
1Б	428986,92	2308769,62	7Б	428992,5	2308984,36
2Б	428986,9	2308765,59	8Б	428986,03	2308804,69
3Б	428976,23	2308765,63	9Б	428988,51	2308804,62
4Б	428973,39	2308768,79	10Б	428988,39	2308786,32
5Б	428992,46	2309138,28	11Б	428986,84	2308786,37
6Б	428998,05	2309138,21			
Координаты земельного участка БЗУ №2					
1Б	428966,28	2308435,77	4Б	428981,04	2308690,23
2Б	428956,83	2308435,78	5Б	428980,07	2308678,64
3Б	428969,48	2308690,8	6Б	428966,37	2308440,54
Координаты земельного участка БЗУ №3					
1Б	428981,04	2308690,23	5Б	428991,58	2308750,57
2Б	428969,48	2308690,8	6Б	428990,22	2308723,43
3Б	428972,32	2308748,23	7Б	428987,99	2308720,63
4Б	428975,45	2308750,63	8Б	428986,93	2308690,3

ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ
ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ
ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Таблица 9

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Номер точки	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56:44:0210011					
Координаты земельного участка ЗУ N1 (земельный участок с КН :23)					
1	429039,01	2309221,83	1-2	14,32	15,24
2	429039,06	2309236,15	2-3	1,11	
3	429037,95	2309236,15	3-4	14,32	
4	429037,99	2309221,83	4-1	1,02	
Координаты земельного участка ЗУ N2 (земельный участок с КН :237)					
1	429036	2309221,83	1-2	2,94	111,19
2	429038,94	2309183,41	2-3	38,42	
3	429039,01	2309221,83	3-4	1,02	
4	429037,99	2309221,83	4-5	1,32	
5	429038	2309220,51	5-6	2,93	
6	429035,9	2309218,46	6-1	34,93	
Координаты земельного участка ЗУ N3 (земельный участок с КН :237)					
1	429036,09	2309154,1	1-2	1,9	14,84
2	429037,99	2309154,18	2-3	8,57	
3	429037,61	2309162,74	3-4	1,55	
4	429036,06	2309162,76	4-1	8,66	
Координаты земельного участка ЗУ N4 (земельный участок с КН :237)					
1	429036,14	2309138,16	1-2	2,55	21,47
2	429038,69	2309138,16	2-3	9,22	
3	429038,27	2309147,37	3-4	1,17	
4	429036,11	2309147,15	4-1	8,99	
Координаты земельного участка ЗУ N5 (земельный участок с КН :237)					
1	428993,65	2309161,42	1-2	70,78	62,13
2	428997,3	2309232,1	2-3	2,03	
3	428995,99	2309230,55	3-4	5,66	
4	428995,26	2309224,94	4-5	53,29	
5	428993,91	2309171,67	5-1	10,25	
Координаты земельного участка ЗУ N6 (земельный участок с КН :10)					
1	429035,99	2309189,86	1-2	0,98	3,88
2	429036,97	2309139,85	2-3	4,07	
3	429036,9	2309193,92	3-4	0,93	
4	429035,97	2309193,91	4-1	4,05	

Таблица 10

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Номер точки	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56:44:0214011					
Координаты земельного участка ЗУ N1 (земельный участок с КН :42)					
1	429037,42	2308693,67	1-2	0,3	10,32
2	429037,72	2308693,67	2-3	53,51	
3	429037,72	2308747,18	3-4	0,08	
4	429037,64	2308747,18	4-1	53,51	
Координаты земельного участка ЗУ N2 (земельный участок с КН 56:44:0000000:39552/ 1)					
1	429037,74	2308512,46	1-2	24,47	81,34
2	429038,45	2308536,91	2-3	13,22	
3	429038,53	2308550,13	3-4	0,9	
4	429037,73	2308550,54	4-5	15,57	
5	429037,69	2308566,11	5-6	22,03	
6	429037,58	2308588,14	6-7	53,91	
7	429037,28	2308659,71	7-8	17,66	
8	429037,28	2308659,71	8-9	67,07	
9	429037,01	2308592,64	9-1	80,19	

Таблица 11

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56:44:0209019					
Координаты земельного участка ЗУ N1 (земельный участок с КН :29)					
1	429052,1	2308806,39	1-2	1,62	6,33
2	429050,48	2308806,39	2-3	3,93	
3	429050,49	2308810,32	3-4	1,6	
4	429052,09	2308810,32	4-1	3,93	
Координаты земельного участка ЗУ N2 (земельный участок с КН :4)					
1	429052,08	2308814,65	1-2	2,06	25,23
2	429050,02	2308814,7	2-3	10,93	
3	429049,65	2308825,62	3-4	0,82	
4	429050,34	2308826,06	4-5	1,71	
5	429052,05	2308826,01	5-1	11,36	
Кадастровый квартал 56:44:0210010					
Координаты земельного участка ЗУ N1 (земельный участок с КН :58)					
1	429051,03	2309175,51	1-2	1,47	35,34
2	429049,56	2309175,51	2-3	23,76	
3	429049,45	2309199,27	3-4	1,51	
4	429050,96	2309199,28	4-1	23,77	

Таблица 12

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56:44:0214008					
Координаты земельного участка ЗУ N1 (земельный участок с КН :113)					
1	429052,87	2308441,49	1-2	0,02	1,32
2	429052,85	2308441,49	2-3	4,3	
3	429052,73	2308445,8	3-4	12,28	
4	429052,73	2308458,08	4-5	1,41	
5	429052,77	2308459,49	5-1	18	
Координаты земельного участка ЗУ N2(земельный участок с КН :33)					
1	429052,28	2308544,45	1-2	0,16	1,71
2	429052,12	2308544,45	2-3	15,74	
3	429052,14	2308560,19	3-4	0,05	
4	429052,19	2308560,2	4-5	15,75	

Таблица 13

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ					
Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56:44:0214009					
Координаты земельного участка ЗУ N1 (земельный участок с КН :50)					
1	429052,06	2308605,65	1-2	0,53	9,21
2	429051,66	2308605,99	2-3	16,71	
3	429051,77	2308622,7	3-4	7,39	
4	429051,78	2308630,09	4-5	0,38	
5	429052,16	2308630,09	5-1	24,44	
Координаты земельного участка ЗУ N2 (земельный участок с КН :49)					
1	429052,16	2308630,1	1-2	0,38	7,78
2	429051,78	2308630,1	2-3	15,48	
3	429051,6	2308645,58	3-4	0,62	
4	429052,22	2308645,57	4-1	15,47	
Координаты земельного участка ЗУ N3 (земельный участок с КН :41)					
1	429052,22	2308645,57	1-2	0,62	8,11
2	429051,6	2308645,58	2-3	16,31	
3	429051,92	2308661,89	3-4	0,37	
4	429052,29	2308661,89	4-1	16,32	
Координаты земельного участка ЗУ N4 (земельный участок с КН :46)					
1	429052,29	2308661,89	1-2	0,37	10,99
2	429051,92	2308661,89	2-3	14,13	
3	429051,16	2308676	3-4	1,19	
4	429052,35	2308676	4-1	14,11	

Координаты земельного участка ЗУ N5 (земельный участок с КН :17)					
1	429052,35	2308676	1-2	1,19	17,14
2	429051,16	2308676	2-3	11,74	
3	429051,37	2308687,4	3-4	4,93	
4	429051,72	2308692,66	4-5	0,7	
5	429052,41	2308692,67	5-1	16,67	
Координаты земельного участка ЗУ N6 (земельный участок с КН :7)					
1	429052,41	2308692,67	1-2	0,7	9,64
2	429051,72	2308692,66	2-3	16,66	
3	429052,02	2308709,32	3-4	0,46	
4	429052,48	2308709,34	4-5	16,67	
Координаты земельного участка ЗУ N7 (земельный участок с КН :15)					
1	429052,48	2308709,34	1-2	0,07	0,9
2	429052,41	2308709,34	2-3	16,17	
3	429052,51	2308725,51	3-4	0,04	
4	429052,55	2308725,51	4-1	16,17	
Координаты земельного участка ЗУ N8 (земельный участок с КН :9)					
1	429052,55	2308725,51	1-2	0,46	12,36
2	429052,09	2308725,51	2-3	15,94	
3	429052,04	2308741,45	3-4	5,52	
4	429051,71	2308746,96	4-5	0,93	
5	429052,63	2308747,02	5-1	21,51	

**ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В
СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЯХ,
ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

Сведения согласно ЕГРН от 06.06.2023 года.

Местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, пр-кт Гагарина, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:44:0000000.

Площадь – 29 807 +/- 60кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – 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»).

Правообладатель – муниципальное образование «город Оренбург». Собственность № 56:44:0000000:39552 -56/217/2022-1 26.10.2022.

Земельный участок с кадастровым номером 56:44:0000000:39552 находится в аренде на основании договора аренды №23/л-66юр от 19.05.2023, заключенный

между ООО «Специализированный застройщик «Результат» и Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга.

Целевое назначение и виды разрешенного использования земельных участков под существующими домами, общественными зданиями, объектами инженерной инфраструктуры и иными территориями сохранены, в соответствии с видом разрешенного использования исходных земельных участков.

ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ (В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ, ОБРАЗУЕМЫХ И (ИЛИ) ИЗМЕНЯЕМЫХ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ)

Планируемый к размещению объект под строительство жилых комплексов «Азия» и «Европа» с подземными паркингами располагается на землях населенных пунктов, ввиду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЪЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ. КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, ОПРЕДЕЛЯЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ К ТОЧНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ, УСТАНОВЛЕННЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Каталог координат характерных точек границ проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр-том Гагарина, ул. Алтайской, ул. 5-й проезд и ул. Восточной .

Таблица 15

№	Дирекционный угол	Длина линии в м	X	Y
1	2	3	4	5
1	90°59'4"	10,12	429052,9	2308435,69
2	90°5'45"	23,91	429052,73	2308445,81
3	1°44'56"	1,68	429052,69	2308469,72
4	89°46'34"	66,2	429054,37	2308469,77
5	269°46'34"	1,29	429054,62	2308535,97
6	91°46'10"	8,46	429053,34	2308535,99
7	271°45'10"	0,96	429053,08	2308544,44
8	359°41'11"	61,54	429052,12	2308544,45
9	89°45'47"	39,59	429051,66	2308605,99
10	90°49'43"	30,42	429051,6	2308645,58

11	88°55'36"	11,74	429051,16	2308676
12	86°2'49"	4,93	429051,38	2308687,74
13	88°58'8"	16,67	429051,72	2308692,66
14	89°45'8"	16,18	429052,02	2308709,32
15	90°10'47"	15,94	429052,09	2308725,51

16	93°32'15"	5,51	429052,04	2308741,45
17	3°50'33"	4,03	429051,7	2308746,95
18	89°46'27"	32,97	429055,72	2308747,22
19	179°32'17"	1,24	429055,85	2308780,19
20	92°55'24"	4,71	429054,61	2308780,2
21	90°56'12"	52,61	429054,37	2308784,91
22	90°27'37"	53,54	429053,51	2308837,5
23	169°22'49"	1,3	429053,08	2308891,04
24	89°53'45"	27,49	429051,8	2308891,28
25	85°52'24"	18,9	429051,85	2308918,77
26	90°33'49"	22,36	429053,21	2308937,62
27	90°31'50"	15,12	429052,99	2308959,98
28	90°0'0"	14,51	429052,85	2308975,1
29	90°19'15"	17,86	429052,85	2308989,61
30	90°7'26"	13,88	429052,75	2309007,47
31	90°9'43"	14,15	429052,72	2309021,35
32	88°46'29"	21,5	429052,68	2309035,5
33	90°43'24"	20,58	429053,14	2309057,01
34	90°9'14"	7,44	429052,88	2309077,58
35	89°50'29"	10,83	429052,86	2309085,02
36	89°33'52"	35,16	429052,89	2309095,85
37	177°59'26"	0,71	429053,16	2309131
38	92°25'58"	3,06	429052,45	2309130,98
39	3°26'53"	0,9	429052,32	2309134,04
40	92°29'31"	10,12	429053,22	2309134,1
41	90°23'31"	16,08	429052,78	2309144,21
42	89°29'35"	15,22	429052,67	2309160,29
43	179°57'4"	3,25	429052,8	2309175,51
44	90°15'56"	23,76	429049,56	2309175,51
45	0°28'48"	7,79	429049,45	2309199,27
46	89°36'7"	16,03	429057,24	2309199,34
47	89°35'26"	25,19	429057,35	2309215,36
48	178°59'36"	6,83	429057,53	2309240,55
49	185°33'11"	7,23	429050,7	2309240,67
50	179°42'27"	21,55	429043,5	2309239,97
51	179°44'28"	24,34	429021,95	2309240,19
52	192°48'25"	1,81	428997,61	2309240,19
53	210°11'30"	1,91	428995,85	2309239,79
54	223°21'17"	0,98	428994,2	2309238,83
55	239°50'25"	7,07	428993,49	2309238,16

56	261°49'39"	26,87	428989,94	2309232,05
57	267°42'16"	78,64	428986,12	2309203,45
58	267°42'22"	49,9	428982,97	2309126,87
59	266°41'7"	50,85	428981,06	2309077,01
60	266°48'4"	49,82	428978,12	2309026,25
61	267°5'19"	50,21	428975,34	2308976,51
62	265°34'26"	49,76	428972,79	2308926,37
63	267°52'44"	47,55	428968,95	2308876,76
64	273°49'15"	28,36	428967,19	2308829,24
65	269°35'42"	18,39	428969,08	2308800,94
66	286°3'47"	13,37	428968,95	2308782,55
67	268°0'41"	23,05	428972,65	2308769,7
68	233°35'9"	13,07	428971,85	2308746,66
69	264°3'48"	30,26	428964,09	2308736,14
70	265°37'28"	32,37	428960,96	2308706,04
71	268°4'21"	61,25	428958,49	2308673,76
72	271°15'8"	5,49	428956,43	2308612,55
73	267°41'47"	49,76	428956,55	2308607,06
74	266°33'10"	49,23	428954,55	2308557,34
75	268°29'28"	51,27	428951,59	2308508,2
76	266°35'25"	21,2	428950,24	2308456,95
77	359°56'34"	7,85	428948,98	2308435,79
78	359°56'34"	81,08	428956,83	2308435,78
79	359°56'56"	15	429037,9	2308435,7

Таблица 16

ИЗМЕНЕННЫЕ КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Координаты границ участка с КН 56:44:0000000:39552/ 1, S = 15 408,25 кв.м.				
1	429034,90	2308438,59	1-2	48,9
2	428986,02	2308439,89	2-3	13,99
3	428972,04	2308440,39	3-4	5,67
4	428966,37	2308440,54	4-5	238,49
5	428979,82	2308678,65	5-6	11,83
6	428980,36	2308690,47	6-7	6,57
7	428986,93	2308690,3	7-8	1,48
8	428988,41	2308690,26	8-9	11,9
9	429000,27	2308691,25	9-10	10,15
10	429010,32	2308691,21	10-11	21,15
11	429031,46	2308691,94	11-12	4,1
12	429035,18	2308693,66	12-13	1,39
13	429036,57	2308693,67	13 - 14	33,97
14	429037,28	2308659,71	14 -15	53,86
15	429037,06	2308605,85	15-16	10,35
16	429026,71	2308605,89	16-17	7,53
17	429026,73	2308598,36	17-18	10,3
18	429037,03	2308598,38	18-19	5,74
19	429037,01	2308492,64	19-20	80,19
20	429037,47	2308512,46	20-21	19,28
21	429036,69	2308493,19	21-22	3,69
22	429033,00	2308493,24	22-23	4,9
23	429029,22	2308490,12	23-24	4,85
24	429024,38	2308490,48	24-25	4,04
25	429020,34	2308490,61	25-26	3,36

26	429019,60	2308487,33	26-27	0,43
27	429019,50	2308486,91	27-28	3,55
28	429018,95	2308483,4	28-29	8,19
29	429019,41	2308475,22	29-30	6,03
30	429019,81	2308469,2	30-31	3,08
31	429021,50	2308466,63	31-32	8,61
32	429029,43	2308463,29	32-33	3,81
33	429033,23	2308463,09	33-34	0,88
34	429033,23	2308463,97	34-35	2,28
35	429035,51	2308463,97	35-36	13,96
36	429034,93	2308450,02	36-1	11,43

Таблица 17

ИЗМЕНЕННЫЕ КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Координаты границ участка с КН 56:44:0000000:39552/ 2, S = 14 362,53 кв.м.				
1	429036,96	2308802,79	1-2	2,15
2	429034,81	2308802,87	2-3	46,33
3	428988,51	2308804,62	3-4	2,49
4	428986,03	2308804,69	4-5	333,74
5	428998,05	2308138,21	5-6	8,62
6	429006,67	2308138,19	6-7	27,77
7	429034,44	2309138,16	7-8	14,24
8	429034,45	2309123,92	8-9	51,44
9	429034,45	2309072,48	9-10	14,25
10	429034,69	2309058,23	10-11	38,73
11	429034,86	2309019,5	11-12	53,23
12	429034,64	2308966,27	12-13	38,76
13	429034,07	2308927,51	13-14	38,86
14	429035,2	2308888,67	14-15	14,15
15	429035,3	2308874,52	15-16	27,45
16	429036,13	2308847,08	16-17	25,75
17	429036,73	2308821,34	17-1	18,55

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ИЗМЕНЯЕМЫХ КАДАСТРОВЫХ УЧАСТКОВ				
Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0210011:10 (ГУМ Гагаринский по адресу: пр-кт Гагарина, 40)				
1	429033,78	2309142,69	1-2	9,75
2	429024,03	2309142,74	2-3	1,2
3	429024,05	2309143,94	3-4	13,48

4	429010,57	2309144,25	4-5	8,5
5	429010,53	2309152,75	5-6	0,87
6	429009,66	2309152,74	6-7	26,52
7	429009,63	2309179,27	7-8	1,88
8	429007,75	2309179,27	8-9	4,73
9	429007,79	2309184	9-10	1,83
10	429009,62	2309142,74	10-11	18,75
11	429009,75	2309202,75	11-12	1,45
12	429009,94	2309204,19	1-12	1,53
13	429010,43	2309205,64	13-14	1,25
14	429011,42	2309206,41	14-15	22,77
15	429034,19	2309206,36	15-16	12,48
16	429034,37	2309193,89	16-17	1,6
17	429035,97	2309193,89	17-18	6,19
18	429035,99	2309187,7	18-19	1,34
19	429034,66	2309187,69	19-20	36,7
20	429034,57	2309150,99	20-21	0,48
21	429035,04	2309151	21-22	1,98
22	429035,04	2309149,02	22-23	0,46
23	429034,58	2309149,02	23-1	4,49
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0210011:23 (магазин по адресу: пр-кт Гагарина, 40В)				
1	429037,99	2309221,83	1-2	9,39
2	429028,6	2309221,87	2-3	16,38
3	429028,72	2309238,25	3-4	9,23
4	429037,94	2309238,17	4-1	16,34
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0210011:24 (кафе по адресу: пр-кт Гагарина, 40Г)				
1	429017,17	2309221,83	1-2	14,35
2	429002,82	2309221,87	2-3	12,22
3	429002,87	2309238,25	3-4	14,35
4	429017,23	2309238,17	4-5	3,45
5	429017,21	2309238,17	5-6	2,0
6	429019,21	2309238,17	6-7	5,49
7	429019,19	2309238,17	7-8	2,0
8	429017,19	2309238,17	8-1	3,19
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0210011:237 (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общ. питания и бытового обслуживания по адресу: пр-кт Гагарина, 40)				
1	429036,14	2309138,16	1-2	44,99
2	429036,01	2309183,15	2-3	1,88
3	429037,88	2309183,14	3-4	36,89
4	429037,5	2309220,03	4-5	0,69
5	429038	2309220,51	5-6	1,32

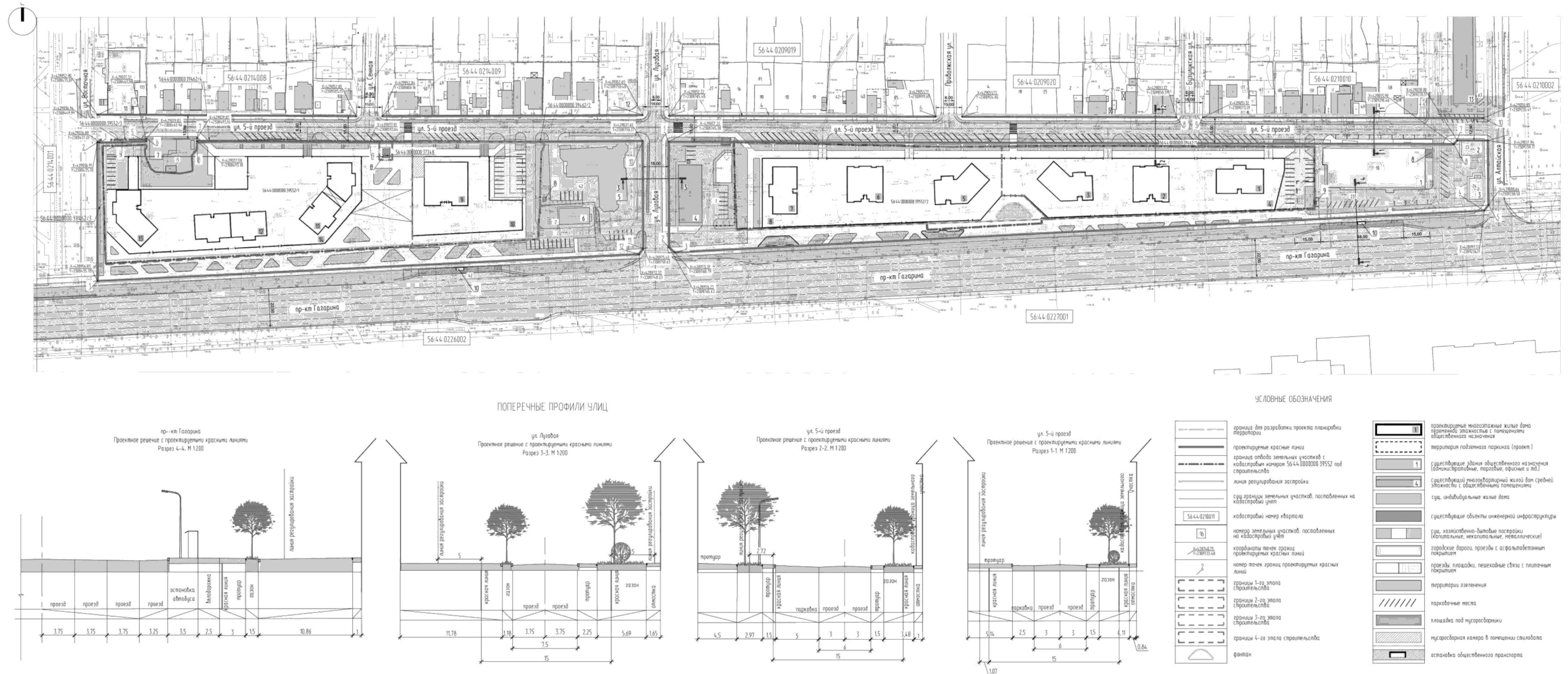
6	429037,99	2309221,83	6-7	9,39
7	429028,6	2309221,87	7-8	16,38
8	429028,72	2309238,25	8-9	11,49
9	429017,23	2309238,35	9-10	3,45
10	429017,21	2309234,9	10-11	2,0
11	429019,21	2309234,9	11-12	5,49
12	429019,19	2309229,41	1-12	2,0
13	429017,19	2309229,42	13-14	3,2
14	429017,17	2309226,23	14-15	14,35
15	429002,82	2309226,26	15-16	12,22
16	429002,87	2309238,48	16-17	2,2
17	429000,66	2309238,5	17-18	3,96
18	428997,51	2309236,11	18-19	97,96
19	428992,46	2309238,28	19-20	5,59
20	428998,05	2309238,21	20-21	8,62
21	429006,67	2309238,19	21-22	27,77
22	429034,44	2309238,16	22-21	1,7
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0209021:1 (пятиэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: пр-кт Гагарина, 24а)				
1	429034,82	2308765,39	1-2	49,49
2	428986,90	2308765,59	2-3	4,03
3	428986,92	2308769,62	3-4	16,75
4	428986,84	2308786,37	4-5	1,55
5	428988,39	2308786,32	5-6	18,30
6	428988,51	2308804,62	6-7	46,33
7	429034,81	2308802,87	7-1	37,48
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0214011:42 (гостиница "Золотой дракон" по адресу: пр-кт Гагарина, 24а)				
1	429037,42	2308693,67	1-2	0,85
2	428565,91	2309662,69	2-3	1,39
3	429035,18	2308693,66	3-4	4,1
4	429031,46	2308691,94	4-5	21,15
5	429010,32	2308691,21	5-6	10,05
6	429000,27	2308691,25	6-7	2,65
7	429000,47	2308693,89	7-8	28,84
8	428531,60	2308691,69	8-9	12,06
9	428990,22	2308723,43	9-10	23,86
10	428991,41	2308747,26	10-11	46,22
11	429037,64	2308747,18	11-1	53,51
Координаты границ участка с кадастровым номером 56:44:0000000:37348 (ТП-100 по адресу: пр-кт Гагарина)				
1	429037,03	2308598,38	1-2	10,3
2	429026,73	2308598,36	2-3	7,53
3	429026,71	2308605,89	3-4	10,35
4	429037,06	2308605,85	4-1	7,47

Таблица 19

ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОСТАВЛЕННЫХ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ, ПОСЛЕ ИЗМЕНЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ ГРАНИЦ			
Кад. номер	Адрес	Площадь участка (сущ.)	Площадь участка (проект.)
1	2	3	4
56:44:0210011:10	пр-кт Гагарина, 40	1 572,39	1572,39
56:44:0210011:23	пр-кт Гагарина, 40В	149	152,33
56:44:0210011:24	пр-кт Гагарина, 40Г	157	185,67
56:44:0210011:237	пр-кт Гагарина, 40	3 862,65	3 862,65
56:44:0209021:1	пр-кт Гагарина, 24а	1 609,00	1 806,6
56:44:0214011:42	пр-кт Гагарина, 24/ 1	2 250,00	2 263,9
56:44:0000000:39348	пр-кт Гагарина	46	77,46

к распоряжению министерства архитектуры и пространственно –
градостроительного развития Оренбургской области
от 20.09.2023 № 13-р

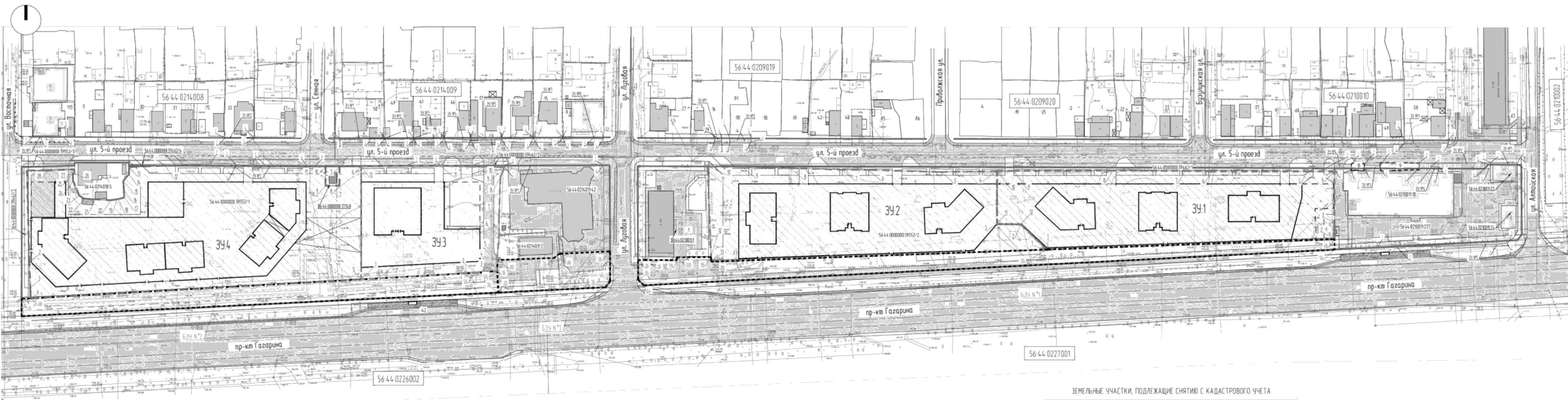
межевания территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



Приложение № 8
к распоряжению министерства архитектуры и пространственно –
градостроительного развития Оренбургской области
от 20.09.2023 № 13-р

ЧЕРТЕЖ

межевания территории с отображением линии отступа от красных линий
в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница для разработки проекта планировки территории
	проектируемые красные линии
	границы 1-го этапа строительства
	границы 2-го этапа строительства
	границы 3-го этапа строительства
	границы 4-го этапа строительства
	границы дополнительного благоустройства
	номер земельного участка 3-го этапа строительства для постановки на кадастровый учет
	номер точек границ земельного участка 1 этапа
	номер точек границ земельного участка 2 этапа
	номер точек границ земельного участка 3 этапа
	номер точек границ земельного участка 4 этапа
	номер земельного участка под дополнительное благоустройство
	номер точек границ земельного участка под дополнительное благоустройство
	кадастровый номер квартала

	сущ. границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	земельные участки, выходящие за красные линии на территории общ. пользования
	номер земельного участка, выходящего за красные линии
	земельные участки, подлежащие снятию с кадастрового учета
	проектируемые многоквартирные жилые дома (общедомовые, некапитальные, металлические)
	территория подземного паркинга (проект)
	сущ. здания общественного назначения (административные, торговые, офисные и т.д.)
	сущ. многоквартирный жилой дом средней этажности с общественными помещениями
	сущ. индивидуальные жилые дома
	сущ. объекты инженерной инфраструктуры
	сущ. хозяйственно-бытовые постройки (бани, гаражи, некапитальные, металлические)
	остановка общественного транспорта
	городские дороги, проезды с асфальтобетонным покрытием

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Номер точки	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56:44:0214:011					
Координаты земельного участка 39 N1 (земельный участок с КН 4-2)					
1	429037.42	2308693.67	1-2	0.3	10.32
2	429037.72	2308693.67	2-3	53.51	
3	429037.72	2308747.18	3-4	0.08	
4	429037.64	2308747.18	4-1	53.51	
Координаты земельного участка 39 N2 (земельный участок с КН 56:44:0010000:39552/ 1)					
1	429037.74	2308512.46	1-2	24.47	81.34
2	429038.45	2308536.91	2-3	13.22	
3	429038.53	2308550.13	3-4	0.9	
4	429037.73	2308550.54	4-5	15.57	
5	429037.69	2308566.11	5-6	22.03	
6	429037.58	2308588.14	6-7	53.91	
7	429037.28	2308659.71	7-8	17.66	
8	429037.28	2308659.71	8-9	67.07	
9	429037.01	2308592.64	9-1	80.19	

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56-44-0209-019					
Координаты земельного участка 39 N1 (земельный участок с КН 2-9)					
1	429052.10	2308806.39	1-2	1.62	6.33
2	429050.48	2308806.39	2-3	3.93	
3	429050.49	2308810.32	3-4	1.60	
4	429052.09	2308810.32	4-1	3.93	
Координаты земельного участка 39 N2 (земельный участок с КН 4)					
1	429052.08	2308814.65	1-2	2.06	25.23
2	429050.02	2308814.70	2-3	10.93	
3	429049.65	2308825.62	3-4	0.82	
4	429050.34	2308826.06	4-5	1.71	
5	429052.05	2308826.01	5-1	11.36	
Кадастровый квартал 56-44-0210-010					
Координаты земельного участка 39 N1 (земельный участок с КН 5-8)					
1	429051.03	2309175.51	1-2	14.7	35.34
2	429049.56	2309175.51	2-3	23.76	
3	429049.45	2309199.27	3-4	1.51	
4	429050.96	2309199.28	4-1	23.77	

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СНЯТИЮ С КАДАСТРОВОГО УЧЕТА

Номер участка	Адрес	Площадь, кв.м	Разрешенное использование	Форма собственности
1	2	3	4	5
Кадастровый квартал 56-44-0210-011				
8	пр-кт Гагарина, 40	24.0	Размещение гаражей	-
9	пр-кт Гагарина, 40	80.0	Размещение гаражей	-

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЫХОДЯЩИХ ЗА КРАСНУЮ ЛИНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

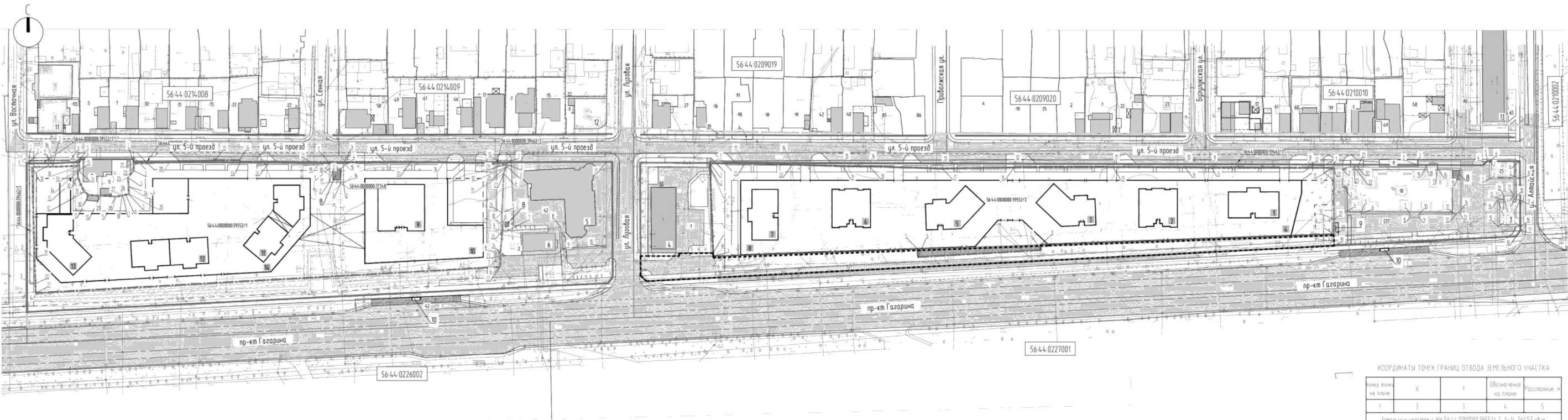
Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6
Кадастровый квартал 56-44-0214-008					
Координаты земельного участка 39 N1 (земельный участок с КН 113)					
1	429052.87	2308441.49	1-2	0.02	1,32
2	429052.85	2308441.49	2-3	4.3	
3	429052.73	2308445.80	3-4	12.28	
4	429052.73	2308458.08	4-5	1.61	
5	429052.77	2308459.49	5-1	18.00	
Координаты земельного участка 39 N2 (земельный участок с КН 33)					
1	429052.28	2308544.45	1-2	0.16	1,71
2	429052.12	2308544.45	2-3	15.74	
3	429052.34	2308560.19	3-4	0.05	
4	429052.19	2308560.20	4-5	15.75	

КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД БЛАГОУСТРОЙСТВО

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	2	3	4	5	6
Координаты земельного участка 639 N1					
15	428986.92	2308769.62	75	428992.50	2308984.36
25	428986.90	2308765.59	85	428986.03	2308804.69
35	428976.23	2308765.63	95	428988.51	2308804.62
45	428973.39	2308766.79	105	428988.39	2308786.32
55	428992.46	2309138.28	115	428986.84	2308786.37
65	428998.05	2309138.21			
Координаты земельного участка 639 N2					
15	428966.28	2308435.77	45	428981.04	2308690.23
25	428956.83	2308435.78	55	428980.07	2308678.64
35	428969.48	2308690.80	65	428966.37	2308448.54
Координаты земельного участка 639 N3					
15	428981.04	2308690.23	55	428991.58	2308750.57
25	428969.48	2308690.80	65	428990.22	2308723.43
35	428972.32	2308748.23	75	428987.99	2308720.63
45	428975.45	2308750.63	85	428986.93	2308690.30

Приложение № 9
к распоряжению министерства архитектуры и пространственно –
градостроительного развития Оренбургской области
от 20.09.2023 № 13-р

ЧЕРТЕЖ
межевания территории с отображением границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница для разработки проекта планировки территории
	проектируемые красные линии
	граница отвода земельного участка с кадастровым номером 56.44.0000000.39552 под строительство
	измененная граница отвода земельного участка с кадастровым номером 56.44.0000000.39552 под строительство
	измененная граница земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	границы кадастровых кварталов
	границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	кадастровый номер квартала

	номера земельных участков, поставленных на кадастровый учет
	земельный участок, исключенный из отвода земельного участка с КН 56.44.0000000.39552
	остановка общественного транспорта
	номер точки границы отвода земельного участка с КН 56.44.0000000.39552
	номер точки границы отвода земельного участка с КН 56.44.0000000.37348
	номер точки измененной границы отвода земельного участка с КН 56.44.0000000.39552
	номер точки измененной границы земельного участка, поставленного на кадастровый учет
	номер точки грании объединенных существующих кадастровых кварталов

	проектируемые многоэтажные жилые дома (проектируемые этажности с помещением общественного назначения)
	территория подземного паркинга (проект)
	существующие здания общественного назначения (доминиканские, торговые, офисные и т.д.)
	суд. индивидуальное жилье дома
	суд. объекты инженерной инфраструктуры
	суд. хозяйственно-бытовые постройки (капитальные, некапитальные, металлические)
	городские дороги, проезды с асфальтобетонным покрытием

ИЗМЕНЯЕМЫЕ ПЛОЩАДИ КАДАСТРОВЫХ УЧАСТКОВ				
Кад. номер	Адрес	Площадь участка (суд.)	Площадь участка (проект.)	
1	2	3	4	
56.44.0210.010	пр-кт Гагарина, 40	1 572,39	1572,39	
56.44.0210.0123	пр-кт Гагарина, 40Б	149,0	152,35	
56.44.0210.0124	пр-кт Гагарина, 40Г	157,8	185,67	
56.44.0210.01217	пр-кт Гагарина, 40	3 882,65	3 882,65	
56.44.0209.021	пр-кт Гагарина, 24а	1 609,0	1 808,6	
56.44.0214.01162	пр-кт Гагарина, 24/1	2 250,0	2 263,9	
56.44.0000000.39348	пр-кт Гагарина	46,0	77,48	

КООРДИНАТЫ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер точки на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Земельный участок с КН 56.44.0000000.39552/ 3 S-16,67 км.к.				
1	429038,34	2308436,99	1-2	1,45
2	429036,89	2308437,01	2-3	12,98
3	429036,94	2308449,99	3-4	13,98
4	429037,51	2308463,96	4-5	3,00
5	429038,51	2308463,96	5-6	5,00
6	429038,50	2308458,96	6-1	21,97
Земельный участок с КН 56.44.0000000.37348, S-46,0 км.к.				
1	429034,32	2308598,37	1-2	7,42
2	429026,70	2308598,36	2-3	6,19
3	429026,68	2308604,55	3-4	7,42
4	429034,30	2308604,57	4-1	6,20

ИЗМЕНЕННЫЕ КООРДИНАТЫ ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Координаты грании участка с КН 56.44.0000000.39552/ 2, S-16,36253 км.к.				
1	429036,96	2308802,79	1-2	2,75
2	429034,81	2308802,87	2-3	46,33
3	428988,51	2308804,62	3-4	2,49
4	428988,51	2308804,62	4-5	109,8
5	428990,71	2308914,48	5-6	4,37
6	428986,35	2308914,64	6-7	66,70
7	428990,11	2308980,73	7-8	2,99
8	428993,09	2308980,50	8-9	157,81
9	428998,78	2309158,21	9-10	7,89
10	429006,67	2309158,19	10-11	27,77
11	429034,44	2309138,16	7-8	14,24
12	429034,45	2309123,92	12-13	51,44
13	429034,45	2309072,68	13-14	14,25
14	429034,69	2309058,23	14-15	38,73
15	429034,86	2309019,50	15-16	53,23
16	429034,64	2308966,27	16-17	38,67
17	429034,07	2308977,51	17-18	38,86
18	429035,20	2308888,67	18-19	14,15
19	429035,30	2308874,52	19-20	27,45
20	429036,13	2308864,708	20-21	25,75
21	429036,73	2308821,34	21-1	18,55

КООРДИНАТЫ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Номер точки на плане	X	Y	Обозначение на плане	Расстояние, м
1	2	3	4	5
Земельный участок с КН 56.44.0000000.39552/ 2, S-16,36253 км.к.				
1	429036,96	2308802,79	1-2	2,75
2	429034,81	2308802,87	2-3	46,33
3	428988,51	2308804,62	3-4	1,75
4	428988,51	2308804,62	4-5	109,8
5	428990,71	2308914,48	5-6	4,37
6	428986,35	2308914,64	6-7	66,70
7	428990,11	2308980,73	7-8	2,99
8	428993,09	2308980,50	8-9	157,81
9	428998,78	2309158,21	9-10	7,89
10	429006,67	2309158,19	10-11	27,77
11	429034,44	2309138,16	11-12	14,24
12	429034,45	2309123,92	12-13	51,44
13	429034,45	2309072,68	13-14	14,25
14	429034,69	2309058,23	14-15	38,73
15	429034,86	2309019,50	15-16	53,23
16	429034,64	2308966,27	16-17	38,67
17	429034,07	2308977,51	17-18	38,86
18	429035,20	2308888,67	18-19	14,15
19	429035,30	2308874,52	19-20	27,45
20	429036,13	2308864,708	20-21	25,75
21	429036,73	2308821,34	21-1	18,55

Приложение № 10
к распоряжению министерства архитектуры и пространственно –
градостроительного развития Оренбургской области
от 20.09.2023 № 13-р

ЧЕРТЕЖ

межевания территории с отображением границ публичных сервитутов

