



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.05.2025

г. Оренбург

№ 11-р

О подготовке документации по планировке территории, расположенной в северо-восточной части кадастрового квартала 56:21:0301007 и включающей земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0301007:712, 56:21:0301007:713, 56:21:0000000:14354

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Законом Оренбургской области от 16.03.2007 № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», Законом Оренбургской области от 01.12.2022 № 593/221-VII-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления сельских поселений Оренбургского района Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», постановлением Правительства Оренбургской области от 25.04.2023 № 411-пп «Об утверждении положения о реализации органом 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 сельских поселений Оренбургского района Оренбургской области, органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», на основании приказа министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 08.09.2023 № 36/101-од «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка и

утверждение документации по планировке территории», заявления Сергеевой И.Н. от 23.04.2025:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории, расположенной в северо-восточной части кадастрового квартала 56:21:0301007 и включающей земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0301007:712, 56:21:0301007:713, 56:21:0000000:14354 (далее – документация по планировке территории).

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

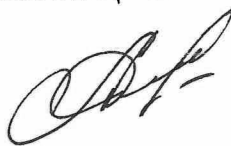
3. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

4. Управлению подготовки градостроительной документации министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области осуществлять прием предложений от физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории по адресу: г. Оренбург, ул. Кобозева, дом 30, на адрес электронной почты: office19@mail.orb.ru.

5. Управлению организационной работы министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области опубликовать на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области www.pravo.orb.ru и разместить на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» настоящее распоряжение в течение трех рабочих дней со дня его подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя министра архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области Цепкова В.В.

Министр



М.В. Стручкова

Разослано: Сергеева И.Н., администрация муниципального образования Благословенский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, прокуратура Оренбургской области

Приложение № 1
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно-
градостроительного развития
Оренбургской области
от 14.05.2025 № 11-р

Задание на разработку документации по планировке территории

№ п.	Наименование	Содержание
1	Вид документации по планировке территории	Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в северо-восточной части кадастрового квартала 56:21:0301007 и включающей земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0301007:712, 56:21:0301007:713, 56:21:0000000:14354.
2	Инициатор разработки документации	Сергеева И.Н.
3	Источник финансирования	Собственные средства Сергеевой И.Н.
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Планируется размещение новых объектов капитального строительства: складские помещения (фермерское хозяйство).
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Оренбургская область, Оренбургский район, муниципальное образование Благовословенский сельсовет.
6	Состав документации по планировке территории	<p>Содержание документации (проекта планировки и проект межевания территории) выполнить в строгом соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Графическая часть документации по планировке территории должна быть выполнена с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН.</p> <p>Допускается объединение (совмещение) чертежей (схем) графической части проекта планировки и проекта межевания территории при условии обеспечения читаемости данных чертежей (схем).</p>

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:**

Графические материалы в масштабах 1:500 – 1:2000, представленные в виде чертежа (чертежей), на котором отображаются:

- а) красные линии;
- б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Текстовые материалы в составе:

1) 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 транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

2) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие 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.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Графическая часть в составе:

1) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

3) схема границ территорий объектов культурного наследия;

4) схема границ зон с особыми условиями использования территории;

5) схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

6) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

7) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленная в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Схемы выполняются в масштабах, установленных в основной части проекта планировки территории, за исключением карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории

	<p>муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.</p> <p>Текстовая часть в составе:</p> <p>8) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом (могут быть представлены в виде отдельного тома);</p> <p>9) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>10) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>11) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>12) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>13) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Выполнение инженерных изысканий осуществить в соответствии с требованиями ст. 41.2 Градостроительного кодекса РФ, постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».</p>
--	---

		<p>ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) 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; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ; 4) 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); 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН. <p>Чертеж (чертежи) межевания территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи; в) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; г) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; д) границы публичных сервитутов; е) сведения о местоположении границ земельных участков, образование которых
--	--	---

		<p>предусмотрено на основании утверждённой схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истёк.</p> <p>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</p> <p>Выполняются в виде чертежей (чертежа), на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. <p>Проектные материалы передаются в объеме и составе в соответствии с приказом Министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 08.09.2023 № 36/101-од «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории».</p>
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами (уточняются при проектировании):</p> <p>56:21:0301007:712;</p> <p>56:21:0301007:713;</p> <p>56:21:0000000:14354.</p> <p>Ориентировочная площадь территории 0,92 Га.</p>
8	Планируемый срок выполнения работ по подготовке документации по планировке территории	8 месяцев.
9	Цель подготовки документации по планировке территории	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Приложение № 2
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно-
градостроительного развития
Оренбургской области
от 14.05.2025 № 11-р

Задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для
подготовки документации по планировке территории

№ пункта	Наименование	Содержание
1	Объект	Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в северо-восточной части кадастрового квартала 56:21:0301007 и включающей земельные участки с кадастровыми номерами 56:21:0301007:712, 56:21:0301007:713, 56:21:0000000:14354.
2	Вид инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания.
3	Основная нормативно-техническая документация	Градостроительный кодекс РФ; федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»; постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, её загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее

		<p>отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;</p> <p>свод правил СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;</p> <p>национальный стандарт РФ ГОСТ Р 51606-2024 «Карты цифровые топографические. Система классификации и кодирования цифровой картографической информации. Общие требования»;</p> <p>национальный стандарт РФ ГОСТ Р 70318-2022 «Инфраструктура пространственных данных. Единая электронная картографическая основа. Общие требования»;</p> <p>иные нормативно-правовые акты, технические регламенты и требования, регламентирующие данные виды работ и действующие на момент разработки документации по планировке территории.</p>
4	Система координат	МСК-56.
5	Район размещения (местоположение)	Оренбургская область, Оренбургский район, муниципальное образование Благословенский сельсовет.
6	Цель и назначение работ	<p>Подготовка исходных данных для документации по планировке территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - материалов о природных условиях территории (в том числе их оценка), в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории; - материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков; - материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.
7	Виды работ в составе инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством.
8	Результат работ	Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям.