



МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

31.03.2026

г. Оренбург

№ 16-р

Об утверждении изменений в документацию по планировке незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по ул. Липовой города Оренбурга Оренбургской области

На основании статей 8.2, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления 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», Закона Оренбургской области от 16.03.2007 № 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 исполнительными органами 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», приказа министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 10.11.2025 № 36/148-од «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», заключения от 10.03.2026 № б/н о результатах публичных слушаний,

опубликованного в газете «Вечерний Оренбург» от 11.03.2026 № 17, заявления общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛистСити» от 02.12.2025 (вх. № 36-01/3864 от 04.12.2025):

1. Утвердить изменения в документацию по планировке незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по ул. Липовой города Оренбурга Оренбургской области, утвержденную распоряжением министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской от 01.11.2025 № 29-р, в составе:

«Проект межевания незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по ул. Липовой города Оренбурга Оренбургской области». Том 3. Проект межевания территории. Основная часть. 003-05-2025-ПМТ.

2. Управлению организационной работы министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области:

2.1. опубликовать настоящее распоряжение на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области www.pravo.orgb.ru (далее – портал) и разместить на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего распоряжения;

2.2. направить настоящее распоряжение 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.

3. Управлению подготовки градостроительной документации министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области:

3.1. обеспечить размещение настоящего распоряжения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области;

3.2. направить в филиал ППК «Роскадастр» по Оренбургской области утвержденные изменения в документацию по планировке территории для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

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

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель министра



В.В. Цепков



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АРХСТРОЙСЕРВИС”

г. ОРЕНБУРГ, ПЕР. КАШИРИНА 23/1 Тел./ФАКС : (3532) 99-11-50; 23-29-45
e-mail : ass-proekt@mail.ru

АСС

РФ, 460000, г. Оренбург, переулок Каширина, 23/1. Тел/факс: (3532) 99-11-50,

ИНН 5610114590 / КПП 561001001 E-mail: ass-proekt@mail.ru

**Проект межевания незастроенной территории площадью 1,7 га
в границах земельного участка
с кадастровым номером 56:44:0115003:3643
по ул. Липовой города Оренбурга Оренбургской области**

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

003-05-2025-ПМТ

2025



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АРХСТРОЙСЕРВИС"

г. ОРЕНБУРГ, ПЕР. КАШИРИНА 23/1 ТЕЛ./ФАКС : (3532) 99-11-50; 23-29-45
e-mail : ass-proekt@mail.ru

АСС

РФ, 460000, г. Оренбург, переулок Каширина, 23/1. Тел/факс: (3532)
99-11-50, ИНН 5610114590 / КПП 561001001 E-mail: ass-
proekt@mail.ru

**Проект межевания незастроенной территории площадью 1,7 га
в границах земельного участка
с кадастровым номером 56:44:0115003:3643
по ул. Липовой города Оренбурга Оренбургской области**

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

003-05-2025-ПМТ

Главный инженер проекта

Томарова Н.А.

2025

Состав проекта

Утверждаемая часть

1. Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть
2. Том 1. Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть

Материалы по обоснованию

3. Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть
4. Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Текстовая часть

Утверждаемая часть

5. Том 3. Основная часть проекта межевания территории. Графическая часть
6. Том 3. Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть

Материалы по обоснованию

7. Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть
8. Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть

Электронная версия проекта

9. Текстовая часть в формате *.docx.
10. Графическая часть в виде рабочих наборов и слоёв MapInfo 11.5.
11. Графическая часть в виде растровых изображений.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. и нв. №	Инв.№ дубл.	Подп. и дата	003-05-2025-ППТ.ТЧ					Лист
					Изм	Лист	№ до кум.	Подп.	Дата	1

Оглавление

1. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков)	3
2. Сведения об образуемых земельных участках, 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	4
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом Российской Федерации	4
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
5. 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	5

И Inv. № подл.	Подп. и дата	Взам. и нв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	003-05-2025-ПШТ.ТЧ					Лист
Изм	Лист	№ до кум.	Подп.	Дата						2

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
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, ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЦЕЛЕВОЕ
НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования:

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	Площадь исходного земельного участка, кв.м
1	:ЗУ1	8390	Раздел	56:44:0115003:3643	16750
2	:ЗУ2	8360	Раздел	56:44:0115003:3643	16750

1. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков (перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков)

Образуемый ЗУ №1		
№ пунктов	X	Y
1	434 616,64	2 308 750,67
2	434 542,85	2 308 824,40
3	434 516,41	2 308 808,87
4	434 479,33	2 308 782,07
5	434 564,26	2 308 698,26
1	434 616,64	2 308 750,67

Площадь = 8390 кв.м

Образуемый ЗУ №2		
№ пунктов	X	Y
1	434 677,77	2 308 811,83
2	434 649,29	2 308 853,75
3	434 645,07	2 308 850,76
4	434 630,30	2 308 872,33
5	434 577,25	2 308 842,96
6	434 559,60	2 308 834,24
7	434 542,85	2 308 824,40

Инд.№ подл.	Подп. и дата	Взам. и нв. № Инв.№ дубл.	Подп. и дата.

Изм.	Лист	№ до кум.	Подп.	Дата

003-05-2025-ППТ.ТЧ

Лист

3

8	434 616,64	2 308 750,67
1	434 677,77	2 308 811,83

Площадь = 8360 кв.м

2. Сведения об образуемых земельных участках, 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

Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусматриваются.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных градостроительным кодексом Российской Федерации

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

№ участка на плане	Вид разрешенного использования	Категория земли
:ЗУ1	Код 2.6 Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	Земли населенных пунктов
:ЗУ 2	Код 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Земли населенных пунктов

Интв.№ подл.	Подп. и дата.
Взам. и нв. № Инв.№ дубл.	Подп. и дата.
Интв.№ подл.	Подп. и дата.

Изм.	Лист	№ до кум.	Подп.	Дата
------	------	-----------	-------	------

003-05-2025-ППТ.ТЧ

Лист

4

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)

В границах территории проектирования особо охраняемые природные территории областного и местного значения, земли лесного фонда и лесопарковые зеленые пояса отсутствуют.

5. 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

№ пунктов	X	Y
1	434 564,26	2 308 698,26
2	434 677,77	2 308 811,83
3	434 649,29	2 308 853,75
4	434 645,07	2 308 850,76
5	434 630,30	2 308 872,33
6	434 577,25	2 308 842,96
7	434 559,60	2 308 834,24
8	434 516,41	2 308 808,87
9	434 479,33	2 308 782,07
1	434 564,26	2 308 698,26

Площадь 16 750 кв. м

Инд.№ подл.	Подп. и дата	Взам. и нв. №	Инд.№ дубл.	Подп. и дата.

Изм.	Лист	№ до кум.	Подп.	Дата

003-05-2025-ППТ.ТЧ

Лист

5

Чертеж межевания территории с отображением границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, М 1:500

Оренбургская область МО ГО город Оренбург город Оренбург






ул. Липовая

56:44:0115003:3643

Сведения о координатах характерных точек устанавливаемых проектом планировки красных линий

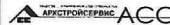
п/п	X	Y
1	2 308 698,260	434 564,2600
2	2 308 811,830	434 677,7700

Условные обозначения:

-  Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания;
-  Планируемый элемент планировочной структуры (квартал);
-  Устанавливаемые проектом планировки красные линии;
-  Поворотная точка устанавливаемой красной линии;
-  Устанавливаемые линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

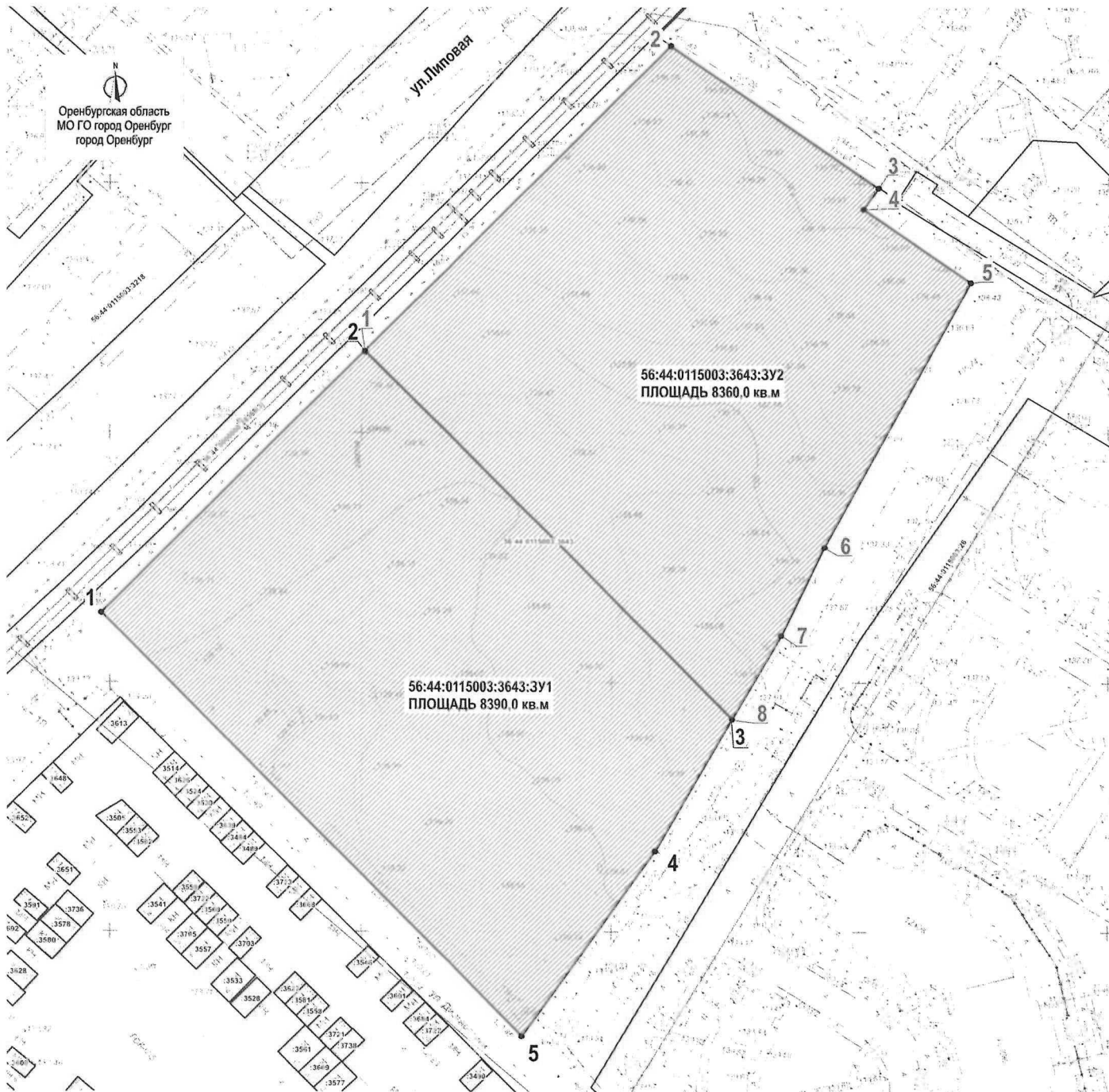
Примечание:

1. Согласно письму от 2025.05.27 Иск. №01-24-1-6725-иск существующие красные линии и границы территории проектирования отсутствуют.
2. Существующие объекты капитального строительства, учтенные в ГКН в границах разработки проекта, отсутствуют.
3. Объекты для сноса отсутствуют.
4. В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Оренбург (утвержденные Приказом министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 07.04.2025 № 36/50-од «О внесении изменений в приказ министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 14.10.2024 №36/164-од») Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий: от среднеэтажных и многоэтажных жилых домов до красных линий - 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с ветроотсыльными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания. Возможно размещение зданий по красной линии в условиях исторической, сложившейся застройки. Линия планируемой застройки от границ, где красная линия не подлежит установлению совпадает с границами элемента планировочной структуры (границей проектирования).






						003-05-2025-ПМТ.ГЧ			
						Проект межевания территории. Основная часть			
изм.	Коп.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Проект межевания незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области	Средня	Лист	Листов
разработал		Томарова Н.А.					П	1	2
проектировал		Гайнуллин Н.Р.							

Имя, № документа, Дата, Подпись, Имя, № документа, Дата, Подпись, Имя, № документа, Дата, Подпись

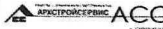
Проект межевания незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области
Чертеж межевания территории с отображением границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, границ публичных сервитутов, М 1:500



Условные обозначения:

-  планируемый элемент планировочной структуры (квартал);
-  56:44:0 границы земельных участков, учтённых в ГКН;
-  граница образуемого земельного участка;
-  :3У1 номер образуемого земельного участка;
-  1 поворотная точка образуемого земельного участка.

Примечание:
 1. Публичный сервитут в границах проектирования отсутствует.
 2. Лесные участки в границах проектирования отсутствуют.

						003-05-2025-ПМТ.ГЧ		
						Проект межевания территории. Основная часть		
изм.	Коп.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Проект межевания незастроенной территории площадью 1,7 га в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области		
разработал	Томарова Н.А.					Страниц	Лист	Листов
проектировал	Галимуллин И.Р.					II	2	2
						ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, М 1:500		
								

Имя, № документа, Дата, Лист, Всего листов