



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

**П Р И К А З**

*27.04.2026* № *36/66-оф*

О внесении изменений в приказ  
министерства архитектуры  
и пространственно-градостроительного  
развития Оренбургской области  
от 28.03.2025 № 36/47-од  
«Об утверждении правил  
землепользования и застройки  
муниципального образования  
город Оренбург Оренбургской области»

На основании статьи 8.2, части 1 статьи 32, статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 2 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», пункта 11 положения о министерстве архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области, утвержденного указом Губернатора Оренбургской области от 29.12.2020 № 674-ук, приказа министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 02.02.2026 № 36/9-од «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области», протокола и заключения о результатах публичных слушаний по проекту «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области» от 13.04.2026, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в приказ министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 28.03.2025 № 36/47-од «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области» согласно приложению к настоящему приказу.

2. Информационно-аналитическому отделу управления подготовки градостроительной документации обеспечить размещение данных в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

4. Приказ вступает в силу после его официального опубликования на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области ([www.pravo.org.ru](http://www.pravo.org.ru)).

Министр



М.В. Стручкова

Приложение  
к приказу министерства архитектуры и  
пространственно-градостроительного  
развития Оренбургской области  
от 27.04 2026 г. № 36/66-г

В приложении к приказу министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 28.03.2025 № 36/47-од «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области»:

1. В Таблицу 172, предусматривающую основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (ИЦ.О), добавить строку следующего содержания:

|    |                         |     |                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. | Общественное управление | 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |
|----|-------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2. В Таблицу 181, предусматривающую основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны адаптации промышленных объектов (П), добавить строки следующего содержания:

|     |                                             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|---------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 34. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1   | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 35. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома                                              |
| 36. | Блокированная жилая застройка               | 2.3   | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и                                                                                                                  |

|     |                                  |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                  |     | детских площадок, площадок для отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 37. | Среднеэтажная<br>жилая застройка | 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |

3. В Приложении № 1 к правилам землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области «Карта градостроительного зонирования»:

3.1. Территориальную зону «Т.1» – «Зона автомобильного транспорта» изменить на территориальную зону «ОД.1» – «Многофункциональная общественно-деловая зона» в отношении территории, находящейся в государственной неразграниченной собственности, площадью 146 (+/- 5) кв. м со стороны ул. Советской в районе дома, расположенного по адресу: г. Оренбург, пос. Каргала, ул. Советская, д. 16, в соответствии с приложением № 1.1 к настоящему Приложению.

3.2. Территориальную зону «Ж.1» – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа) (в границах г. Оренбург)» изменить на территориальную зону «Р.1» – «Зона озелененных территорий общего пользования» в отношении территории, расположенной по ул. Юрова микрорайона «поселок имени Куйбышева» г. Оренбурга в северной части кадастрового квартала 56:44:0240006, в соответствии с приложением № 1.2 к настоящему Приложению.

3.3. Территориальную зону «Р.2» – «Городские леса» изменить на территориальную зону «ОД.1» – «Многофункциональная общественно-деловая зона» в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:44:0124001:14886 в соответствии с приложением № 1.3 к настоящему Приложению.

3.4. Территориальную зону «Т.1» – «Зона автомобильного транспорта» изменить на территориальную зону «Ж.1» – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа) (в границах г. Оренбург)» в отношении территории, находящейся в государственной неразграниченной собственности, площадью 74 (+/- 5) кв. м со стороны ул. Обводной в районе земельного участка, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Обводная, 13, в соответствии с приложением № 1.4 к настоящему Приложению.

3.5. Отнести земельный участок с кадастровым номером 56:44:0238001:10088 к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в соответствии с приложением № 1.5 к настоящему Приложению.

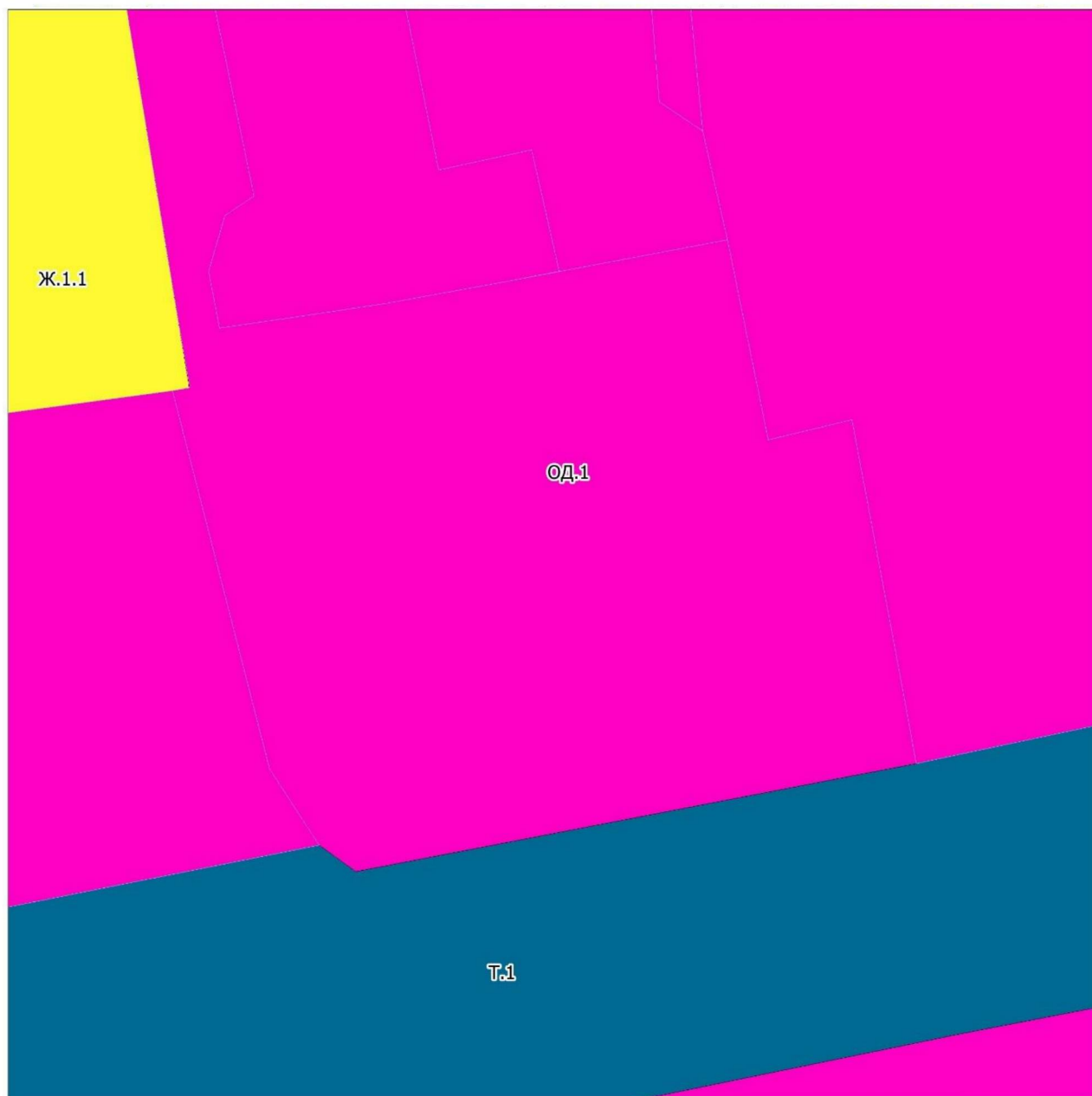
3.6. Территориальную зону «ОД.4» – «Зона объектов торговли» изменить на территориальную зону «ОД.5» – «Зона спортивных объектов»

в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:44:0238001:13560 в соответствии с приложением № 1.6 к настоящему Приложению.

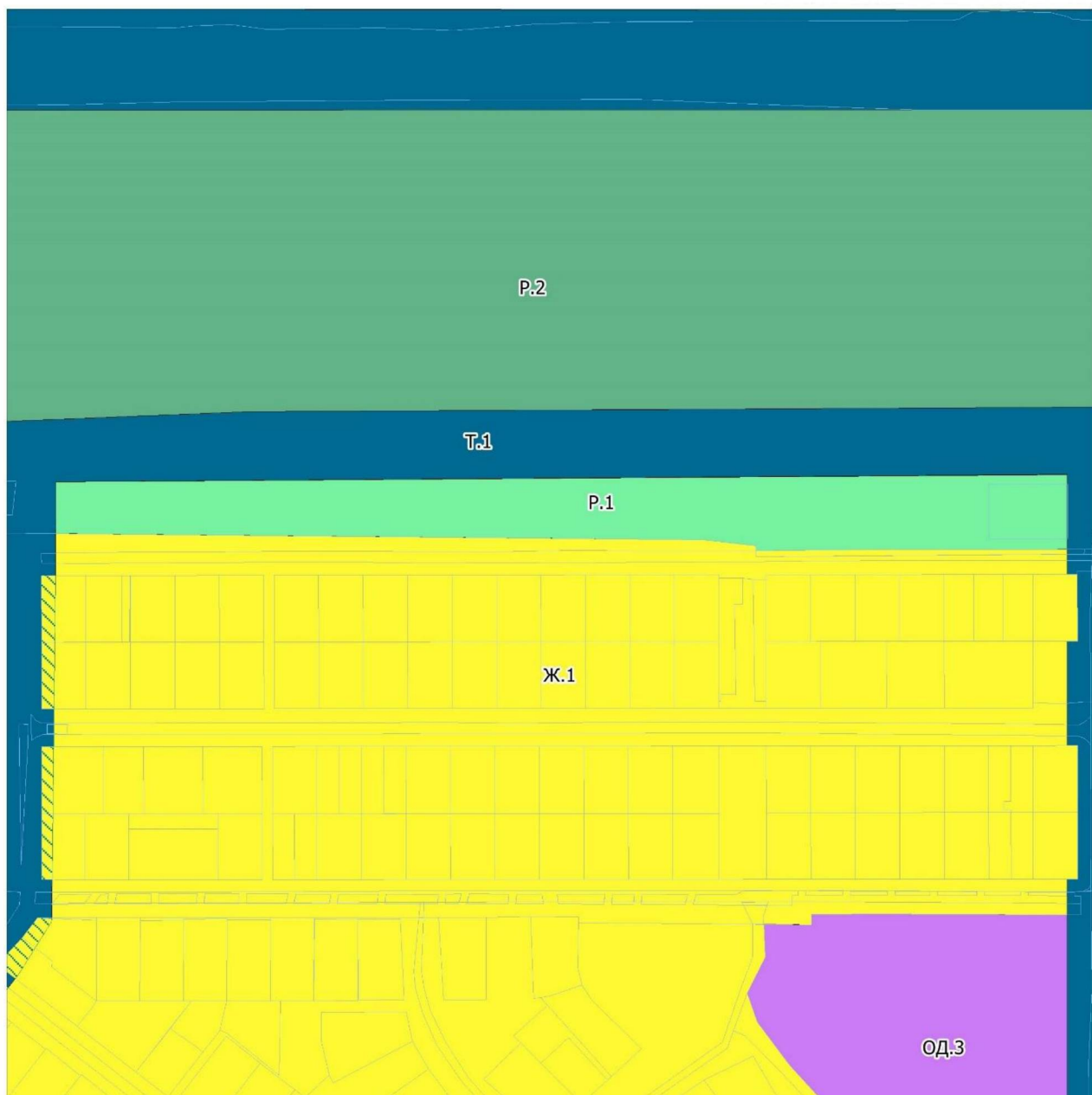
3.7. Территориальную зону «Р.1» – «Зона озелененных территорий общего пользования» изменить на территориальную зону «Ж.1» – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1 – 3 этажа) и блокированной застройки (1 – 3 этажа) (в границах г. Оренбург)» в отношении территории, находящейся в государственной неразграниченной собственности, площадью 34 (+/- 5) кв. м, граничащей с земельным участком с кадастровым номером 56:44:0214003:87, в соответствии с приложением № 1.7 к настоящему Приложению.

4. В Приложении № 5 к правилам землепользования и застройки муниципального образования город Оренбург Оренбургской области «Карта градостроительного зонирования в части границ территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территорий» отнести земельный участок с кадастровым номером 56:44:0238001:10088 к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в соответствии с приложением № 1.8 к настоящему Приложению.

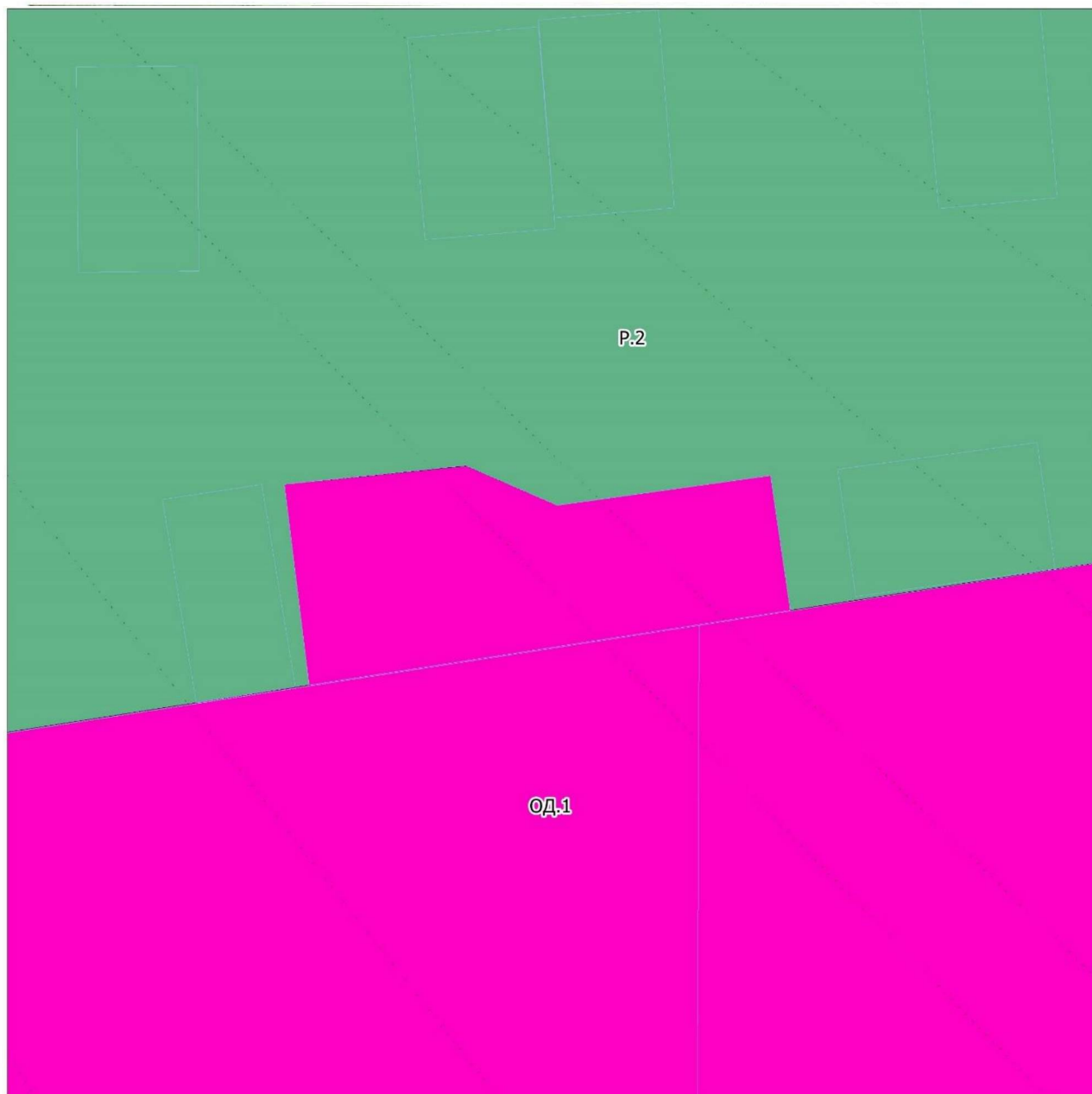
Приложение 1.1 к приложению  
приказа министерства архитектуры  
и пространственно-градостроительного  
развития Оренбургской области  
от 27.04. 2026 г. № 36/66-09



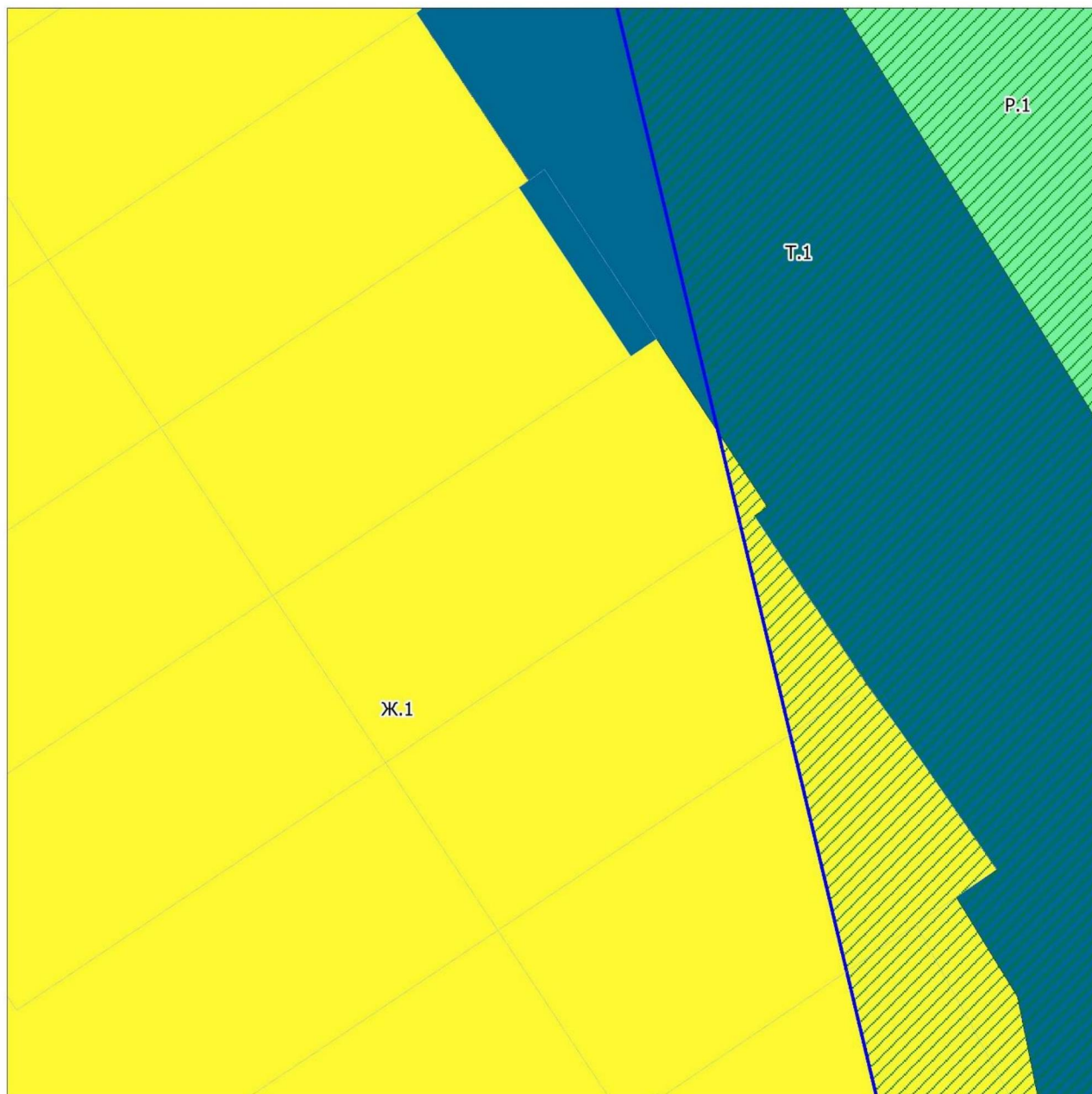
Приложение 1.2 к приложению  
приказа министерства архитектуры  
и пространственно-градостроительного  
развития Оренбургской области  
от 27.04. 2026 г. № 35/68-ор



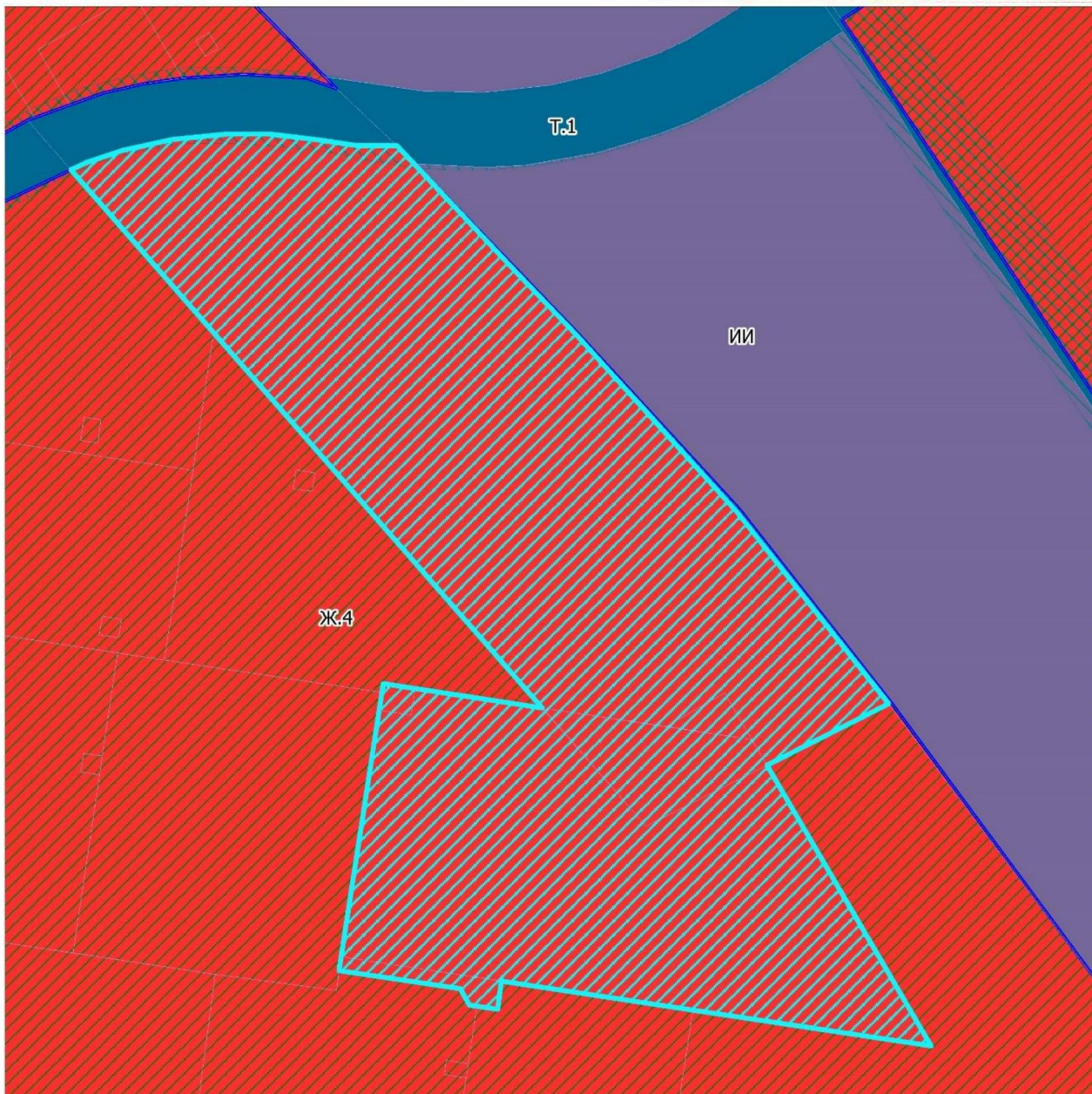
Приложение 1.3 к приложению  
приказа министерства архитектуры  
и пространственно-градостроительного  
развития Оренбургской области  
от 27.04 2026 г. № 36/66-09



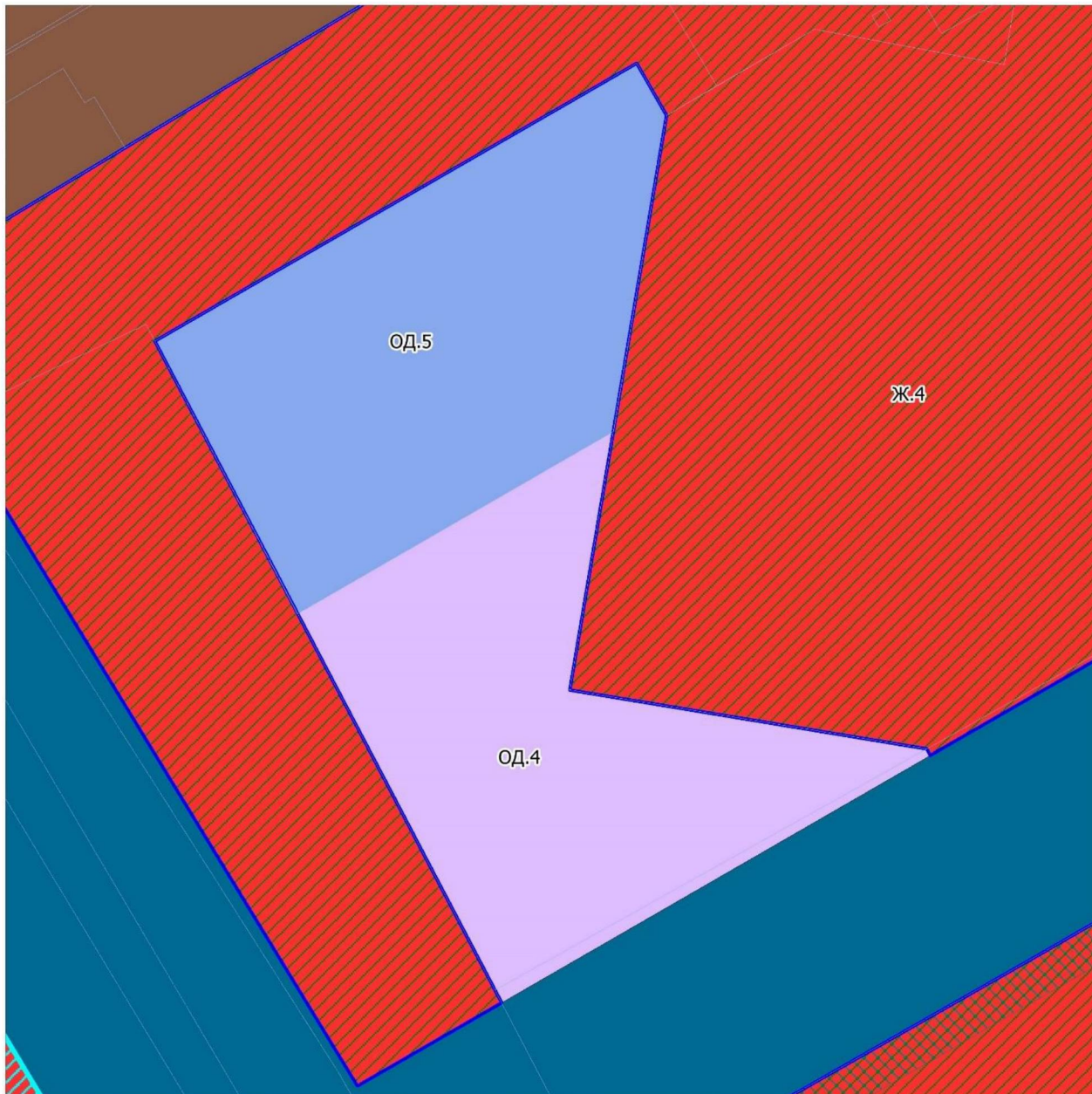
Приложение 1.4 к приложению  
приказа министерства архитектуры  
и пространственно-градостроительного  
развития Оренбургской области  
от 27.04 2026 г. № 36/66-09



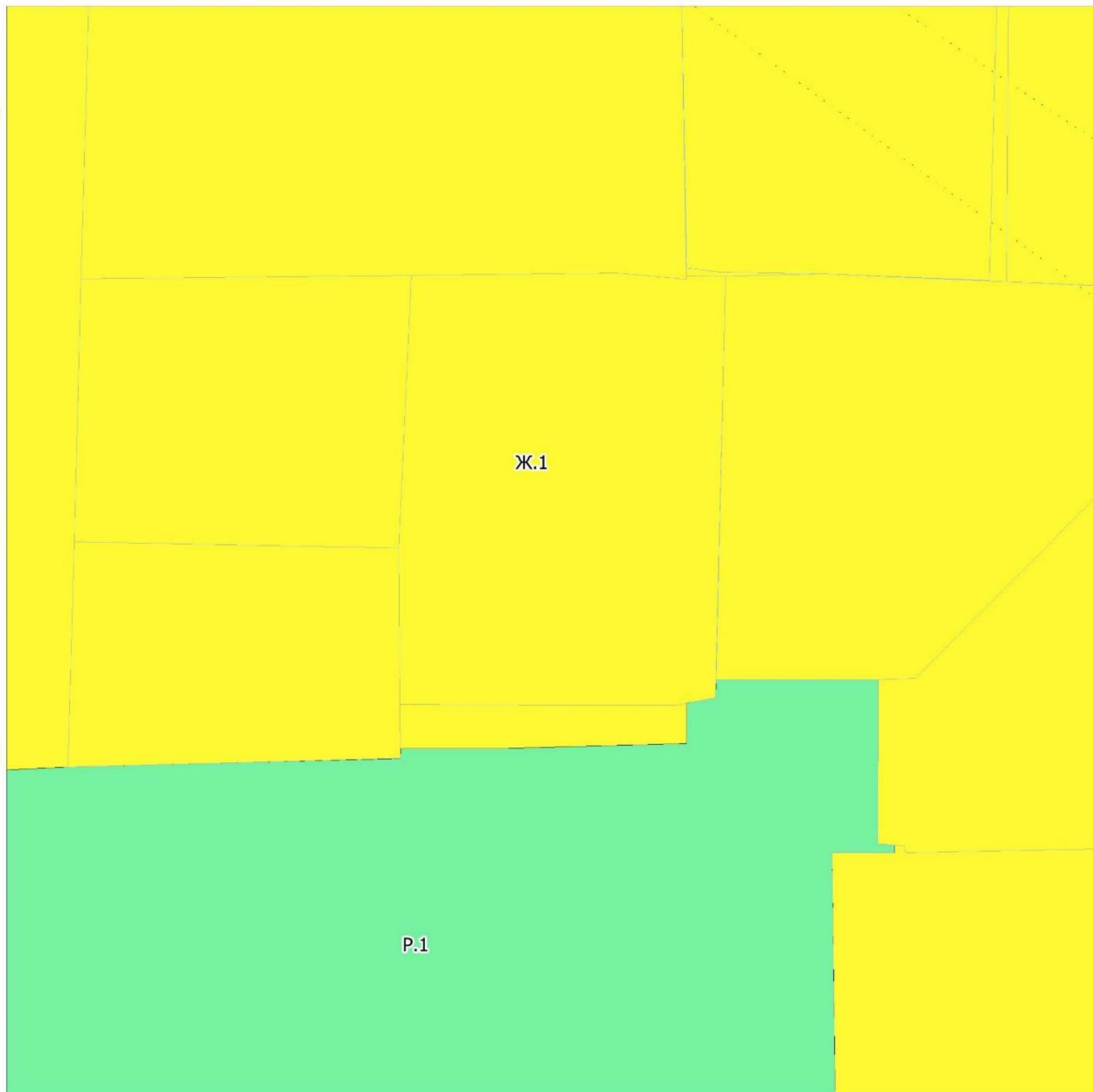
Приложение 1.5 к приложению  
приказа министерства архитектуры  
и пространственно-градостроительного  
развития Оренбургской области  
от 27.04. 2026 г. № 34/66-09



Приложение 1.6 к приложению  
приказа министерства архитектуры  
и пространственно-градостроительного  
развития Оренбургской области  
от 27.04 2026 г. № 36/66-02



Приложение 1.7 к приложению  
приказа министерства архитектуры  
и пространственно-градостроительного  
развития Оренбургской области  
от 27.04. 2026 г. № 36/66-09



Приложение 1.8 к приложению  
приказа министерства архитектуры  
и пространственно-градостроительного  
развития Оренбургской области  
от 27.04. 2026 г. № 3666-08

