



Департамент градостроительства и земельных отношений
администрации города Оренбурга

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04.04.2016

№ 1369-р

О внесении изменений в распоряжение ДГиЗО администрации города Оренбурга от 29.01.2016 № 307-р и градостроительный план земельного участка № 563010007453 от 29.01.2016

В соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 – ФЗ, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минрегиона Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», статьями 8, 34, 35 Устава муниципального образования «город Оренбург», статьей 21 Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Оренбург», утвержденных решением Оренбургского городского Совета от 25.12.2012 № 557, решением Оренбургского городского Совета от 18.02.2011 № 114 «Об утверждении Положения о департаменте градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга», приказом департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга от 31.10.2011 № 47-п, на основании свидетельства о государственной регистрации права от 05.02.2016 № 56-56-01/597/2014-355, исполнительной съемки электрокабеля подземного высокого напряжения от 26.02.2016:

1. Внести изменения в распоряжение департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга от 29.01.2016 № 307-р «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210002:67» следующего содержания:

1) считать пунктом 1 распорядительную часть текста;
2) дополнить пунктом 2 следующего содержания «Отменить градостроительный план земельного участка от 13.05.2013 № 563010005351».

2. Внести изменения в градостроительный план № 563010007453 от 29.01.2016 земельного участка с кадастровым номером 56:44:0210002:67, утвержденный распоряжением ДГиЗО администрации города Оренбурга от 29.01.2016 № 307-р: страницы 2, 5, 6 читать в новой редакции.

Заместитель главного архитектора города

А.А. Тимофеев

РАЗОСЛАНО: прокуратура города Оренбурга, департамент градостроительства;
земельных отношений администрации города Оренбур
муниципальное бюджетное учреждение «Городской центр
градостроительства», ООО «Азия»



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД ОРЕНБУРГ»

Корректировка градостроительного плана земельного участка

N	5	6	3	0	1	0	0	0											7	4	5	3	-	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

1. Заявление от 03.03.2016 № 1752, ООО "Азия"
2. Свидетельство о государственной регистрации права от 05.02.2016 № 56-56-01/597/2014-355
3. Исполнительная схема электрокабеля подземного высокого напряжения от 26.02.2016.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

область Оренбургская
(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование "город Оренбург"
(муниципальный район или городской округ)

город Оренбург, Южный округ, Ленинский район, улица Алтайская, № 93/1
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 56:44:0210002:67

Описание местоположения границ земельного участка _____

Площадь земельного участка 2731 кв.м.

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) в границах места допустимого размещения зданий, строений, сооружений _____

План подготовлен Муниципальным бюджетным учреждением «Городской центр градостроительства»

Начальник муниципального бюджетного учреждения «Городской центр градостроительства»

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

М.П. _____ 2016г. _____ / Р.А. Рахматуллин/
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен Управлением градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации г.Оренбурга

Заместитель главного архитектора города Оренбурга

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

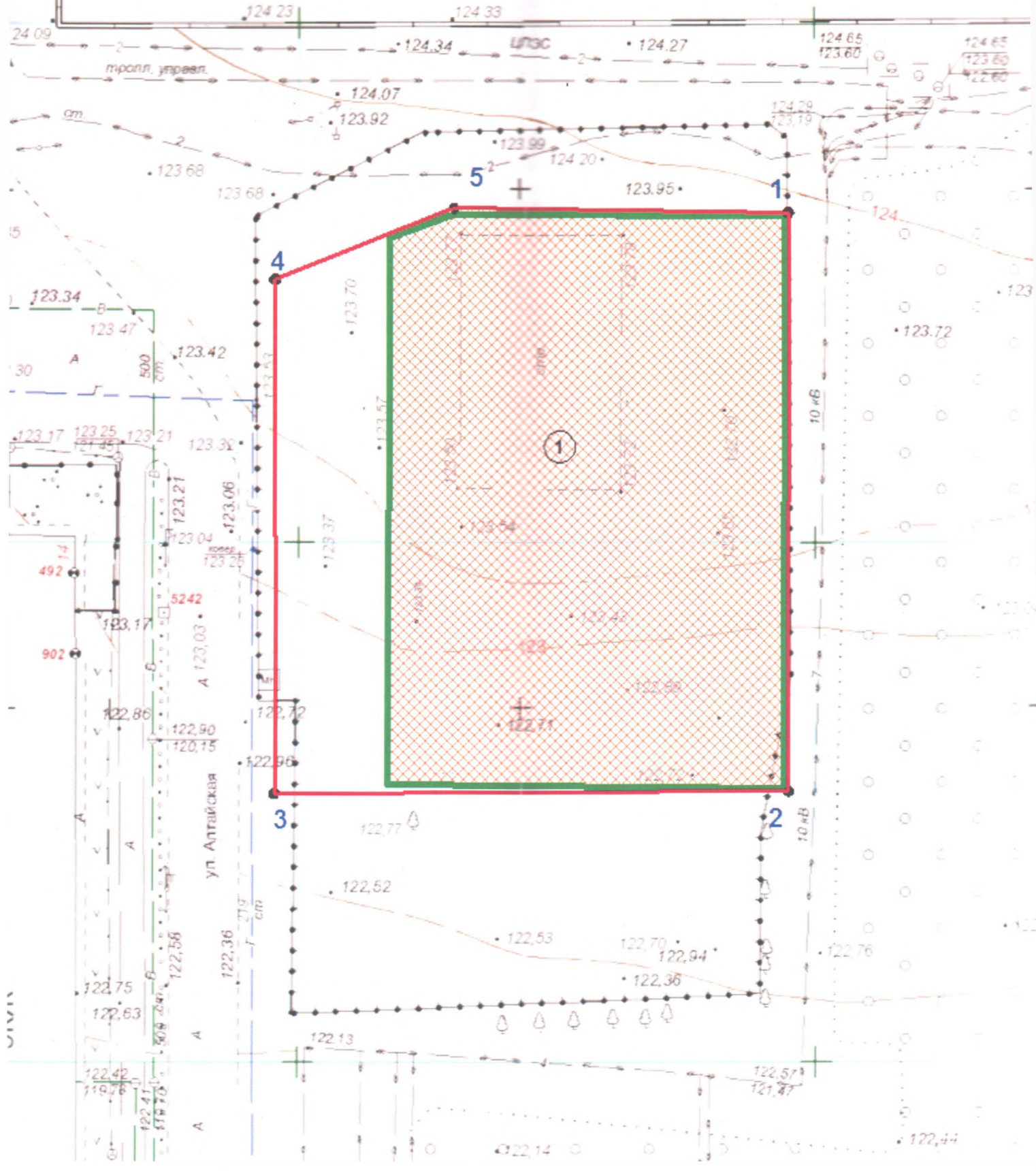
М.П. _____ 2016г. _____ / А.А. Тимофеев/
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Утвержден Распоряжением Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга от 04.04.2016 № 1369р

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)



КТ



Экспликация объектов кап. строительства

№ объекта	Наименование
1	место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Условные обозначения:

	Номер объекта
	Граница земельного участка
	Линия минимального отступа от границы земельного участка, за пределами которой запрещено строительство зданий и сооружений
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Объекты, подлежащие выносу или демонтажу
	Зона действия публичных сервитутов, охранные зоны (ограничения в пользовании)
	Красная линия
	Линия регулирования застройки
	Номера поворотных точек земельного участка
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд
	Объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения), расположенные на земельном участке (на основании правоустанавливающих документов)

Координаты земельного участка с кадастровым номером:
56:44:0210002:67

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	429981,7	2309297,4	4	429975,4	2309247,6
2	429926,1	2309297,4	5	429982,2	2309264,9
3	429925,9	2309247,7			

Площадь земельного участка $S = 0,2731$ га.

Чертеж разработан на топографической основе, представленной на планшетах в системе ГИС «ИнГео» г. Оренбурга

К чертежу градостроительного плана земельного участка приложены фрагменты генерального плана

Местоположение: г. Оренбург, р-н Ленинский, ул. Алтайская, №93/1		Заказчик: ООО "Азия"	
Чертеж градостроительного плана земельного участка		Масштаб 1:500	
Представлен Управлением градостроительства и архитектуры			
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Дата
Заместитель главного архитектора города Оренбурга		А. Тимофеев	04.04.16
Разработан МБУ «Городской центр градостроительства»			
Начальник МБУ "ГЦГ"		Р.А. Рахматуллин	04.04.16
Начальник отдела мониторинга земель		А.Ю. Стадник	04.04.16
Специалист I категории отдела мониторинга земель		А.А. Алпатова	04.04.2016

необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры коммунальной связи, объектов химической деятельности, военных объектов.

Группа 16 - земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные.

Группа 5 - земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Группа 7 - земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения.

Состав вида разрешенного использования:

- организации дошкольного образования;
- общеобразовательные организации;
- библиотеки;
- физкультурно-оздоровительные объекты, как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные;
- центры и единичные объекты повседневного обслуживания населения жилых образований, как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные, включающие в себя учреждения культуры и торгово-бытового обслуживания, физкультурно-оздоровительные и др.;
- магазины широкого ассортимента товаров повседневного спроса (кроме магазинов стройматериалов, москательных и химических товаров);
- отделения связи, почта;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- объекты охраны порядка;
- зеленые насаждения;
- гаражи на земельном участке индивидуального отдельно стоящего блокированного жилого дома на 1 - 2 легковых автомобиля;
- гаражи (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные и подземные) с количеством автомобилей не более 50;
- хозяйственные постройки;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- ЦТП, ТП, РП;
- временно расположенные (некапитальные, нестационарные) объекты;
- открытые автостоянки - при условии соблюдения требований Региональных нормативов Оренбургской области.
- улицы, дороги, остановки общественного транспорта, рекламные щиты.

Согласно Генеральному плану города Оренбурга, утвержденному решением Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 №674 в соответствии со ст. 24 Градостроительного Кодекса РФ, земельный участок расположен в зоне административно-деловых (общественно-деловые, торговые, культурно-развлекательные, культовые, образовательные) объектов, на городской озелененной территории общего пользования, частично на территории общего пользования, в зоне магистрали районного значения.

Смена разрешенного использования земельного участка осуществляется в соответствии со ст. 37 Градостроительного кодекса РФ и ст. 17 ч. 1 том I Правил землепользования и застройки МО «город Оренбург», утв. Решением Оренбургского городского Совета от 25.12.2012г. №557.

В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или)

максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта ~~капитального~~ строительства

№ 1 место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов ~~капитального~~ строительства, в том числе площадь:

Кадестровый номер земельного участка	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
56:44:0210002-67					0,2731		В границах зоны допустимого размещения зданий, при соблюдении нормативного процента застройки.		

2.2.2. Предельное количество этажей -- или предельная высота зданий, строений, сооружений -- м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка --%*.

Процент застройки участка не более нормативного для данного вида использования в соответствии с нормами СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и региональными нормативами градостроительного проектирования Оренбургской области от 11.03.2008г № 98-п.

Незастроенная часть земельного участка должна быть обеспечена: противопожарными проездами, площадками, подъездами, парковками, тротуарами, дорожками, зонами озеленения согласно нормативным расчетам.

2.2.4. Иные показатели:

Параметры и условия физических и градостроительных изменений

- минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома при выборочной реконструкции (уплотнении) принимается из расчета на 1 жителя от 17,3 кв. м до 24,8 кв. м в зависимости от этажности;

- коэффициент застройки участка - 0,6;

- коэффициент плотности застройки - 1,6;

- расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами и нормами противопожарной безопасности и инсоляции;

- вместимость гаража индивидуального автотранспорта не должна превышать 500 машиномест на 1 сооружение;

- полезная площадь встроенно-пристроенных общественно-торговых учреждений - не нормируется.