

Главе МО Подгородне-Покровский сельсовет
Оренбургского района Оренбургской области
Ю.В.Гомзову

от Половой Наталья
Валерьевна

адрес регистрации д. Покровка
Троицкий сельсовет
д.ч. 20

действующего по доверенности от _____

тел. 8 922 625 6781

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу утвердить проект планировки
и проект межевания территории по адресу,
ограниченной земельными участками с
кадастровыми номерами 56:21:1804002:64,
56:21:1804002:35 и трассой федерального
значения М5 "Урал" в МО Подгородне -
Покровский сельсовет Оренбургского района
Оренбургской области.

Прилагается!

1) Заключение от 30.07.2019 №15-08/940

2) Выписка ЕГРН 3 листа

3) Доверенность 2 листа

4) Постановление №1361-П от 28.06.2019 2 листа

5) Техническое задание на 4 листа

Полова Н.В. / Н.В.
12.08.2019 дата

Администрация
муниципального образования
подгородне-покровский сельсовет
Оренбургского района
«12» 08 2019 г.
Вх. № 291

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
26.10.2017	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	56:21:1804002:64
Номер кадастрового квартала:	56:21:1804002
Дата присвоения кадастрового номера:	26.10.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, с/с Подгорное-Покровский
Площадь:	5937 +/- 27кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	56:21:1804002:45
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объекта торговли (здание магазин-склад), для размещения объектов торговли (здание магазин-склад) (код 4.4.)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	23531 205-ф/17 28.08.2017 образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 56:21:1804002:30 и 56:21:1804004:3
Получатель выписки:	Ушаков Вячеслав Александрович
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР <small>(полное наименование должности)</small>	Юлтыева М.И. <small>(инициалы, фамилия)</small>

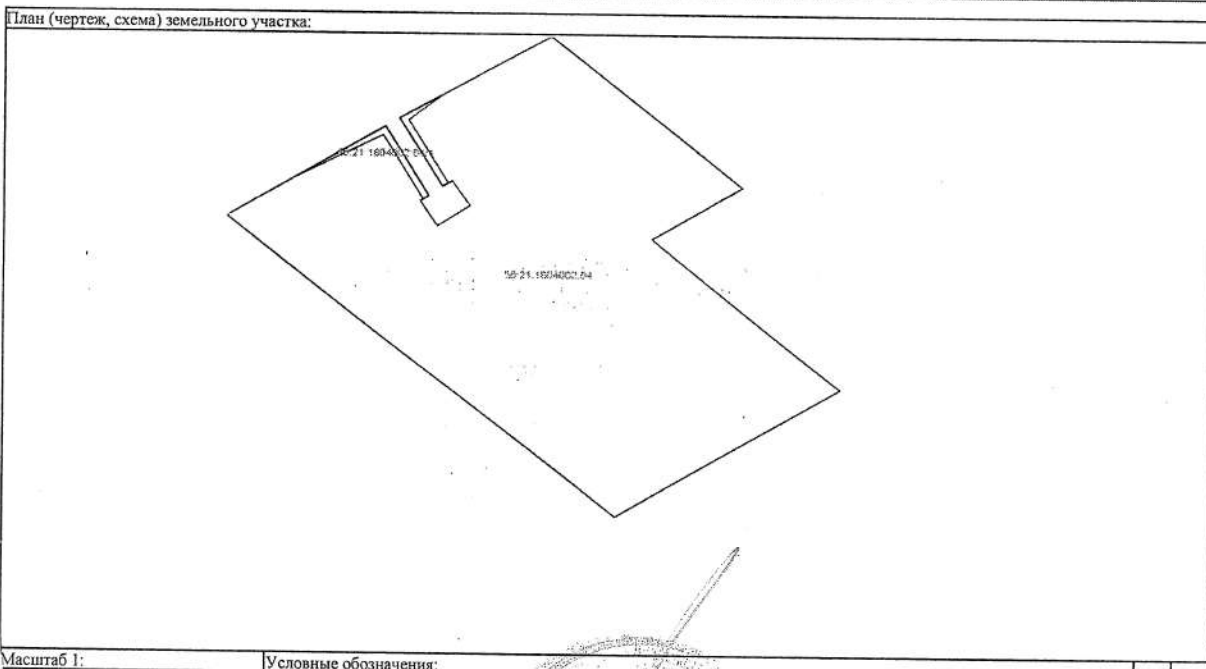


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

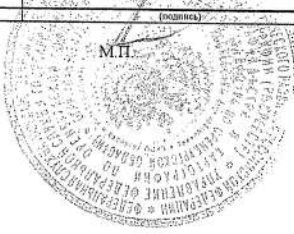
Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
26.10.2017	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	56:21:1804002:64
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Ушаков Вячеслав Александрович, дата рождения: 14.09.1953, место рождения: с. Никольское Оренбургского района Оренбургской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 071-302-029 01, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 53 03 № 351313, выдан 13.01.2003 Оренбургским РОВД Оренбургской области, код подразделения 562-028
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 56:21:1804002:64-56/001/2017-2 от 26.10.2017, доля в праве 1/2
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи от 15.03.2016
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Попова Наталья Вячеславовна
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР <small>(полное наименование должности)</small>	Юлтышева М.И. <small>(инициалы, фамилия)</small>



Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>26.10.2017</u>	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		<u>56:21:1804002:64</u>	



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР <small>(полное наименование должности)</small>	(подпись)	Юлтыева М.И. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	-----------	--





**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ОРЕНБУРГСКИЙ РАЙОН
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

ул. Степана Разина, д.209, г. Оренбург, 460000
телефон: (3532) 72-02-09

<http://www.orenregion.ru>; e-mail: or@mail.orb.ru

30.07.2019 № 15-08/940

На № _____ от _____

Поповой Н.В.
Ушакову В.А.

Попову В.В.
(действующий по доверенности)

460511, с. Подгородняя Покровка,
Промышленный квартал, д. 20

Заключение

по проекту планировки территории в составе проекта межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области рассмотрел представленный проект планировки территории в составе проекта межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Краткая характеристика проектных решений:

1. Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, генерального плана и правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территории вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Проект планировки и проект межевания территории подготовлен в соответствии с Положением о составе проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87.

3. Проект планировки и проект межевания территории выполнен на основании постановления администрации МО Оренбургский район Оренбургской области №1361-п от 28.06.2019 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

По результатам рассмотрения принято решение:

Заявителю на основании п.7 ст. 46 ГК РФ уведомить правообладателей земельных участков, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией рассматриваемого проекта планировки территории в составе проекта межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области для принятия публичных слушаниях.

Направить данный проект главе муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области для принятия решения по утверждению проекта планировки и проекта межевания в установленном законом порядке.

Начальник отдела ОАиГ



Н.А.Демченко

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-исследовательский проектный институт
«Промышленное и гражданское строительство»



*«Проект планировки и межевания территории ограниченной
земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64,
56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО
Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района
Оренбургской области»*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

0157-38-11262-2019-ПМ

Архитектор проекта

Томарова Н.А.

Оренбург 2019

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ОРЕНБУРГСКИЙ РАЙОН
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.06.2019 № 1361-н

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

Руководствуясь частью 1 статьи 26, статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, Решением Совета депутатов от 22 февраля 2017 года № 133 «О принятии к осуществлению части полномочий по решению вопроса местного значения органов местного самоуправления сельских поселений Оренбургского района Оренбургской области», Решением Совета депутатов муниципального образования Оренбургский район от 12 сентября 2013 года № 409 «Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации муниципального образования Оренбургский район», соглашением между органами местного самоуправления сельского поселения и муниципального района о передаче осуществления части полномочий по решению вопроса местного значения от 6 марта 2017 года, и в соответствии с заявлением Поповой Н.В и Ушакова В.А.:

1. Поповой Наталье Вячеславовне и Ушакову Вячеславу

Александровичу (далее – Заказчик) разрешить подготовку на основании документов территориального планирования документации по планировке территории в составе проекта межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

2. Рекомендовать заинтересованным физическим и юридическим лицам в десятидневный срок со дня опубликования настоящего постановления представить в отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Оренбургский район Оренбургской области предложения в письменной форме о порядке и сроках подготовки и содержания документации по планировке территории по адресу: г. Оренбург, ул. Степана Разина, д. 209, к.1.

3. Заказчику:

3.1. Документацию по планировке территории разработать в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории.

3.2. Получить в отделе архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Оренбургский район техническое задание на разработку документации, предусмотренной п. 1 настоящего постановления, с учетом предложений, предусмотренных п. 2 настоящего постановления.

3.3. Указанную в п. 1 настоящего постановления документацию разработать в соответствии с техническим заданием, с учетом действующих нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, санитарно-эпидемиологических и других требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Представить в отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Оренбургский район документацию по планировке территории для осуществления проверки на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и иным требованиям, предусмотренным действующим законодательством.

3.5. Разработанную документацию по планировке территории согласовать и утвердить в установленном законодательством порядке.

4. Отделу архитектуры и градостроительства (Демченко Н.А.):

4.1. Не позднее пятнадцати дней со дня вступления в силу настоящего постановления подготовить техническое задание на разработку документации, предусмотренной п. 1 настоящего постановления, с учетом предложений, поступивших от физических и юридических лиц, в соответствии с п. 2 настоящего постановления.

4.2. В десятидневный срок со дня вступления в силу настоящего постановления уведомить главу муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области о подготовке указанной документации по планировке территории.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования по строительству, жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству Гаврилова В.А.

6. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Оренбургский район в сети «Интернет» и в газете «Сельские вести».

7. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования



В.Н. Шмарин

Разослано: отделу архитектуры и градостроительства, Поповой Н.В., Ушакову В.А., администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района, ОИТ и СМИ, прокуратуре района, в дело

СОГЛАСОВАНО
Нордов В.В.
Росин
 03.07.2019

УТВЕРЖДАЮ
Главный специалист ОАиГ
Швецов С.С.
 02.07.19



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

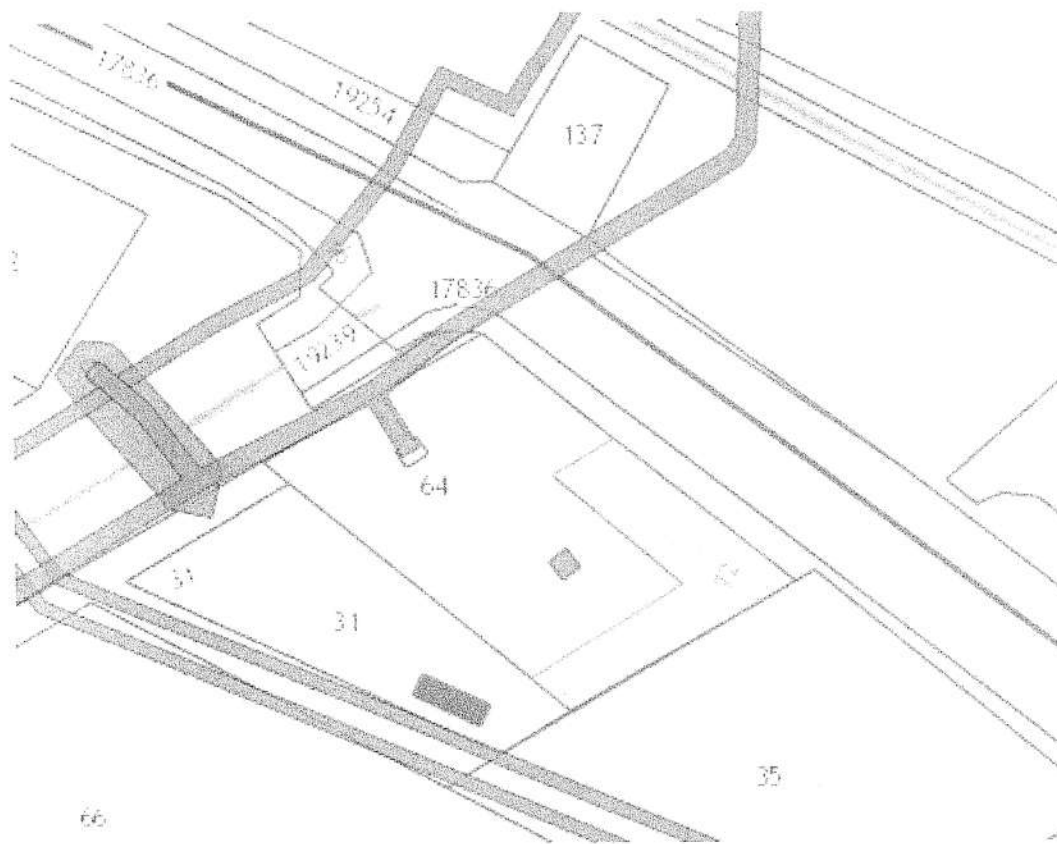
на разработку проекта планировки территории в составе проекта межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

Перечень основных требований	Содержание
1.	2.
1. Вид градостроительной документации	Проект планировки территории. Проект межевания территории.
2. Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации Оренбургского района Оренбургской области от 28.06.2019 № 1361-п «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»
3. Заказчик	Попова Н.В., Ушаков В.А
4. Разработчик	ООО НИПИ ПГС
5. Сроки проектирования.	С даты заключения договора на оказание услуг и до 31.12.2019 г., в соответствии с условиями настоящего Технического задания
6. Цели проекта	1. Установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 2. Установление красных линий. 4. Обеспечение устойчивого развития территории.
7. Местоположение, границы и площадь территории проектирования	Территория в Подгородне-Покровском сельсовете Оренбургского района Оренбургской области, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал». Ориентировочная площадь территории проектирования – 8192 кв.м Площадь инженерно-геодезических изысканий – 2192 кв.м
8. Место выполнения работ	Исполнитель выбирает самостоятельно
9. Нормативная, правовая и методическая база	Документацию по планировке выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая: - Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ); - Земельный кодекс Российской Федерации (ЗК РФ); - - Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ; - Приказ Минэкономразвития от 03.08.2011 №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»; - СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция

	<p>СНиП 2.07.01-89*;</p> <p>- «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98;</p> <p>- Постановление правительства Российской Федерации от 31 марта 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>- Статья 34,1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в ред. от 29.12.2017) «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»</p> <p>- иные действующие государственные регламенты, нормы, правила, стандарты.</p>
10. Базовая градостроительная документация	<p>Генеральный план Подгородне-Покровского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области;</p> <p>Правила землепользования и застройки Подгородне-Покровского сельсовета Оренбургского района Оренбургской области</p>
11. Исходные данные	<p>Сбор исходных данных, в том числе инженерно-геодезические изыскания осуществляется Подрядчиком.</p> <p>Выполнение инженерно-геодезических изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в Подгородне-Покровском сельсовете Оренбургского района Оренбургской области, ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» осуществляется в соответствии с техническим заданием</p>
12. Состав проекта планировки территории	<p>Основная (утверждаемая) часть включает в себя:</p> <p>- чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; • Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; • Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; <p>- положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <p>- карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий муниципального образования Подгородне-Покровского сельсовета Оренбургской области с отображением границ элементов планировочной структуры;</p> <p>- результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а так же применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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; - схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; - иные материалы для обоснования положений по планировке территорий.
13. Проект межевания территории	<p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень и сведения о площади существующих земельных участков; <p>На чертежах межевания территории отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с п.2 ч. 2 ст. ГК РФ - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; - границы зон действия публичных сервитутов. <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы существующих земельных участков; - местоположение существующих объектов капитального строительства; - границы проектируемых объектов капитального строительства.
14. Согласование и утверждение документации по планировке территории	Согласование выполняются Исполнителем в объеме, предусмотренном законодательством РФ и настоящим Техническим заданием.
15. Перечень согласующих организаций	Перечень согласующих организаций определяется в соответствии с законодательством РФ.
16. Место предоставления результатов выполненных работ	г. Оренбург, ул. Степана Разина, 211, Управление архитектуры.

Приложение 1 к Техническому заданию



Оглавление

<i>Общие данные.....</i>	<i>3</i>
<i>1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;.....</i>	<i>3</i>
<i>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.....</i>	<i>3</i>
<i>3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.....</i>	<i>4</i>
<i>4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....</i>	<i>4</i>
<i>Схема расположения элемента планировочной структуры.....</i>	<i>7</i>
<i>Схема расположения элемента планировочной структуры на кадастровом плане территории.....</i>	<i>8</i>
<i>Чертеж межевания территории.....</i>	<i>9</i>
<i>Схема зон с особыми условиями использования территории и схема границ действия публичных сервитутов.....</i>	<i>10</i>

Проект выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, строительными нормами и правилами и другими действующими нормативными актами Российской Федерации и Оренбургской области.

Документация выполнена авторским коллективом ООО «НИПИ «ПГС» в 2019 году на основании Постановления на разработку проектной документации и Технического задания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны, генеральным планом поселения.

Общие данные

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

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

Земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:21:1804002 в границах с. Подгородняя Покровка в МО Подгородне-Покровский сельсовет ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал».

На участке расположены объекты капитального строительства торгового назначения.

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

Площадь территории 8232 кв.м

Проектом предусматривается установление красных линий для застроенной территории и линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий торгового назначения.

Красные линии установлены в соответствии со ст. 42 ГрК РФ, РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Правилами землепользования и застройки МО Подгородне-Покровский сельсовет.

Ведомость координат поворотных точек красной линии:

№№ пунктов	X	Y
1	434 811,82	2 295 525,40
2	434 853,91	2 295 472,27
3	434 885,51	2 295 433,77
4	434 867,95	2 295 403,53
5	434 866,17	2 295 400,78
6	434 847,31	2 295 369,23
7	434 841,20	2 295 376,72
8	434 815,70	2 295 407,97
9	434 783,67	2 295 447,23
10	434 774,10	2 295 458,96

Проектом межевания образуется земельный участок 56:21:0000000:391 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:28 и 56:21:1804002:72.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Вид разрешенного использования земельного участка «вид разрешенного использования: для размещения объекта торговли (здание магазин-склад), для размещения объектов торговли (здание магазин-склад) (код 4.4.). в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Проект выполнен в системе координат МСК 56, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

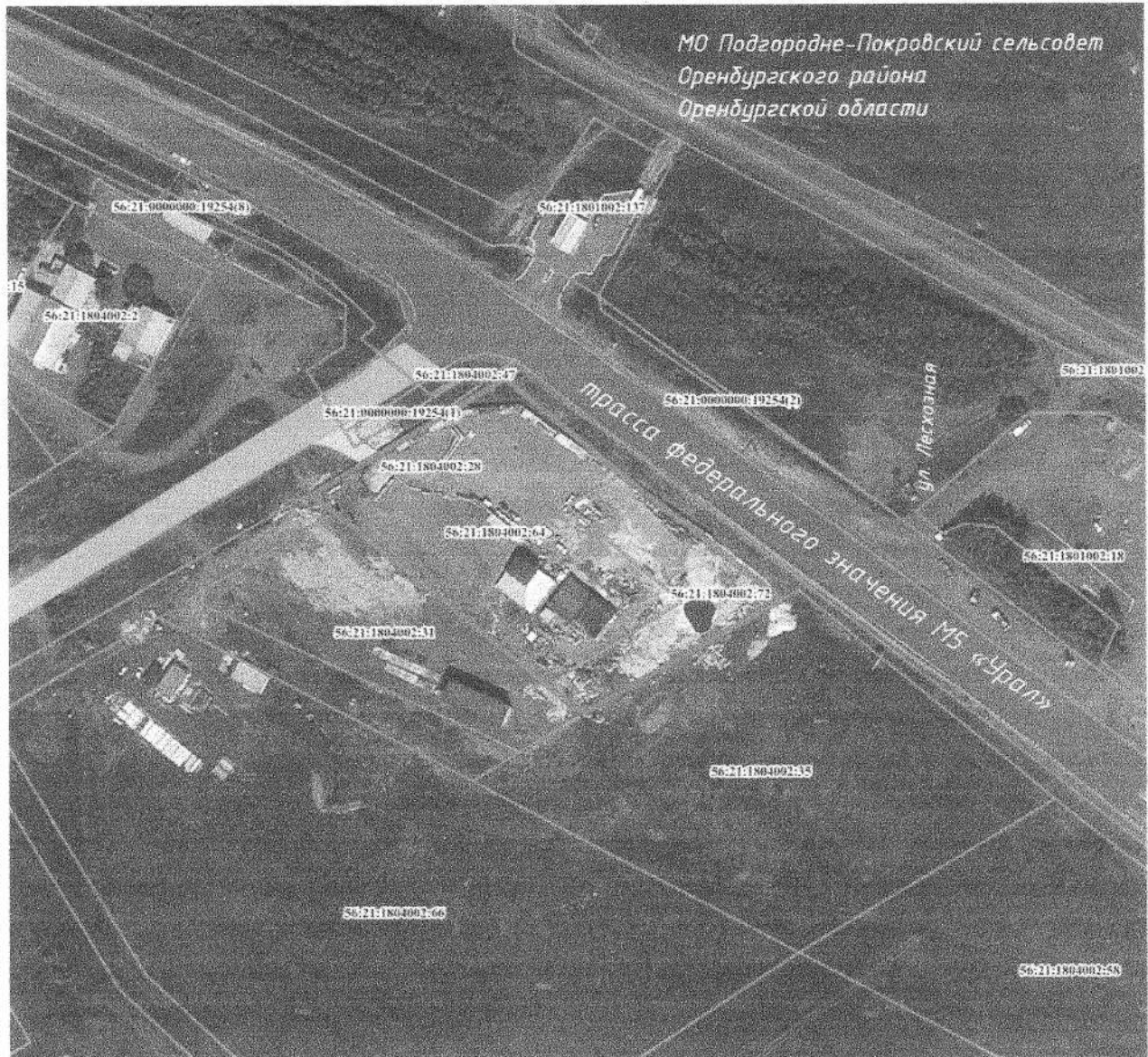
Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка:

№№ пунктов	X	Y
1	434 811,82	2 295 525,40
2	434 853,91	2 295 472,27
3	434 885,51	2 295 433,77
4	434 867,95	2 295 403,53
5	434 866,17	2 295 400,78
6	434 847,31	2 295 369,23
7	434 841,20	2 295 376,72
8	434 815,70	2 295 407,97
9	434 783,67	2 295 447,23
10	434 774,10	2 295 458,96

ПРИЛОЖЕНИЯ

Схема расположения элемента планировочной структуры



МО Подгородне-Покровский сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области

Условные обозначения:



граница элемента планировочной структуры.



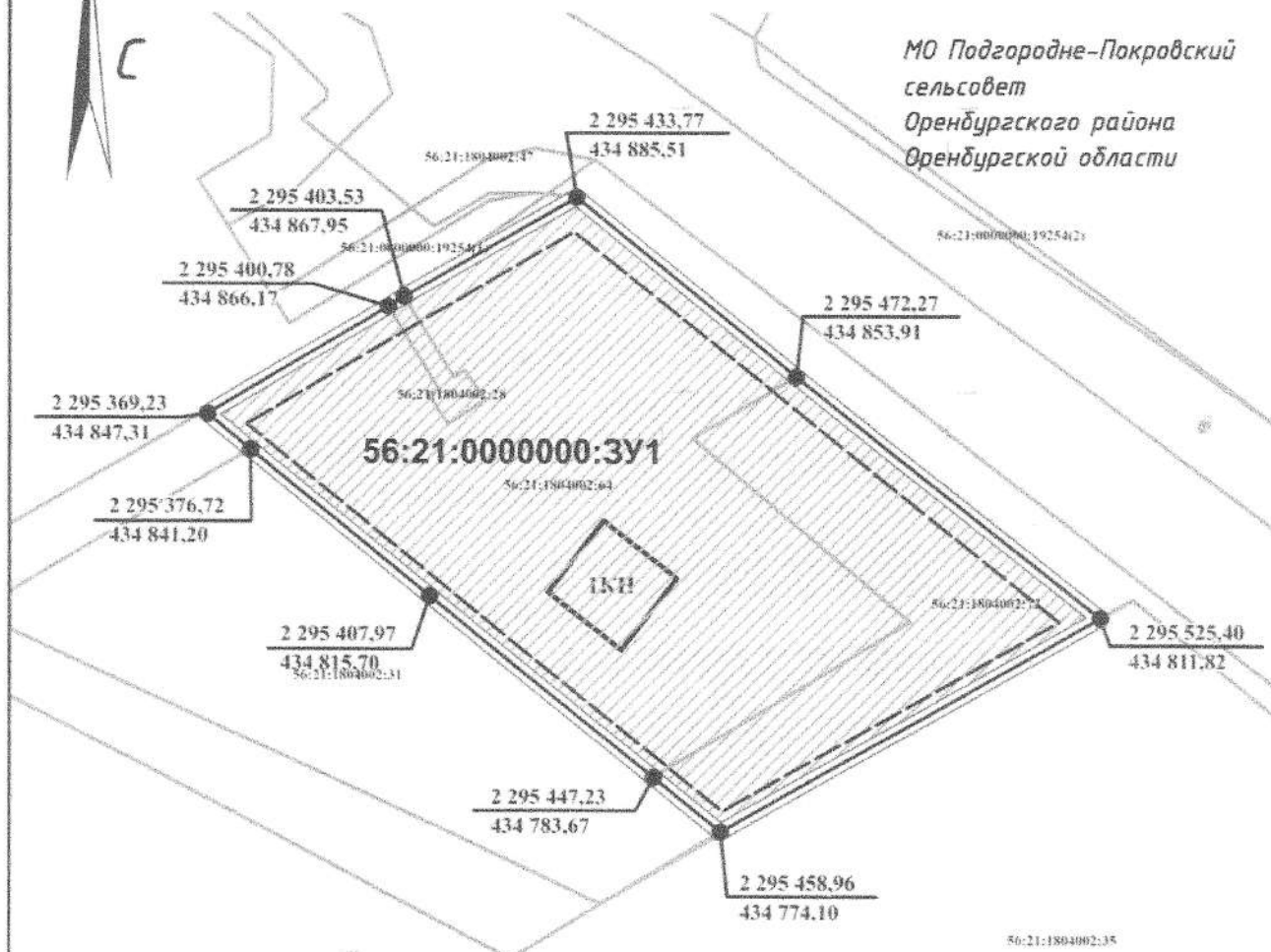
земельные участки, учтенные в ЕГРН.




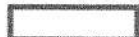


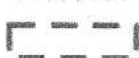
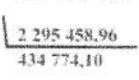
				0157-38-11262-2019-ПМ			
				Оренбургская область, Оренбургский район, МО Подгородне-Покровский сельсовет			
изм.	лист	№ док-та	подпись	дата	стадия	лист	листов
					ПД	1	4
				Проект планировки и межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804:002:54, 56:21:1804:002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области			
ГАП	Томарова			07.19	Схема расположения элемента планировочной структуры		ООО «НИПИ «ПГС»

Чертеж межевания территории


МО Подгородне-Покровский
сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области



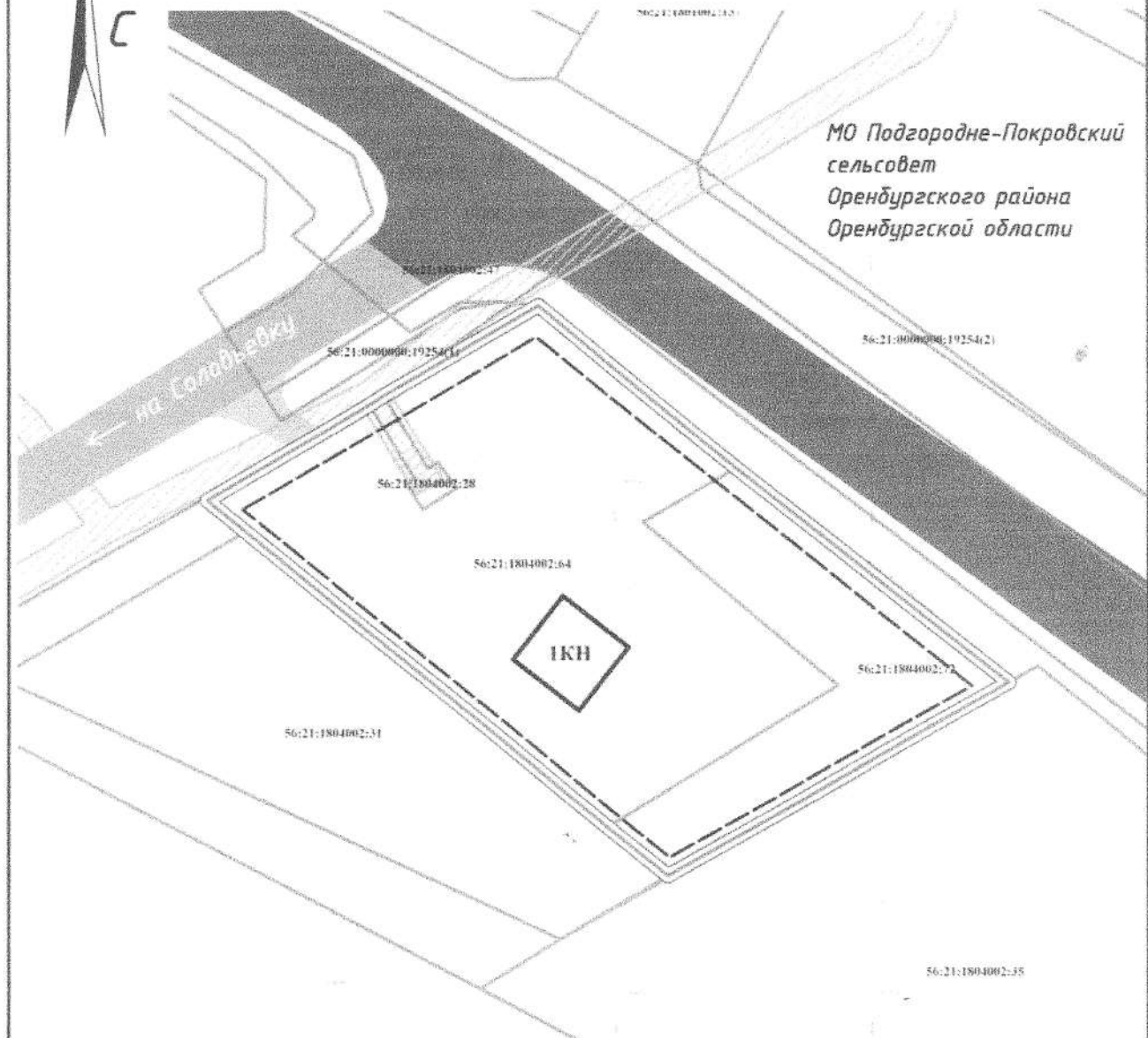
Условные обозначения:

-  граница проектирования;
-  граница образуемого земельного участка;
-  граница земельных участков, учтенных в ГКН (на май 2019 года);
-  образуемый земельный участок;
-  линия регулирования застройки;
-  координаты поворотной точки образуемого земельного участка.

Земельный участок образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:28 и 56:21:1804002:72, вид разрешенного использования: для размещения объекта торговли (здание магазин-склад), для размещения объектов торговли (здание магазин-склад) (код 4.4.)





				0157-38-11262-2019-ПМ			
				Оренбургская область, Оренбургский район, МО Подгородне-Покровский сельсовет			
изм.	лист	№ док-та	подпись	дата	стадия	лист	листов
				07.19	ПД	3	4
				Проект планировки и межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:28, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области			
ГАП	Томарова			07.19	Чертеж межевания территории, М 1:1000		ООО «НИПИ «ПГС»

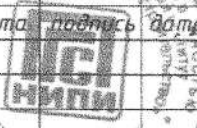

**Схема зон с особыми условиями использования территории
и схема границ действия публичных сервитутов**



МО Подгородне-Покровский
сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области

Условные обозначения:

-  граница проектирования;
-  планируемая к установлению красная линия;
-  граница земельных участков, учтенных в ГКН (на июль 2019 года);
-  охранная зона ВЛ, ЛЭП.

				0157-38-11262-2019-ПМ				
				Оренбургская область, Оренбургский район, МО Подгородне-Покровский сельсовет				
изм.	лист	№ док-та	подпись	дата	стадия	лист	листов	
				07.19	ПД	4	4	
				Проект планировки и межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804:002:64, 56:21:1804:002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области				
ГАП Томарова				Схема зон с особыми условиями использования территории и схема границ действия публичных сервитутов, М 1:1000			ООО «НИПИ «ПГС»	

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-исследовательский проектный институт
«Промышленное и гражданское строительство»



*«Проект планировки и межевания территории ограниченной
земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64,
56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО
Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района
Оренбургской области»*

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

0157-38-11262-2019-ПП

Архитектор проекта

Томарова Н.А.

Оренбург 2019

Оглавление	
Общие данные.....	4
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.....	4
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.....	4
3. Результаты инженерных изысканий.....	5
4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	5
5. Организация движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети.....	5
6. Границы территории объектов культурного наследия.....	6
7. Границы зон с особыми условиями использования территории.....	6
8. 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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.....	6
9. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	6
10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	6
11. Очередность планируемого развития территории.....	6
Схема расположения элемента планировочной структуры.....	8
Схема расположения элемента планировочной структуры на кадастровом плане территории.....	9
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.....	10
Схема зон с особыми условиями использования территории в период подготовки проекта планировки.....	11
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема границ территории объектов культурного наследия Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.....	12
Чертеж красных линий.....	13
Схема инженерных сетей.....	14
Схема функциональных зон.....	15

Проект выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, строительными нормами и правилами и другими действующими нормативными актами Российской Федерации и Оренбургской области.

Документация выполнена авторским коллективом ООО «НИПИ «ПГС» в 2019 году на основании Постановления на разработку проектной документации и Технического задания.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры, границах определенной правилам землепользования и застройки территориальной зоны, генеральным планом поселения.

Общие данные

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:21:1804002 в границах с. Подгородняя Покровка в МО Подгородне-Покровский сельсовет ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал».

На участке расположены объекты капитального строительства торгового назначения.

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.

Проектом предусматривается установление красных линий для застроенной территории и линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий сельскохозяйственного назначения.

Красные линии установлены в соответствии со ст. 42 ГрК РФ, РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»,

Правилами землепользования и застройки МО Подгородне-Покровский сельсовет.

Ведомость координат поворотных точек красной линии:

№№ пунктов	X	Y
1	434 811,82	2 295 525,40
2	434 853,91	2 295 472,27
3	434 885,51	2 295 433,77
4	434 867,95	2 295 403,53
5	434 866,17	2 295 400,78
6	434 847,31	2 295 369,23
7	434 841,20	2 295 376,72
8	434 815,70	2 295 407,97
9	434 783,67	2 295 447,23
10	434 774,10	2 295 458,96

3. Результаты инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий выполнены 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.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения объекта торгового назначения. В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории возможно разместить объект торгового назначения.

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

Транспортная схема разработана для удобного подъезда к земельному участку со всех сторон, как транспорта обслуживающего территорию так и пожарного транспорта.

Участок расположен в населенном пункте в пешеходной доступности от развитой инфраструктуры села.

6. Границы территории объектов культурного наследия

Границы территории объектов культурного наследия на территории проектирования отсутствуют.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории

Границы зон с особыми условиями использования территории представлены охранными зонами от существующих коммуникаций.

8. 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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

Объект имеет статус – объект местного значения. Для обслуживания населения в отрасли торговли.

9. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Раздел не разрабатывался

10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

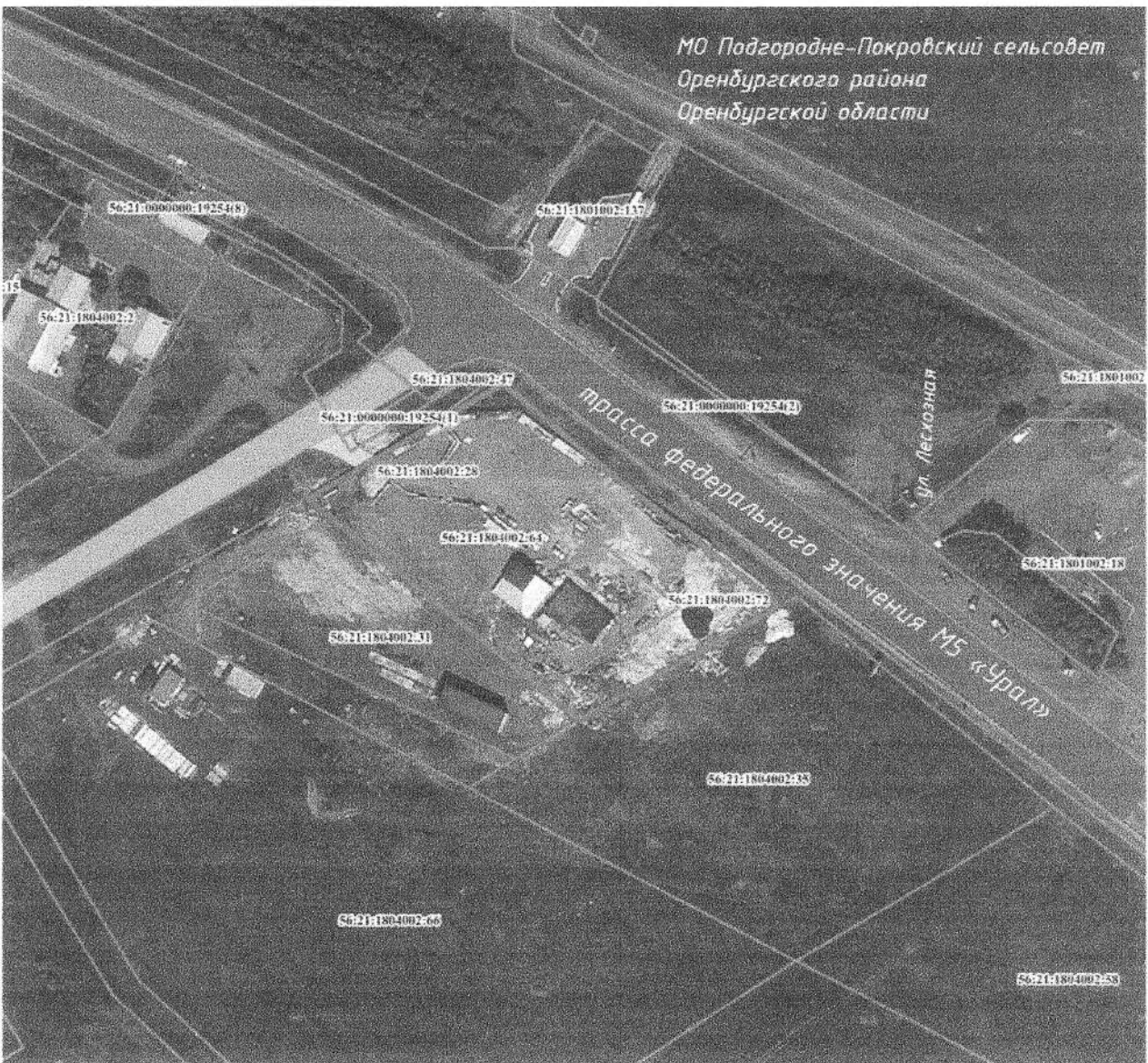
Раздел не разрабатывался

11. Очередность планируемого развития территории

Проектом заложена одна очередь развития территории.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Схема расположения элемента планировочной структуры



МО Подгородне-Покровский сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области

Условные обозначения:



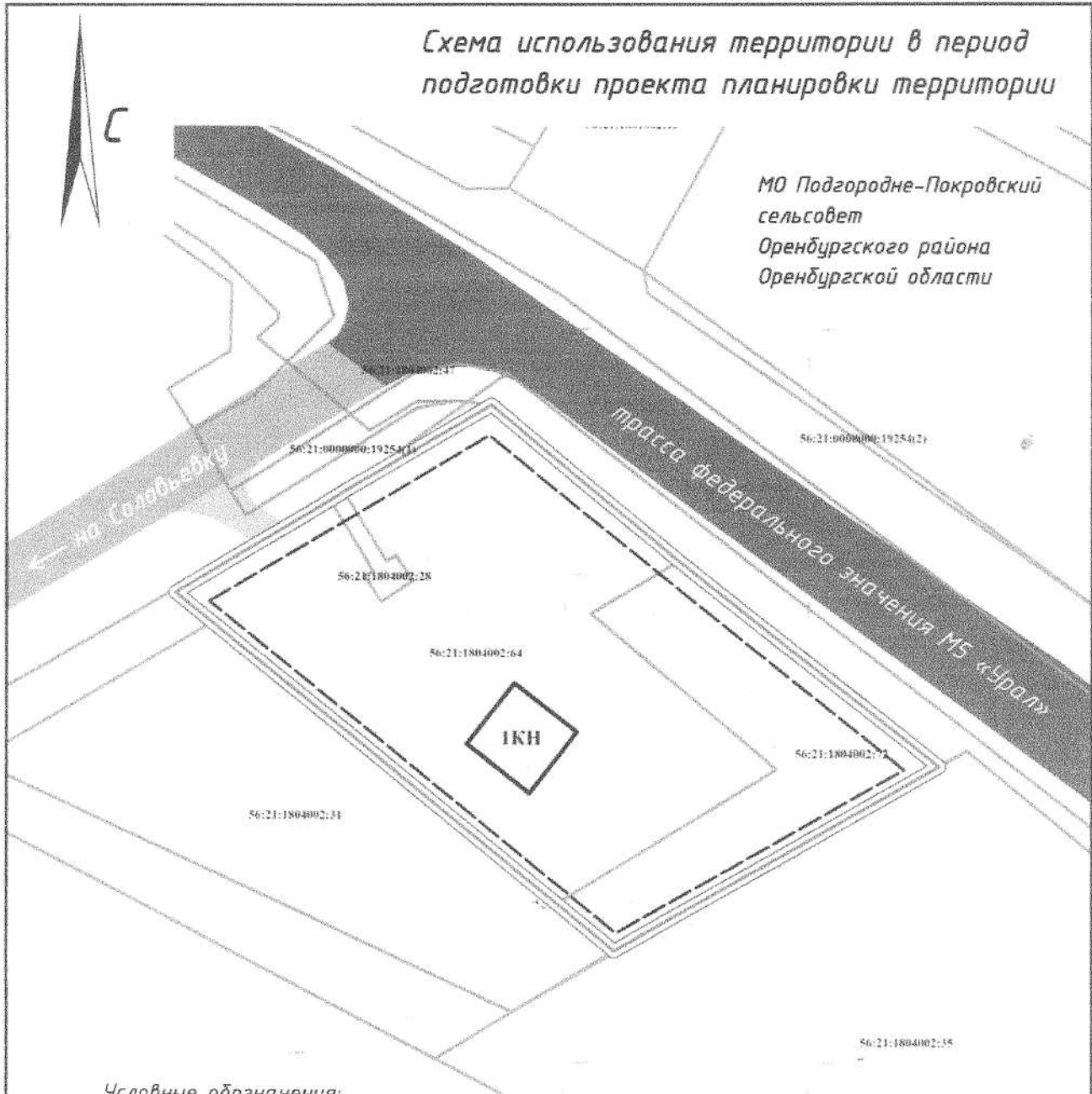
граница элемента планировочной структуры.

земельные участки, учтенные в ЕГРН.



				0157-38-11262-2019-ПП			
				Оренбургская область, Оренбургский район, МО Подгородне-Покровский сельсовет			
изм.	лист	№ док-та	подпись	дата	стадия	лист	листов
				07.19	ПД	1	8
				Проект планировки и межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области			
				ООО «НИПИ «ПГС»			
ГАП Томарова				Схема расположения элемента планировочной структуры			

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории



МО Подгородне-Покровский сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области

Условные обозначения:



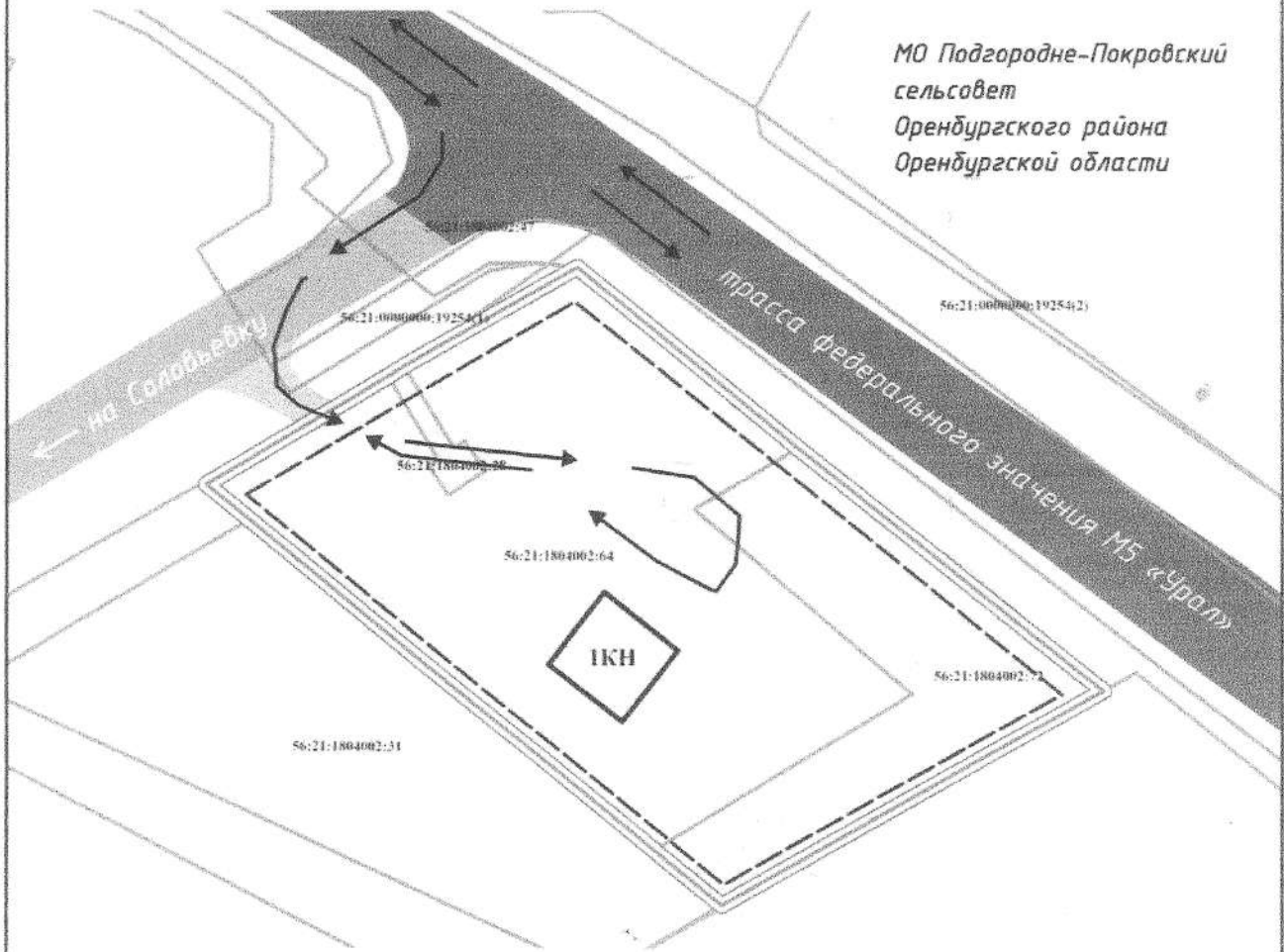
----- граница проектирования;

_____ граница элемента планировочной структуры.

_____ граница земельных участков, учтенных в ГКН (на июль 2019 года)

				0157-38-11262-2019-ПП			
				Оренбургская область, Оренбургский район, МО Подгородне-Покровский сельсовет			
изм.	лист	№ док-та	подпись	дата	стадия	лист	листов
				07.19	ПД	3	8
					Проект планировки и межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассы Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области		
ГАП Томарова					ООО «НИПИ «ПГС»		
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории							

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта
Схема границ территории объектов культурного наследия



МО Подгородне-Покровский сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области

Условные обозначения:

- граница проектирования;
- планируемая к установлению красная линия;
- граница земельных участков, учтенных в ГКН (на июль 2019 года);
- дорога для обслуживания проектируемой территории;
- дорожная сеть местного значения;
- дорожная сеть федерального значения;
- направление движения транспорта;



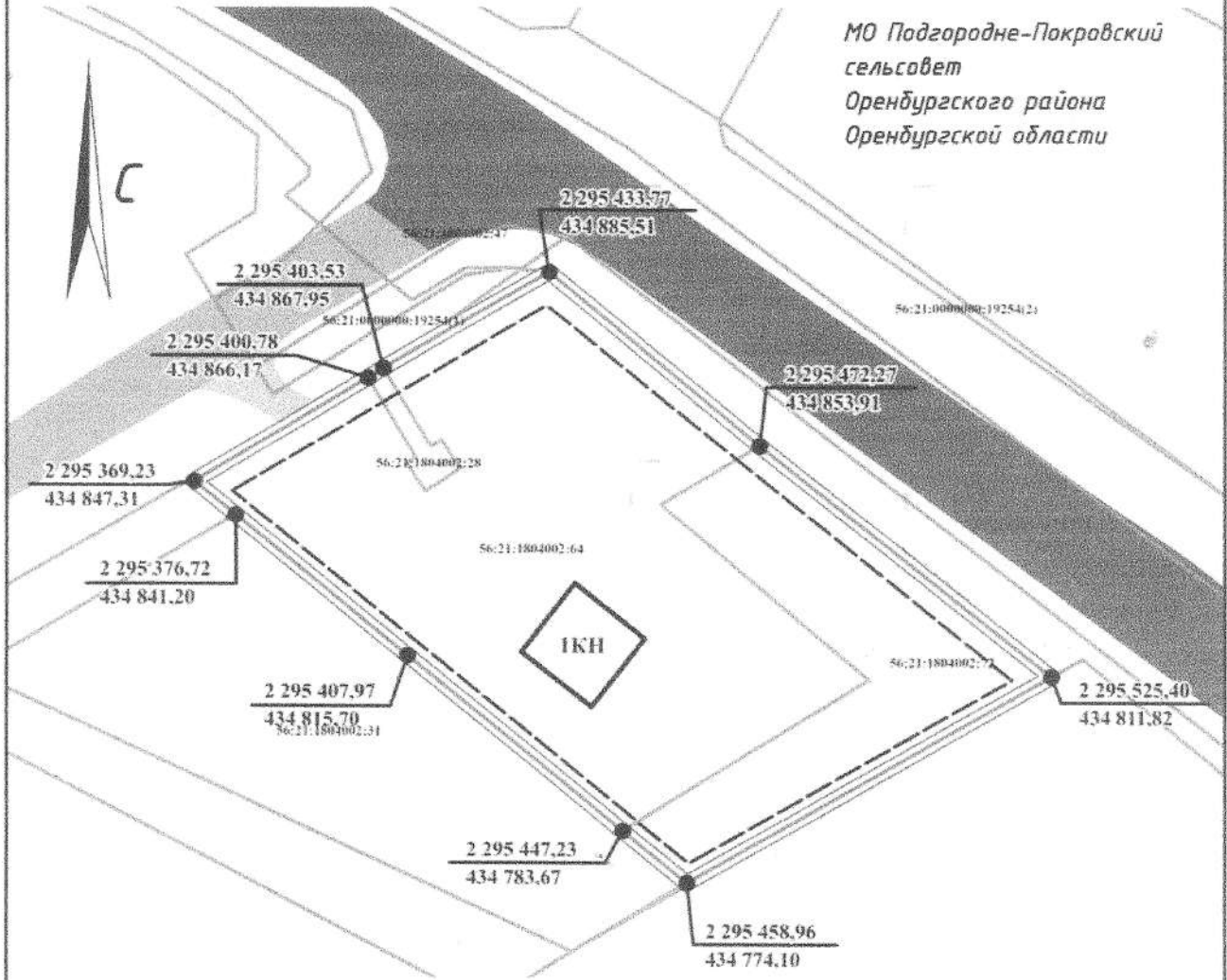
Примечание: на территории проектирования границ территории объектов культурного наследия, объектов особо охраняемых, исторически ценных не выявлено.

				0157-38-11262-2019-ПП			
				Оренбургская область, Оренбургский район, МО Подгородне-Покровский сельсовет			
изм.	лист	№ док-та	подпись	дата	стадия	лист	листов
				07.19	ПД	5	8
				Проект планировки и межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56.21.1804.002.64, 56.21.1804.002.35, и трассой федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области			
				Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема границ территории объектов культурного наследия			
				ООО «НИПИ «ПГС»			





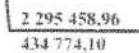


Чертеж красных линий

МО Подгородне-Покровский
сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области




Условные обозначения:

-  граница проектирования;
-  планируемая к установлению красная линия;
-  линия регулирования застройки;
-  граница земельных участков, учтенных в ГКН (на июль 2019 года);
-  координаты поворотной точки красной линии.

0157-38-11262-2019-ПП

Оренбургская область, Оренбургский район,
МО Подгородне-Покровский сельсовет

изм.	лист	№ док-та	подпись	дата
				
ГАП	Томарова	58091780		07.19

Проект планировки и межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровым номерами 56:21:1804:002:64, 56:21:1804:002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

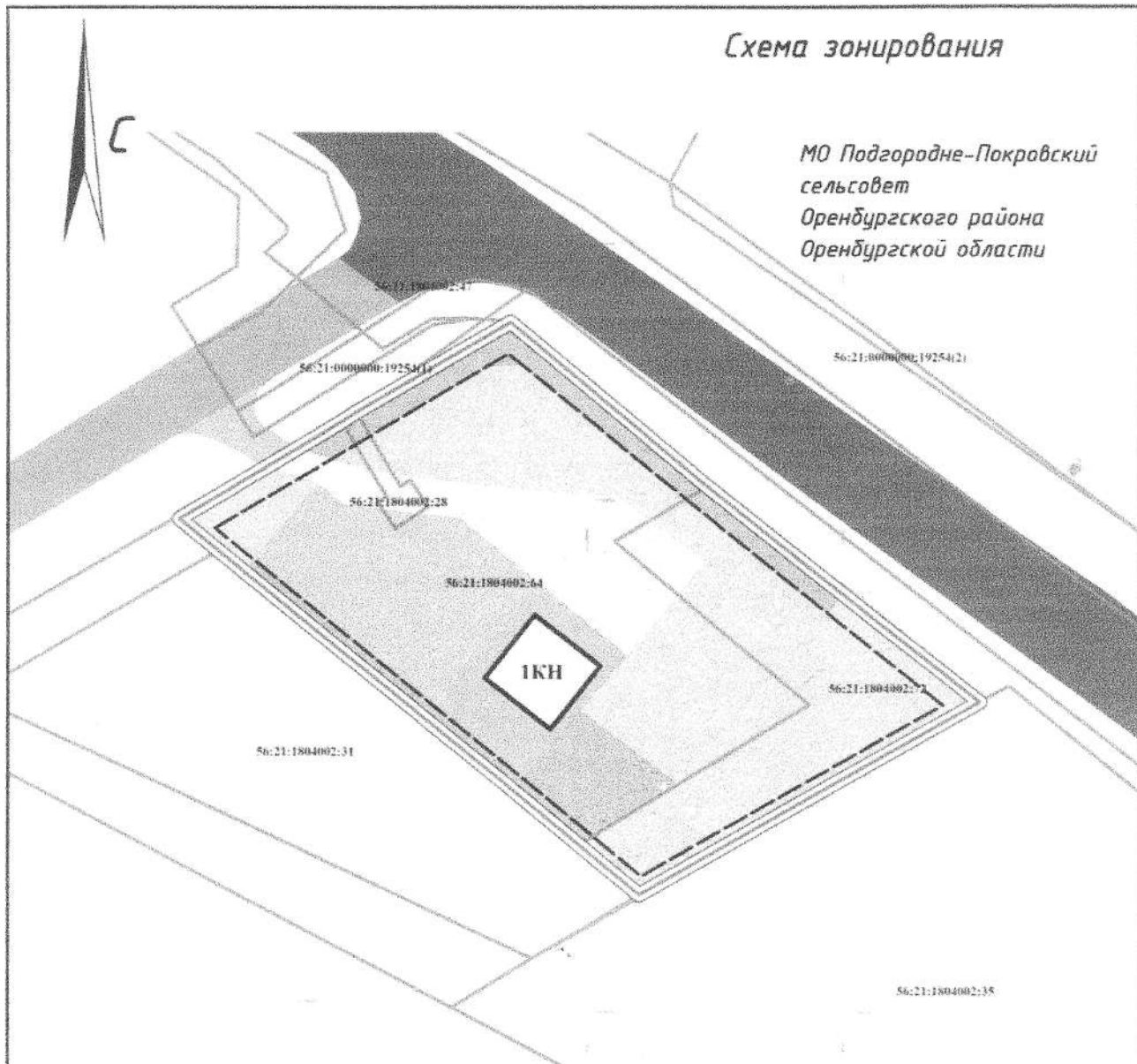
стадия	лист	листов
ПД	6	8

Чертеж красных линий

ООО «НИПИ «ПГС»

Схема зонирования

МО Подгородне-Покровский
сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области



Условные обозначения:

- граница проектирования;
- планируемая к установлению красная линия, граница земельных участков, учтенных в ГКН (на июль 2019 года);
- административная зона,
- торговая зона,
- складская зона,
- хозяйственная зона,
- транспортная зона,
- коммунальная зона,
- рекреационная зона.

0157-38-11262-2019-ПП

Оренбургская область, Оренбургский район,
МО Подгородне-Покровский сельсовет

изм.	лист	№ док-та	подпись	дата
				07.19
ГАП	Томарова			

Проект планировки и межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

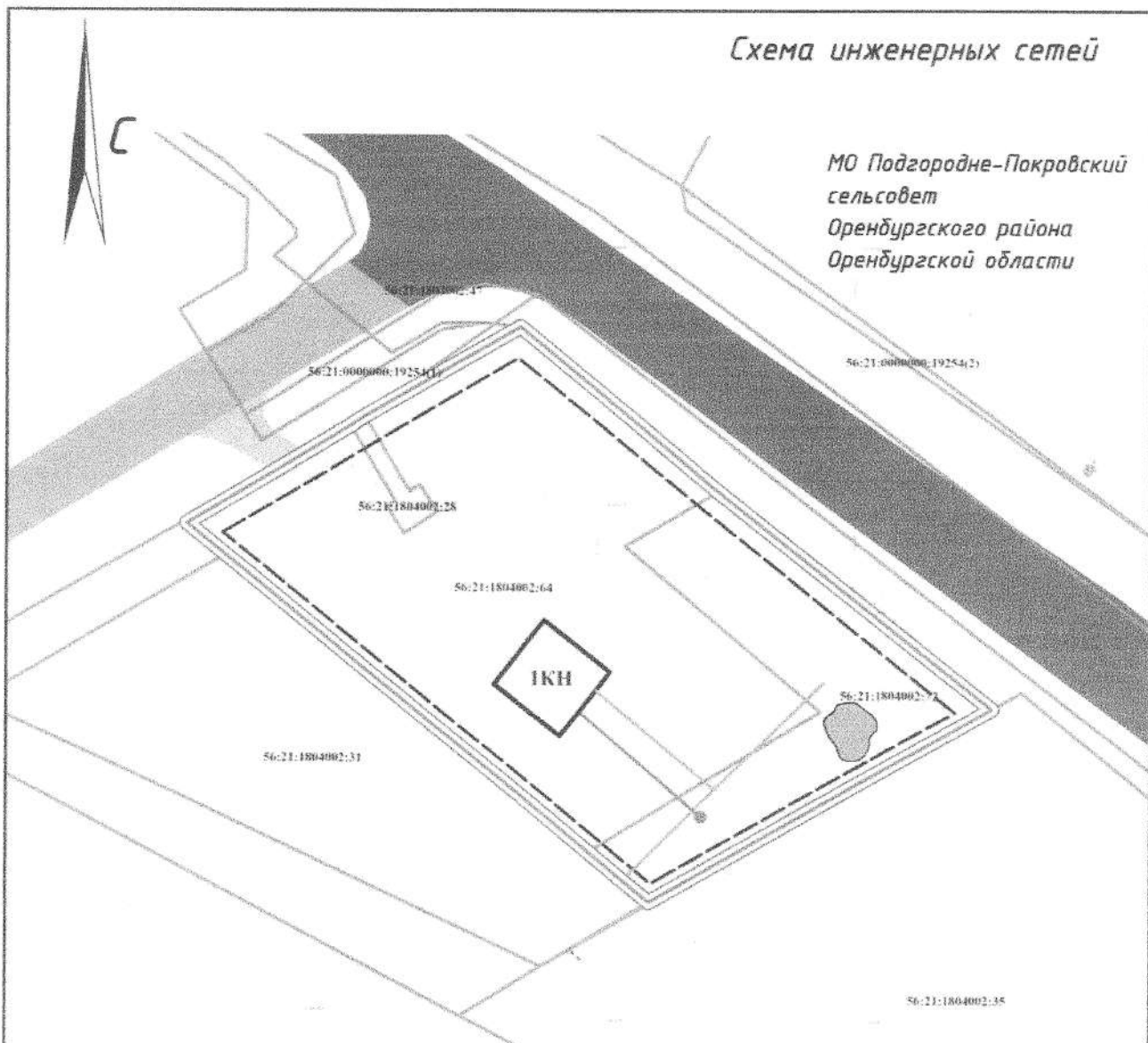
стадия	лист	листов
ПД	7	8

Схема зонирования







ООО «НИПИ «ПГС»

Схема инженерных сетей

МО Подгородне-Покровский
сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области



Условные обозначения:

-  граница проектирования;
-  планируемая к установлению красная линия;
-  граница земельных участков, учтенных в ГКН (на июль 2019 года);
-  существующая ВЛ и ЛЭП;
-  существующая канализация;
-  планируемый пожарный водоем.

0157-38-11262-2019-ПП

Оренбургская область, Оренбургский район,
МО Подгородне-Покровский сельсовет

изм. лист № док-та подпись дата

Проект планировки и межевания территории ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 56:21:1804002:64, 56:21:1804002:35, и трассой Федерального значения М5 «Урал» в МО Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

стадия	лист	листов
ПД	8	8

ГАП Томарова 07.19

Схема инженерных сетей

ООО «НИПИ «ПГС»