



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.09.2021

г. Оренбург

№ 814-пп

Об утверждении порядка определения границ территории,
подлежащей комплексному развитию

В соответствии с Законом Оренбургской области от 18 августа 2021 года № 2990/841-VI-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере комплексного развития территорий в Оренбургской области» Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение
к постановлению
Правительства области
от 16.09.2021 № 814-пн

Порядок
определения границ территории, подлежащей
комплексному развитию

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения границ территории при принятии решений о комплексном развитии территории в Оренбургской области.

2. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются органом, принимающим решение о комплексном развитии территории, или правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости в случае комплексного развития территории по инициативе правообладателей таких объектов в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) границам территориальных зон;
- 3) границам функциональных зон;
- 4) красным линиям;
- 5) границам земельных участков;
- 6) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 7) естественным границам природных объектов.

4. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, если решение о комплексном развитии территории принимается Правительством Оренбургской области.

5. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, в проекте решения о комплексном развитии территории описываются (отображаются) графически, посредством схемы.

Схема разрабатывается на основе актуальной топографической съемки масштаба 1:500 или 1:1000 с отображением границ элементов планировочной структуры и существующих объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов. Сведения о границах территории должны содержать перечень координат характерных точек границ территории в системе координат, используемых для ведения Единого государственного

реестра недвижимости, а также текстовое описание местоположения границ территории.

6. При определении границ территории, подлежащей комплексному развитию, учитываются:

- 1) сложившаяся планировка территории;
 - 2) существующее землепользование;
 - 3) наличие инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур (планируемых и существующих);
 - 4) объекты федерального и регионального значения, размещение которых предусмотрено документами территориального планирования и (или) соответствующими правовыми актами;
 - 5) ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Оренбургской области;
 - 6) недопустимость пересечения земельных участков с границей территории, подлежащей комплексному развитию, за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.
-