

г 4123

Градостроительный план земельного участка

№ 20.09

Р Ф - 5 5 - 2 - 3 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 6 1 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

служебной записки исполняющей обязанности начальника сектора проведения аукционов департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска Кайзер Е.К. от 10.07.2020 Сл-ДАГ-СПА/44, по заявлению заместителя директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, начальника управления инженерно-транспортной инфраструктуры, главного инженера Вагиной Т.Ю. от 07.08.2020 № ГИС-1007/COO (№ 14152/COO)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Омская область
(субъект Российской Федерации)
город Омск
(муниципальный район или городской округ)
(поселение)

Департамент архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска
г. Омск
Принят в ИСОГД г. Омск
Рег. номер 52801000 - 8 90345
" 26 " 08 20
Приемку произвел: *В.И. Кудрявцев*

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
указаны на чертеже градостроительного плана земельного участка		

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
55:36:100902:1099

Площадь земельного участка
0,5545 га

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Местоположение объекта капитального строительства с кадастровым номером 55:36:000000:156857, на чертеже градостроительного плана не установлено, сведения о данном объекте внесены в Единый государственный реестр недвижимости (без координат границ). Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства указаны на чертеже градостроительного плана земельного участка, характерные точки зоны в составе проекта планировки территории не определены, координаты отсутствуют.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

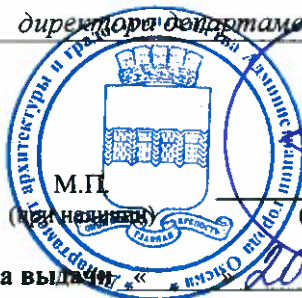
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица 1-я Любинская – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 10.09.2010 № 805-п «Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования город Омск Омской области» (в редакции постановления Администрации города Омска от 11.03.2015 № 413-п). Элемент планировочной структуры № 7 планировочного района II, земельный участок частично расположен в зоне планируемого размещения комплексной жилой застройки средней этажности с условно-разрешенным видом использования зоны Ж-1, земельных участков, на которых имеется земельно-имущественное право № 7.8, частично в месте планируемого размещения зоны инженерной и транспортной инфраструктур. Проект межевания территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица 1-я Любинская – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 18.10.2019 года № 715-п.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Брюхов Кирилл Станиславович, исполняющий обязанности
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска



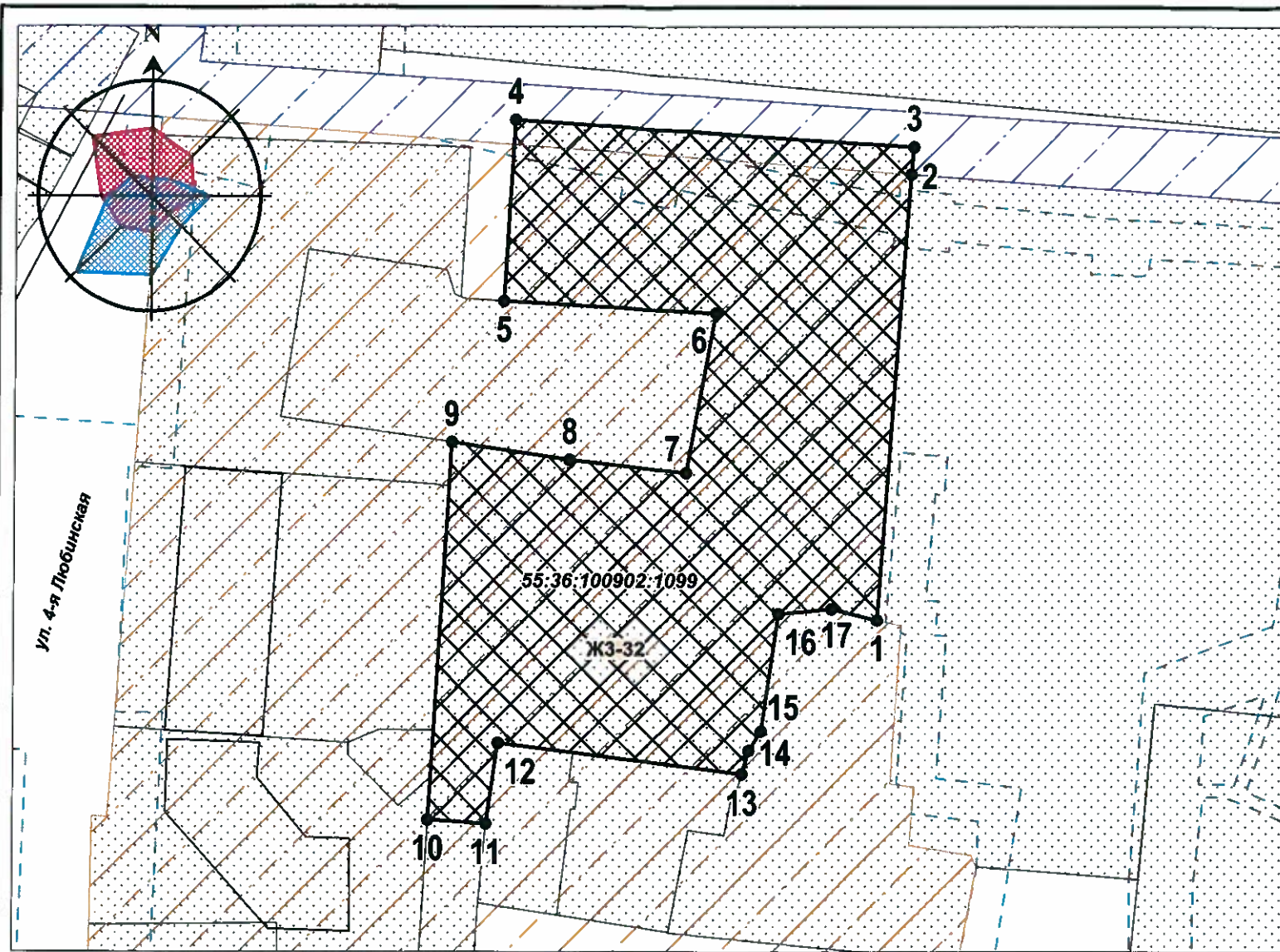
М.П.
(подпись)

(подпись)

К.С. Брюхов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 20 » 08 2020 г

(ДД.ММ.ГГГГ)



1. 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в мае 2015 года - ООО "Горпроект", в августе 2013 года - ООО "ГИТИЗ".
 2. Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на чертеже градостроительного плана не отображены, указываются на стадии архитектурно-строительного проектирования в соответствии с техническими условиями.
 3. Учитывая, что сведения о расположении сетей инженерно-технического обеспечения относятся к категории ограниченного доступа, в соответствии с инструкцией о порядке составления и издания планов городов и других населенных пунктов, предназначенных для открытого опубликования и с грифом "для служебного пользования" (СПГ-88) на чертеже градостроительного плана не отображены.

номер точки	Координаты (м)	
	X	Y
1	17192.6	300.4
2	17263.39	305.81
3	17267.71	306.22
4	17271.93	242.35
5	17243.25	240.6
6	17241.29	274.42
7	17216.03	269.75
8	17218.08	251.21
9	17220.87	232.23
10	17160.75	228.57
11	17160.16	237.96
12	17172.98	239.84
13	17168.07	278.68
14	17171.8	279.77
15	17174.94	281.77
16	17193.66	284.54
17	17194.42	293.05

Ситуационный план М 1:5000



Кадастровый номер земельного участка - 55:36:100902:1099
 Площадь земельного участка - 0,5545 га

Условные обозначения

- граница земельного участка
- характерная точка границы земельного участка
- земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
- номер характерной точки границы земельного участка
- граница территориальной зоны
- красная линия
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства террит. зоны ЖЗ
- зона с особыми условиями использования территорий (коммуникационные коридоры инженерных сетей)
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории
- планируемое размещение зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Департамент архитектуры и градостроительства
 Администрации города Омска
 Отметка о внесении сведений в ИСОГД г.Омска
 Рег. номер 52401000 - 8 - 90345-1
 "26" 20 20
 Приемку произвел: *Оширкунова*

	Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска			Масштаб	Дата	№ обр.	
	Глав. спец	Сухова	Подпись				Дата
Нач.отдела	Самитова	<i>Самитова</i>	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 55:36:100902:1099 в Кировском административном округе			Отдел по подготовке градостроительных планов земельных участков

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка на отдельном(ных) листе(ах).

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Земельный участок расположен в границах территориальной зоны жилой застройки средней этажности ЖЗ-32. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Решение Омского городского Совета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» от 10.12.2008 № 201

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (при наличии правоустанавливающего документа на объект капитального строительства и (или) на земельный участок, предназначенный для строительства индивидуального жилого дома);

- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);

- оказание услуг связи (код 3.2.3);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- магазины (код 4.4);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

- охрана природных территорий (код 9.1);

- улично-дорожная сеть (код 12.0.1).

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

- блокированная жилая застройка (код 2.3);

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

- дома социального обслуживания (код 3.2.1);

- общежития (код 3.2.4);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);

- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);

- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

- религиозное использование (код 3.7);

- государственное управление (код 3.8.1);

- проведение научных исследований (код 3.9.2);

- деловое управление (код 4.1);

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);

- банковская и страховая деятельность (код 4.5);

- общественное питание (код 4.6);

- гостиничное обслуживание (код 4.7);

- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

- обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);

- автомобильные мойки (код 4.9.1.3);

- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);

- оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);

- склады (код 6.9);

- складские площадки (код 6.9.1).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- внеуличный транспорт (код 7.6);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- гидротехнические сооружения (код 11.3);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	1) Площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома: минимальная - 0,03 га, максимальная - 0,15 га; 2) Максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 400 кв.м. на один блок.	1) В отношении земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, от границ смежного земельного участка до основного строения - 3 м, до прочих хозяйственных построек, сооружений, вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м; 2) Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 6 м при осуществлении нового строительства.	1) Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» - от 5 до 8 этажей; 2) Для иных объектов капитального строительства - не более 16 этажей, при сохранении средней этажности зоны (5 - 10 этажей) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры.	1) Общая площадь застройки в отношении блокированного жилого дома - не менее 75 кв. м на один блок; 2) Максимальная торговая площадь магазинов, торговых комплексов и центров - 600 кв. м; 3) Максимальная площадь амбулаторно-поликлинических объектов - 800 кв. м.	-	1) Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проекта размера санитарно-защитной зоны; 2) Максимальная высота сплошного ограждения индивидуальных земельных участков вдоль улиц (проездов) - 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала; 3) Максимальная высота сквозного ограждения между смежными прилегающими к жилым домам земельными участками - 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения; 4) Станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяжных работ, шиномонтажные мастерские и автомобильные мойки легковых автомобилей размещаются в составе гаражей-стоянок; 5) Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых	

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
<i>не заполняется</i>							

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основн. виды разрешенного использования	Вспомогат. виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
<i>информация отсутствует</i>										

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____ *сооружение (тепловые сети), протяженность 3250 м*
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 55:36:000000:156857

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует, _____,
 (согласно чертежу(ам) _____) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

В соответствии с проектом планировки территории часть земельного участка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территорий (коммуникационные коридоры инженерных сетей).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
<u>коммуникационные коридоры инженерных сетей (по проекту планировки территории)</u>	<u>границы указаны на чертеже, координаты характерных точек отсутствуют</u>		

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Элемент планировочной структуры № 7 планировочного района II, земельный участок частично расположен в зоне планируемого размещения комплексной жилой застройки средней этажности с условно-разрешенным видом использования зоны Ж-1, земельных участков, на которых имеется земельно-имущественное право № 7.8, частично в месте планируемого размещения зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа
Водоснабжение, водоотведение: АО «ОмскВодоканал» от 20.07.2020 № 05-03/703/20, срок действия – 3 года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Омского городского Совета от 25.07.2007 №45 «О правилах благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска»

Решение Омского городского Совета от 22.03.2017 №519 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области»

11. Информация о красных линиях: красные линии установлены проектом планировки территории, сведения о координатах характерных точек красных линий в границах земельного участка (по его границам) отсутствуют.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)