

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 5 - 2 - 3 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 3 8 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Мурзиной А.Ю. от 15.03.2023 № ГИС-МУ/698, представляющей интересы ООО «БРУСНИКА. КВАРТАЛЫ ДРАВЕРТА. ОМСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» (по доверенности)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

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
1	485067.82	2159173.83
2	484994.63	2159207.36
3	484923.62	2159143.54
4	484972.98	2159088.61
5	485064.47	2159170.83
1	485067.82	2159173.83

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
55:36:110101:31453

Площадь земельного участка

0,8233 га

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Информация об объектах капитального строительства в границах земельного участка отсутствует.

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 Конева - левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, утвержден постановлением Администрации города Омска от 10.09.2010 № 805-п.

Элемент планировочной структуры № 9А1 планировочного района II, зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), среднеэтажной жилой застройки, хранение автотранспорта.

Проект межевания территории элементов планировочной структуры №№ 5Б, 5Б1, 9А, 9А1, 9Б1, 9В, 9В1, 9В2, 9В3, ЗОП.12, ЗОП.13, ЗОП.14, 6-2.ИТ1, 6-2.ИТ7, 6-2.ИТ9, 6-2.ИТ12, 6-2.ИТ14, 6-2.ИТ15, 6-2.ИТ20, 6-2.ИТ24, 6-2.ИТ26, 6-2.ИТ30, 6-2.ИТ31 планировочного района II, элементов планировочной структуры №№ 17В2, 6-2.ИТ8, 6-2.ИТ12.1, 6-2.ИТ32, ЗОП.2, ЗОП.4 планировочного района III, элемента планировочной структуры № ЗОП.1 проекта планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича - улица Волгоградская - улица Конева - левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, утвержден постановлением Администрации города Омска от 08.06.2022 № 406-п.

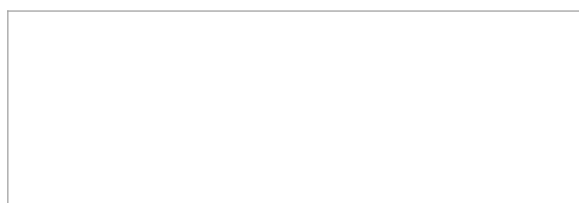
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

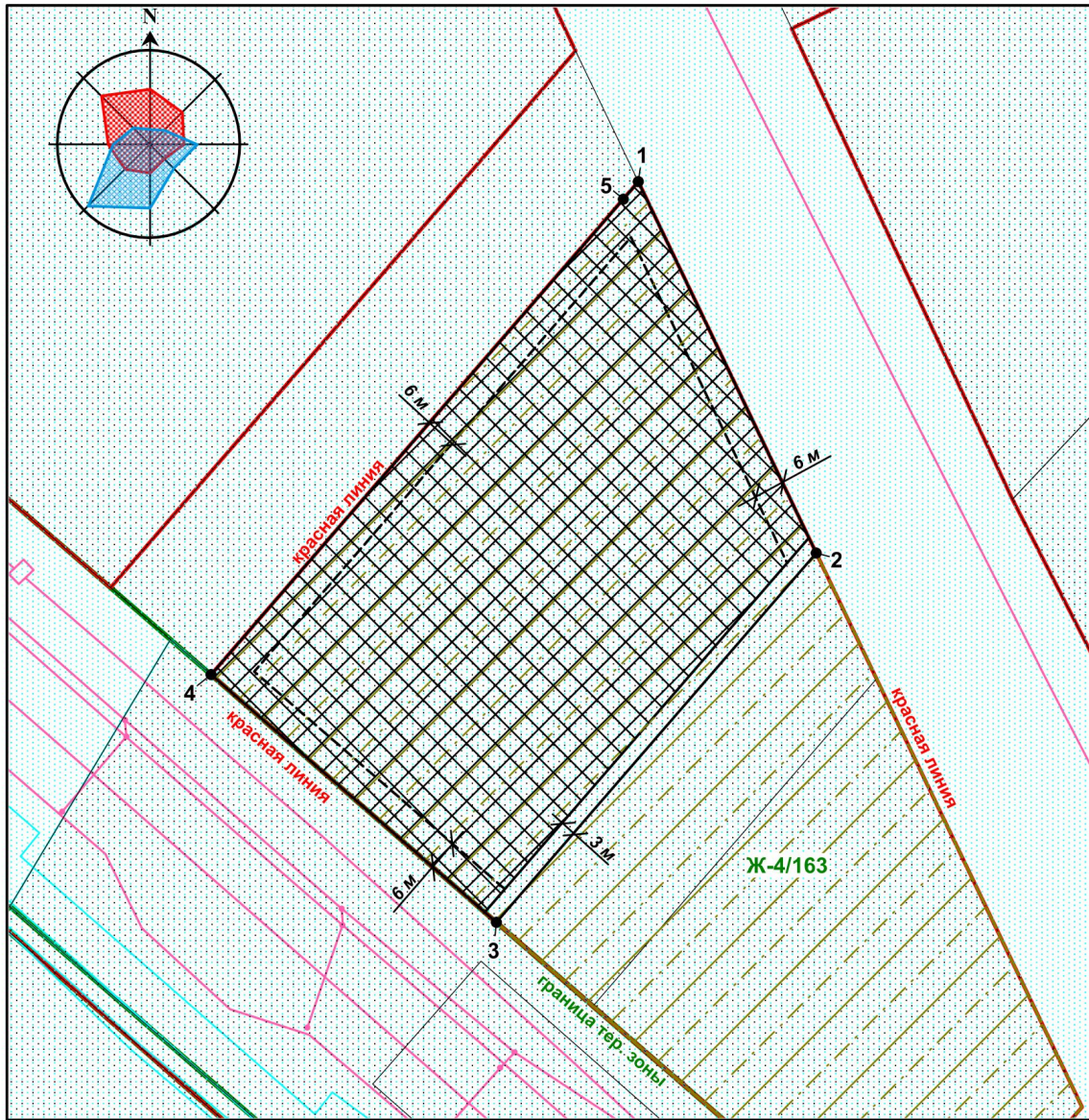
Градостроительный план подготовлен Гаак Ирина Александровна, первый заместитель
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска

М.П. _____ / И.А. Гаак /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

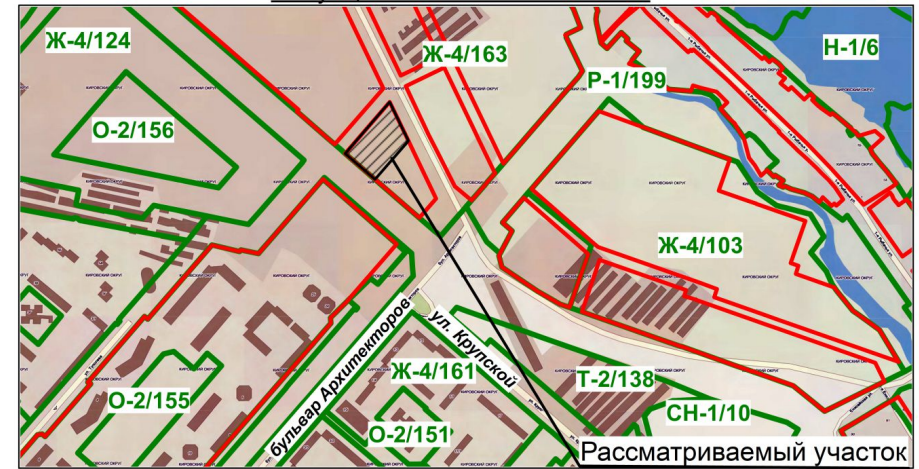
Дата выдачи « 29 » марта 2023 года
(ДД.ММ.ГГГГ)





1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в январе 2022 года и частично в сентябре 2022 года ИП Безлепкин Дмитрий Иванович.
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. Информация о размещении сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка отсутствует.
4. Координаты характерных точек на чертеже градостроительного плана не отображены, указаны в строке "Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)".

Ситуационный план М 1:10000



Кадастровый номер земельного участка - 55:36:110101:31453

Площадь земельного участка - 0,8233 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 территориальной зоны Ж-4 (с учетом п.2.3 ГПЗУ)
- зона с особыми условиями использования территорий, учтенная в ЕГРН
- объект капитального строительства, учтенный в ЕГРН
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в соответствии с проектом планировки территории)

				Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска			
	Фамилия	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 55:36:110101:31453 в Кировском административном округе	Масштаб	Дата	№ обр.
	Глав. спец	Писарева	29.03.2023		1:1000	15.03.2023	ГИС-МУ/698
И.о.нач.отдела	Дмитрюк	29.03.2023	Отдел по подготовке градостроительных планов земельных участков				

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка на отдельном 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 высокой этажности Ж-4/163. 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:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);

Хранение автотранспорта (код 2.7.1);

Коммунальное обслуживание (код 3.1);

Социальное обслуживание (код 3.2);

Бытовое обслуживание (код 3.3);

Здравоохранение (код 3.4);

Образование и просвещение (код 3.5);

Культурное развитие (код 3.6);

Государственное управление (код 3.8.1);

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

Деловое управление (код 4.1);

Магазины (код 4.4);

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);

Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

Охрана природных территорий (код 9.1);

Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

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

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

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

Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1).

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

Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

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	Макс. % застройки в границах зем. участка, определяемый как отношение суммарной площади зем. участка, которая может быть застроена, ко всей площади зем. участка	Требования к арх. решениям объектов кап. строительства расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
длина, м	ширина, м	площадь, м ² или га			
<p><i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): минимальный – 300 кв. м; максимальный – 800 кв. м; - для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный – 800 кв. м, максимальный – не подлежит установлению; - для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4): минимальный – 1 500 кв. м, максимальный – не подлежит установлению; - для видов разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7): минимальный – 3 000 кв. м, максимальный – не подлежит установлению; - для видов разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению; - для вида разрешенного использования Площадки для занятий спортом (код 	<p>1) минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для видов разрешенного использования: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению; - для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 3 м; в случае примыкания границ земельного участка к красной линии применяется параметр «отступы от красной линии и территорий общего пользования»; 2) отступы от красной линии и территорий общего пользования: - для видов разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Общежития (код 3.2.4): при размещении в первом этаже жилых помещений – 6 м, при размещении в первом этаже нежилых помещений – 0 м; - для прочих видов разрешенного использования – 0 м, если иное не установлено 	<p>1) максимальная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для вида разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – 15 м; - для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – 16 м; - для видов разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7) – 65 м; - для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки 	<p>не подлежит установлению</p>	<p>-</p>	<p>1) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для вида разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – 1,7; - для вида разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Общежития (код 3.2.4) – 2,4; - для вида разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) – 4,0; - для видов разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Стоянка транспортных средств (код 4.9.2), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению; - для прочих видов разрешенного использования – 1,5. <p>2) в случае если определена возможность размещения здания по красной линии, допускаются выступы элементов зданий: эркеров, балконов, козырьков и иных элементов – не более чем на 1,5 м, не ниже 4,2 м от уровня земли; не более 20 процентов от площади фасада здания, выходящего на красную линию. Выступ крылец, ступеней за красную линию допускается только для существующих зданий не более чем на 0,9 м;</p> <p>3) максимальная высота зданий, строений, сооружений устанавливается от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, башня). Требования в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленные в составе градостроительных регламентов, не распространяются на инженерное оборудование в открытом исполнении, дымовые трубы, шпиль и другие нефункциональные архитектурные элементы зданий, строений,</p>

<p>5.1.3) минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 10 000 кв. м;</p> <p>- для видов разрешенного использования: Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4): минимальный – 200 кв. м, максимальный – 1 000 кв. м;</p> <p>- для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный – не подлежит установлению.</p>	<p>документацией по планировке территории;</p> <p>3) минимальный отступ от границ земельного участка для размещения подземной части здания, строения, сооружения, расположенного на земельном участке, не подлежит установлению;</p> <p>4) отступ от красной линии и территорий общего пользования для размещения подземной части здания, строения, сооружения, расположенного на земельном участке, не подлежит установлению.</p>	<p>(территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежит установлению;</p> <p>- для прочих видов разрешенного использования – 30 м;</p> <p>2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;</p> <p>3) максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению.</p>		<p>сооружений, суммарная площадь которых не превышает 15 процентов площади кровли (крыши);</p> <p>4) при строительстве объектов переменной этажности допускается понижение этажности части здания по отношению к установленному соответствующим видом разрешенного использования;</p> <p>5) в первом этаже многоквартирных домов с видом разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), размещаемых вдоль красной линии, необходимо предусматривать нежилые помещения. Предельная высота первого этажа должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства).</p>
--	--	--	--	---

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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 зем. 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется , Не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

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

(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

Учесть действие приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 29.03.2019 № 235-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)».

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зоне с особыми условиями использования территорий от 13.03.2023 земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный). Тип зоны (территории): Охранная зона транспорта. Реестровый номер границы: 55:00-6.620. Документ-основания: Приказ «О внесении изменений в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29 марта № 235-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Омск (Центральный)» от 19.08.2022 № 569-п выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ). Дата внесения сведений: 12.12.2022.

Содержание ограничения (обременения): в границах секторов третьей подзоны запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает высоту ограничительных поверхностей аэродрома. пп. 3, п. 3, ст. 47, Воздушного кодекса РФ (в редакции Федерального закона №135 от 01.07.2017 г.). Приложение 7 «Поверхности ограничений препятствий» ФАП «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» (утверждены приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. № 262).

Разрешается размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения в секторе третьей подзоны ПАТ при наличии выданных до 01.09.2022 документов: согласования строительства объекта федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта в отношении аэродрома Омск (Центральный) – Западно-сибирское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта (ЗС МТУ ВТ ФАВТ) (далее согласование строительства ЗС МТУ ВТ ФАВТ).

При отсутствии согласования строительства ЗС МТУ ВТ ФАВТ – наличие заключения старшего авиационного начальника аэродрома Омск (Центральный) об отсутствии влияния объекта на безопасность полетов, выданного на основании документа, подтверждающего отсутствие влияния объекта капитального строительства на безопасность полетов, специализированной организации, либо научно-исследовательским институтом гражданской авиации (аэронавигационное рассмотрение).

В соответствии со сведениями ЕГРН земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)). Реестровый номер: 55:00-6.619.

Согласно сведениям выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования территорий от 16.01.2023 земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный). Тип зоны (территории): Охранная зона транспорта. Реестровый номер границы: 55:00-6.617. Документ-основания: Приказ «О внесении изменений в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29 марта № 235-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Омск (Центральный)» от 19.08.2022 № 569-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ). Дата внесения сведений: 12.12.2022.

Содержание ограничения (обременения): п. 3, ст. 47 Воздушного кодекса РФ (в редакции Федерального закона № 135 от 01.07.2017); п. 4.14 СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка».

В пределах шестой подзоны запрещено размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы); предприятий по производству кормов открытого типа; звероводческих ферм; скотобоен; свинарников; коровников; птицеферм; звероферм; свалок и любых объектов обращения с твердыми коммунальными отходам (далее – ТКО) за исключением мест (контейнерных площадок) накопления ТКО, созданных и эксплуатируемых в соответствии с санитарными требованиями и объектов по обработке, утилизации, обезвреживанию ТКО, размещенных в крытых сооружениях; скотомогильников и других объектов и (или) осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В пределах шестой подзоны допускается осуществление деятельности и сохранение существующих в границах шестой подзоны объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция, рекультивация, ликвидация) по согласованию со старшим авиационным начальником аэродрома Омск (Центральный) при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц на данных объектах в соответствии с требованиями законодательства РФ с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с законодательством РФ.

Согласно сведениям выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования территорий от 22.02.2023 земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора АО «ОмскВодоканал» на р. Иртыш в мкр. «Крутая Горка» Октябрьского административного округа г. Омска. Тип зоны (территории): Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Реестровый номер границы: 55:00-6.611. Документ-основания: Распоряжение «Об установлении зон санитарной охраны водозаборов АО «ОмскВодоканал» на р. Иртыш в городе Омске» № 278 от 29.11.2022 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Омской области. Дата внесения сведений: 01.12.2022.

Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Постановлением Министерства здравоохранения РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. САНПИИ 2.1.4.1110-02» на территории зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения третьего пояса:

- п. 3.3.2.1. - выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- п. 3.3.2.2. - регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

- п. 3.3.2.3. - недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- п. 3.3.2.4. - все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

- п. 3.3.2.5. - использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

- п. 3.3.2.6. - при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов, оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 15.03.2023 № КУВИ-001/2023-62556979 для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 55:36:000000:167657.

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
<i>Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный)</i>	<i>Сведения о координатах зон отсутствуют. Координаты земельного участка указаны в «Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)»</i>	
<i>Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный)</i>		
<i>Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный)</i>		
<i>Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора АО «ОмскВодоканал» на р. Иртыш в мкр. «Крутая Горка» Октябрьского административного округа г. Омска</i>		

7. Информация о границах зон действия 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 № 9А1 планировочного района II, зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), среднеэтажной жилой застройки, хранение автотранспорта.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Водоснабжение, водоотведение: АО «ОмскВодоканал» от 16.03.2023 № 05-03/199/23, максимальная нагрузка в возможной точке подключения – 100 м³/сут., срок действия – 1 год.

Теплоснабжение: АО «Омск РТС» от 16.03.2023 № 24-22т/258, источник – ТЭЦ-3.

Газоснабжение: АО «Омскгоргаз» от 29.03.2023 № 12/2087.

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, характерные точки красных линий 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
-	-	-

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