

Приложение 2. Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 5 - 2 - 3 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 9 6 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления управляющего индивидуального предпринимателя ООО «ОСКАР», Специализированный застройщик» Копытова А.Г. от 22.06.2022 № ГИС-МУ/1807

(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	482262.66	2163939.98
2	482251.15	2163930.41
3	482249.08	2163906.68
4	482246.21	2163873.65
5	482245.34	2163863.45
6	482253.83	2163862.85
7	482264.25	2163862.01
8	482278.88	2163860.85
9	482287.95	2163860.41
10	482288.3	2163904.88
11	482288.34	2163909.58
12	482321.29	2163907.11
13	482321.52	2163910.82
14	482323.84	2163933.82
1	482262.66	2163939.98

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
55:36:090107:7839

Площадь земельного участка

0,3947 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.

№ ГИС-МУ/1807 от 22.06.2022

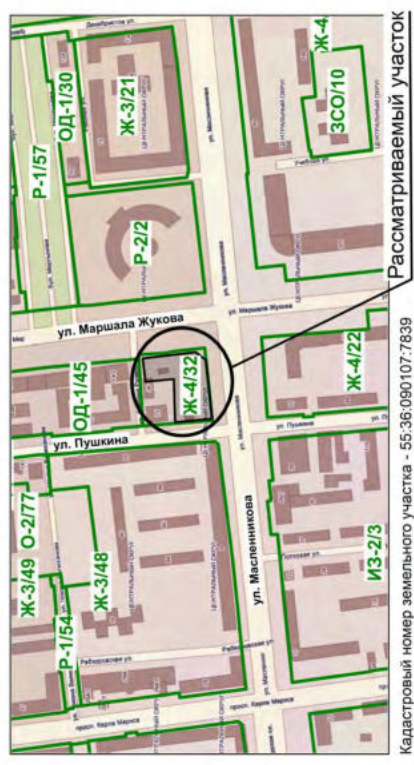
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	-------	------	------	-------	------

211-23-ПЗ.ТЧ

Лист

61

Ситуационный план М 1:5000

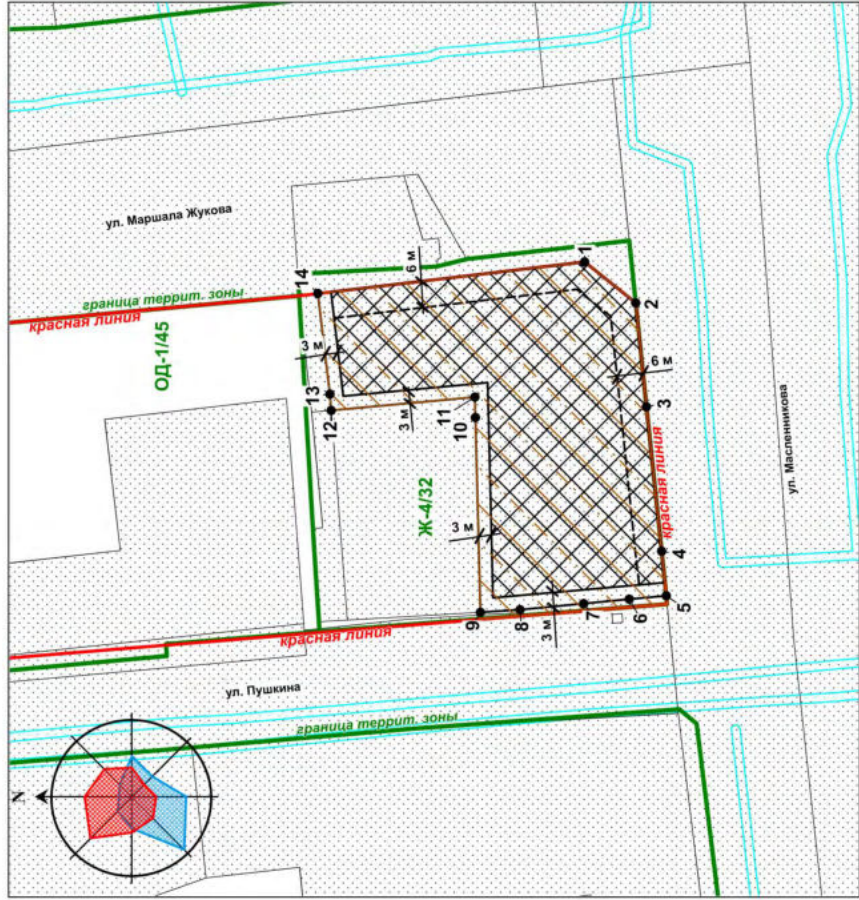


Рассматриваемый участок

Кадастровый номер земельного участка - 55:36:090107:7839
Площадь земельного участка - 0,3947 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
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства террит. зоны Ж-4 (с учетом п. 2.3 ППЗУ)
- граница территориальной зоны
- зоны с особыми условиями использования территорий, учтенные в ЕГРН
- красная линия
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства (в соответствии с проектом планировки территории)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в октябре 2019 года - ООО "ДСИИЗ".
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. Уточняется, что сведения об объектах инженерной инфраструктуры относятся к сведениям, отнесенным к государственной тайне, в соответствии с Указом Президента РФ от 30.11.1995 № 1203 "Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне", на чертеже градостроительного плана не отображены.
4. Координаты характерных точек на чертеже градостроительного плана не отображены, указаны в строке "Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)".

		Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска	
Фамилия	Подпись	Масштаб	Дата
Дмитров		1:1000	22.06.2023
Глав. спец.	08.07.2023	Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 55:36:090107:7839 в Центральном градостроительных планов административном округе	
Нач. отдела	08.07.2023	№ обр.	ИС-М/11607

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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-4/32. 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:

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 орожающего отдыха (код 4.9.1.2);

Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);

Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

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).

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 отускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата

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
<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:</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 Многоэтажная 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 3.3.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 5.3), 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 5.1.3): минимальный – не подлежит установлению, максимальный – 10 000 кв. м; - для видов разрешенного использования: Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1), Обеспечение охранного отъезда (код 4.9.1.2), Автомобильные мойки (код 4.9.1.3), Ремонт 	<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), 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 грани земельного участка к красной линии прилагается параметр отступы от красной линии и территориальной обшей пользования; 2) отступы от красной линии и территориальной обшей 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 документами по планировке территории; 3) минимальный отступ от грани земельного участка для размещения подземной части здания, строения, сооружения, расположенного на земельном участке, не подлежит установлению; 4) отступ от красной линии и территории 	<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 Многоэтажная 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 3.3.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 5.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению; - для прочих видов разрешенного использования – 30 м; 2) максимальное количество 	<p>не подлежит установлению</p>	-	<p>1) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для вида разрешенного использования Многоэтажная 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 3.3.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 5.3), Охрана природных территорий (код 9.1), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению; - для прочих видов разрешенного использования – 1,3; 2) в случае если определена возможность размещения зданий по красной линии, допускается выступать элементы зданий: эркеры, балконы, лоджии 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 кровли, ступеней за красную линию допускается только для существующих зданий не более чем на 0,9 м; 3) максимальная высота зданий, строений, сооружений устанавливается от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (нахлест кровли, карниз, козырек кровли, верх фронтона, гудок, башня). Требования к части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленные в составе градостроительных регламентов, не распространяются на внешнее оборудование в открытом исполнении, выхлопные трубы, шашки и другие нефункциональные архитектурные элементы зданий, строений, сооружений, суммарная площадь которых не превышает 15

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------

автомобилей (код 4.9.1.4): максимальный – 200 кв. м, максимальный – 1 000 кв. м; – для прочих видов разрешенного использования: максимальный – 200 кв. м, максимальный – не подлежит установлению.	общего пользования для размещения подземной части здания, строения, сооружения, расположенного на земельном участке, не подлежит установлению.	надземных этажей не подлежит установлению; 3) максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению.			процентом площади кровли (крыши); 4) при строительстве объектов переменной этажности допускается понижение этажности части здания по отношению к установленному соответствующим видом разрешенного использования; 5) в первом этаже многоквартирных зданий с видом разрешенного использования: Среднетажная жизлая 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).
---	---	---	--	--	---

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

№ ГИС-МУ/1807 от 22.06.2022

6

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------

211-23-ПЗ.ТЧ

Лист

66

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

Согласно приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 04.10.2017 № 792-п «Об утверждении карт (схем), на которых отображены границы полос воздушных проходов и границы санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации», земельный участок с кадастровым номером 55:36:090107:7839 расположен в проекции границ полос воздушных подходов аэродрома Омск (Центральный).

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

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.06.2022 № КУВИ-001/2022-100732793 для земельного участка с кадастровым номером 55:36:090107:7839 обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 55:36:000000:699.

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
Полоса воздушных подходов аэродрома Омск (Центральный)	Сведения о координатах характерных точек отсутствуют	

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 № 10 микрорайона № 15 планировочного района IV, зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), хранения автотранспорта, объектов делового управления, магазинов.

№ ГИС-МУ/1807 от 22.06.2022

7

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата

211-23-ПЗ.ТЧ

Лист

67

