

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 5 5 - 4 - 2 0 - 2 - 1 9 - 2 0 2 3 - 0 0 6 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Шейной Д.А., действующей на основании доверенности от 12.04.2023 года в интересах АО «ДОМ.РФ»

(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)

Омский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Пушкинское сельское поселение

(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	490568.76	2160508.98
2	490605.79	2160540.51
3	490601.38	2160545.69
4	490606.79	2160550.3
5	490606.38	2160550.83
6	490602.35	2160557.12
7	490598.9	2160563.75
8	490596.05	2160570.66
9	490593.84	2160577.8
10	490575.44	2160638.44
11	490569.74	2160652.88
12	490500.99	2160630.76
13	490496.21	2160628.36
14	490493.28	2160626.52
15	490461.89	2160557.75

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
55:20:191001:3321

Площадь земельного участка

12 705 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) Зона среднеэтажной жилой застройки

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 юго-западной части Пушкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, утвержденный постановлением Администрации Омского муниципального района Омской области от 20.10.2022 года № П-22/ОМС-228

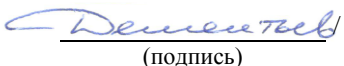
Проект межевания юго-западной части Пушкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, утвержденный постановлением Администрации Омского муниципального района Омской области от 15.12.2022 года № П-22/ОМС-283

(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 Дементьев А.С., Глава Пушкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области _____

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)


(подпись)

А.С. Дементьев /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 15.05.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)



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 смешанной жилой застройки – ЖЗ. 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 *Постановление Администрации Омского муниципального района Омской области №П-22/ОМС-192 от 14 сентября 2022 года «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Пушкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области»*

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Блокированная жилая застройка (код 2.3)
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)
Коммунальное обслуживание (код 3.1)
Оказание услуг связи (код 3.2.3)
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
Спорт (код 5.1)
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Магазины (код 4.4)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
Бытовое обслуживание (код 3.3)
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)
Общественное питание (код 4.6)
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не установлены:

В отношении земельных участков с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Блокированная жилая застройка», допустимо размещать вспомогательные объекты:

- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений.

В отношении земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», допустимо размещать вспомогательные объекты:

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. В отношении земельного участка с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» допустимо размещать вспомогательные объекты:

- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

- объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства регламентов всех территориальных зон

1. Содержание видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом территориальных зон, допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию 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, если федеральным законом не установлено иное.

2. Суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка.

3. Для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон, установленных Правилами, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области, нормативными правовыми актами Омского муниципального района Омской области, Пушкинского сельского поселения.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области, нормативными правовыми актами Омского муниципального района Омской области, Пушкинского сельского поселения

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 в капитальном строительстве, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
		<p>Для индивидуального жилищного строительства: Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,15 га.</p> <p>Блокированная жилая застройка: Минимальный размер земельного участка для одного дома блокированной жилой застройки – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка для одного дома блокированной жилой застройки – 0,15 га.</p>	<p>Размещение гаражей для собственных нужд: Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Дошкольное, начальное и среднее общее образование - Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства: Максимальное количество надземных этажей – 3, максимальная надземная высота жилого дома - 20 м. Блокированная жилая застройка: Максимальное количество надземных этажей – 3. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - Максимальное количество надземных этажей – 4. Среднеэтажная жилая застройка - Максимальное количество надземных этажей – 8.</p>	<p>Для индивидуального жилищного строительства: Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Блокированная жилая застройка: Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45. Среднеэтажная жилая застройка – 35.</p>		

			<p>(улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Для остальных основных видов и условно-разрешенных видов:</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p> <p>объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>- Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м.				
--	--	--	---	--	--	--	--

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
1	2	3	4	5	6	7	8
<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 и 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	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Информация отсутствует, _____,
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ Информация отсутствует, _____,
(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
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Приказом Росавиации от 29.03.2019 № 235-П установлена приаэродромная территории аэродрома гражданской авиации Омск (Центральный).

В ЕГРН внесены сведения о шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный) с реестровым номером 55:00-6.617. Граница шестой подзоны установлена окружностью радиусом 15 километров от контрольной точки аэродрома Омск (Центральный). В выделенных границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В ЕГРН внесены сведения о четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный) с реестровым номером 55:00-6.619. В границах секторов четвертой подзоны запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает высоту ограничительных поверхностей аэродрома.

В ЕГРН внесены сведения о третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный) с реестровым номером 55:00-6.620. В границах секторов третьей подзоны запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предельная абсолютная высота которых превышает высоту ограничительных поверхностей аэродрома.

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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---	--

территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный). Реестровый номер 55:00-6.617	Сведения о границах зон внесены в ЕГРН		
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный). Реестровый номер 55:00-6.619			
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Омск (Центральный). Реестровый номер 55:00-6.620			

7. Информация о границах публичных сервитутов - _____

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 (квартал) №01 (01)

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)
В соответствии с обращением заявителя информация не требуется.

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

Решение Совета Пушкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 18 декабря 2018 года № 37 «Об утверждении Правил благоустройства территории Пушкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области».

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области № 1-п от 08.07.2019 года «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области»

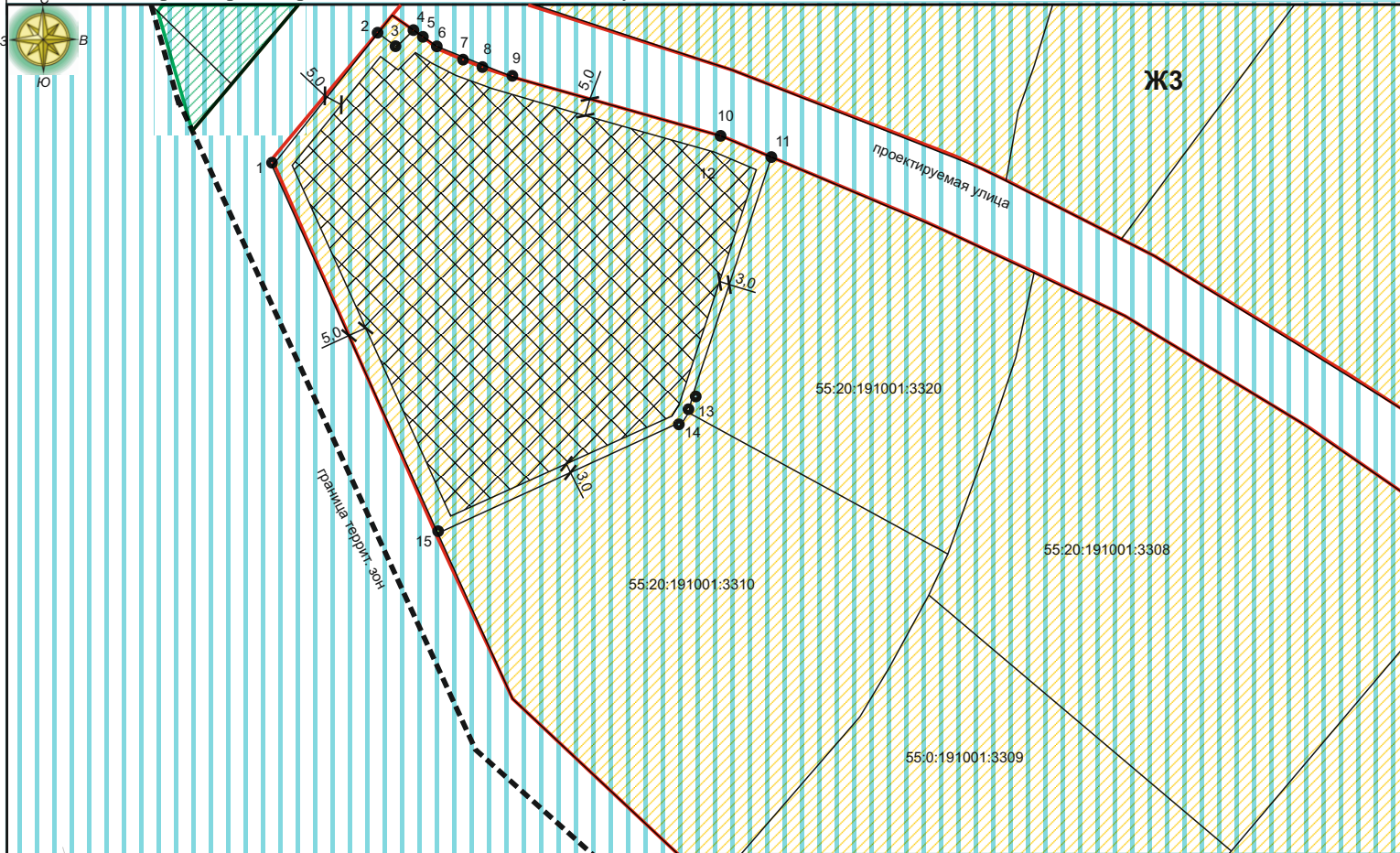
Постановление Администрации Пушкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 29.12.2022 года № 312 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования»

11. Информация о красных линиях: *Установлены проектом межевания юго-западной части Пушкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, утвержденный постановлением Администрации Омского муниципального района Омской области от 20.10.2022 года № П-22/ОМС-228*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	490610,96	2160544,92

2	490606,38	2160550,83
3	490602,35	2160557,12
4	490598,9	2160563,75
5	490596,05	2160570,66
6	490593,84	2160577,8
7	490575,44	2160638,44
8	490552,2	2160697,38
9	490524,25	2160754,25
10	490491,79	2160808,67
11	490455,03	2160860,29
12	490287,47	2160716,33
13	490413,28	2160579,93
14	490568,77	2160508,97

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Рассматриваемый земельный участок

- 1) Учитывая, 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.
- 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

Условные обозначения

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | - зона с особыми условиями использования (ЗООИТ), учтенная в ЕГРН | | - границы допустимого размещения объекта капитального строительства для территориальной зоны ЖЗ (см. раздел 5) |
| | - красные линии | | - точка поворота границы земельного участка |
| | - границы земельного участка | | - номер точки поворота границы земельного участка |
| | - границы территориальных зон | | |
| | - зона планируемого размещения объектов среднетажной жилой застройки | | |

№ РФ-55-4-20-2-19-2023-0063

РФ, Омская область, Омский район, Пушкинское сельское поселение

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнитель		Сопина М.В.			15.05.2023

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 55:20:191001:3321 М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Администрация Пушкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области