

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 5 - 2 - 3 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 2 2 4 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Рогожникова С.А. от 21.10.2021 № ГИС-3449/СОО (№ 22101/СОО), представляющего интересы ООО «Специализированный Застройщик «Эталон-Омск» (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	16241.40	912.97
2	16206.85	1351.66
3	15808.44	1325.76
4	15842.56	887.05

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
55:36:130126:6612

Площадь земельного участка

17,5766 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: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица

Волгоградская в Кировском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 10.09.2010 № 805-п.

Земельный участок расположен:

- частично элемент планировочной структуры № 10 жилого района III: частично зона планируемого размещения многоэтажной (высотной застройки) и среднеэтажной жилой застройки, объектов бытового обслуживания, делового управления, хранения автотранспорта, магазинов; зона планируемого размещения объектов дошкольного образования; зона планируемого размещения объектов городской рекреации;

- частично элемент планировочной структуры № 9 жилого района III, частично зона планируемого размещения многоэтажной (высотной застройки) и среднеэтажной жилой застройки, объектов бытового обслуживания, делового управления, хранения автотранспорта, магазинов; частично зона планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования; зона планируемого размещения объектов городской рекреации; частично зона планируемого размещения объектов делового управления, общественного питания, социального обслуживания, культурно-досуговой деятельности, развлекательных мероприятий, дополнительного образования, хранения автотранспорта, обеспечения занятий спортом в помещениях, магазинов;

- частично в красных линиях.

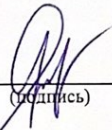
Проект межевания территории в границах элементов планировочной структуры №№ 3.1, 3.2 – 12, 14, 15, 6-4.ИТ21, 6-4.ИТ29 – 6-4.ИТ31, 6-4.ИТ33 – 6-4.ИТ39, 6-4.ИТ42, 6-4.ИТ43 жилого района III, элементов планировочной структуры №№ 6-4.ИТ2, 6-4.ИТ3, 6-4.ИТ20, 6-4.ИТ22 проекта планировки территории, расположенной в границах: Ленинградский проспект – граница полосы отвода железной дороги – граница городской черты – улица 1-я Любинская – улица Волгоградская в Кировском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 26.10.2021 № 655-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 Рогова Светлана Владимировна, директор департамента
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

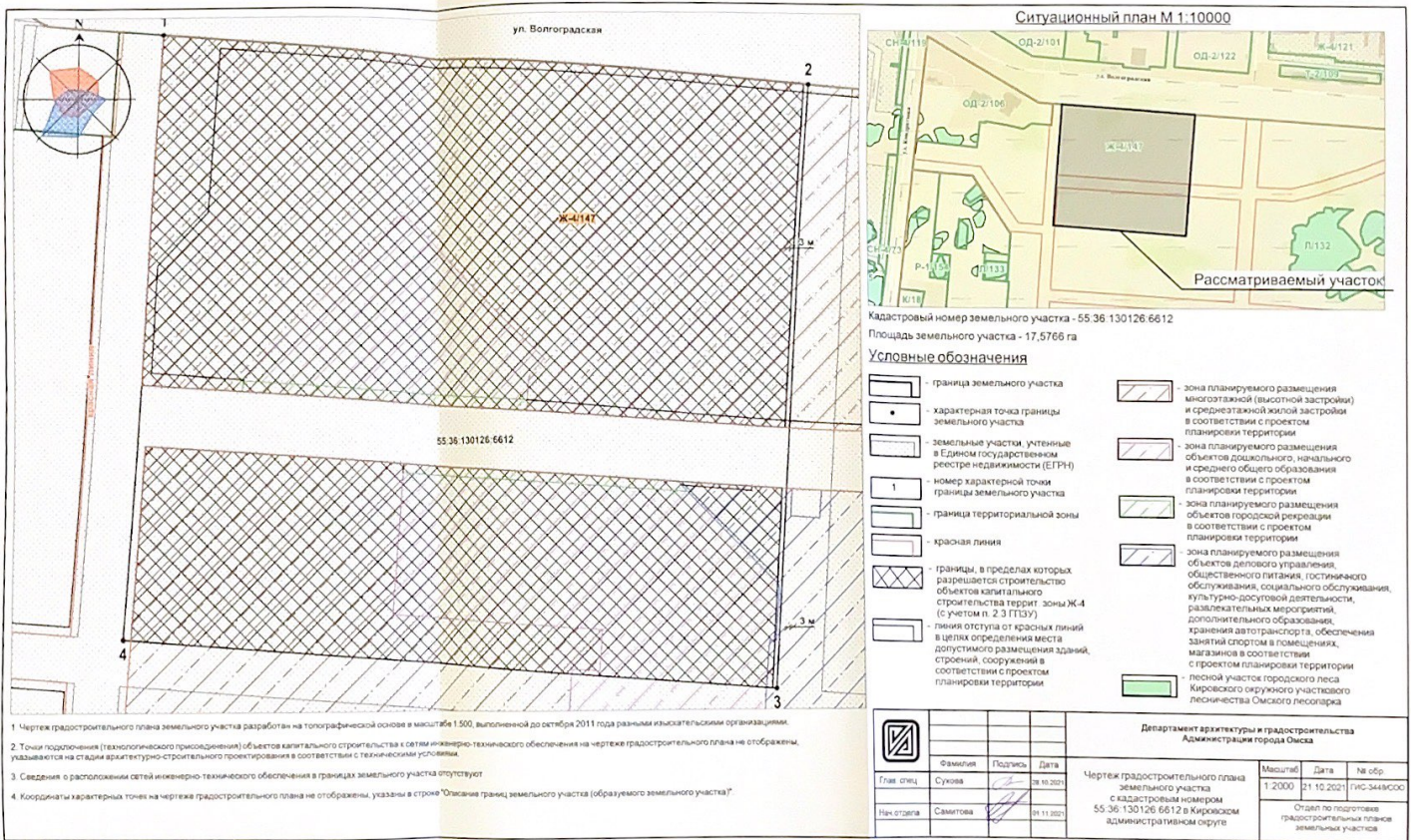
архитектуры и градостроительства Администрации города Омска




(подпись)

С.В. Рогова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 29 » октября 2021 года
(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 жилой застройки высокой этажности Ж-4/147. 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);
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- Площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- 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>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 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: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), 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 дорожного отдыха (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), 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 документацией по планировке 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 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), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего 	<p>не подлежит установлению</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) – 2,5; - 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), Площадки для занятий спортом (код 5.1.3), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) – не подлежат установлению; - для прочих видов разрешенного использования – 1,5. 2) в случае если определена возможность размещения здания по красной линии, допускаются выступы элементов зданий: эркеры, балконы, козырьки 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; 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, шпильки и другие нефункциональные архитектурные элементы зданий, строений, сооружений, суммарная площадь которых не превышает 15 процентов

автомобилей (код 4.9.1.4): минимальный – 200 кв. м, максимальный – 1 000 кв. м, - для прочих видов разрешенного использования: минимальный – 200 кв. м, максимальный – не подлежит установлению.		пользования (код 12.0) – не подлежит установлению; - для прочих видов разрешенного использования – 30 м; 2) максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению; 3) максимальное количество подземных этажей не подлежит установлению.		площади кровли (крыши); 4) при строительстве объектов переменной этажности допускается понижение этажности части здания по отношению к установленному соответствующим видам разрешенного использования; 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).
---	--	--	--	--

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	
				Основные 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) _____ (наименование 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
информация отсутствует

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>информация отсутствует</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:

Земельный участок расположен:

- частично элемент планировочной структуры № 10 жилого района III: частично зона планируемого размещения многоэтажной (высотной застройки) и среднеэтажной жилой застройки объектов бытового обслуживания, делового управления, хранения автотранспорта, магазинов; зона планируемого размещения объектов дошкольного образования; зона планируемого размещения объектов городской рекреации;

- частично элемент планировочной структуры № 9 жилого района III, частично зона планируемого размещения многоэтажной (высотной застройки) и среднеэтажной жилой застройки объектов бытового обслуживания, делового управления, хранения автотранспорта, магазинов; частично зона планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования; зона планируемого размещения объектов городской рекреации; частично зона планируемого размещения объектов делового управления, общественного питания, социального обслуживания, культурно-досуговой деятельности, развлекательных мероприятий, дополнительного образования, хранения автотранспорта, обеспечения занятий спортом в помещениях, магазинов;

- частично в красных линиях.

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 28.07.2021 № 05-03/1522/21, срок действия – 3 года.
Теплоснабжение: АО «ТГК-11» от 21.07.2021 № 24-22м/684.

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.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	15969.40	900.35
2	15927.56	1503.69
3	15776.77	1494.13
4	15590.63	1482.04
5	15630.27	878.32
1	16241.39	913.00
2	16228.62	1075.23
3	16227.72	1086.69
4	16226.61	1100.71
5	16213.03	1273.45
6	16212.16	1283.99
7	16207.03	1349.42
8	16204.45	1382.24
9	16202.17	1411.12
10	16194.40	1521.20
11	16071.91	1513.24
12	15967.46	1506.46
13	16009.66	897.96

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