

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления начальника ПТО, Коновалова А.А. от 10.02.2021 № ГИС-404/СОО (№ 2502/СОО), представляющего интересы ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Московка-дом 3» (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	7227.92	15012.23
2	7227.45	15039.53
3	7226.64	15086.99
4	7179.72	15086.98
5	7179.72	15079.94
6	7153.89	15079.94
7	7153.89	15045.89
8	7132.74	15045.89
9	7121.24	15045.89
10	7119.74	15045.89
11	7119.74	15012.57

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
55:36:170110:6079

Площадь земельного участка

0,6435 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: Сибирский проспект - перспективная дорога в поселок Светлый - улица Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 10.12.2010 № 1221 – п.

Проект межевания части территории элемента планировочной структуры № 3.11 проекта планировки территории, расположенной в границах: Сибирский проспект - перспективная дорога в поселок Светлый - улицы Валентины Бисяриной в Ленинском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 23 сентября 2016 г. № 1180-п.

Элемент планировочной структуры 3, зона планируемого размещения группы жилой застройки высокой этажности с объектом дошкольного образования на 250 мест.

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

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

директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска

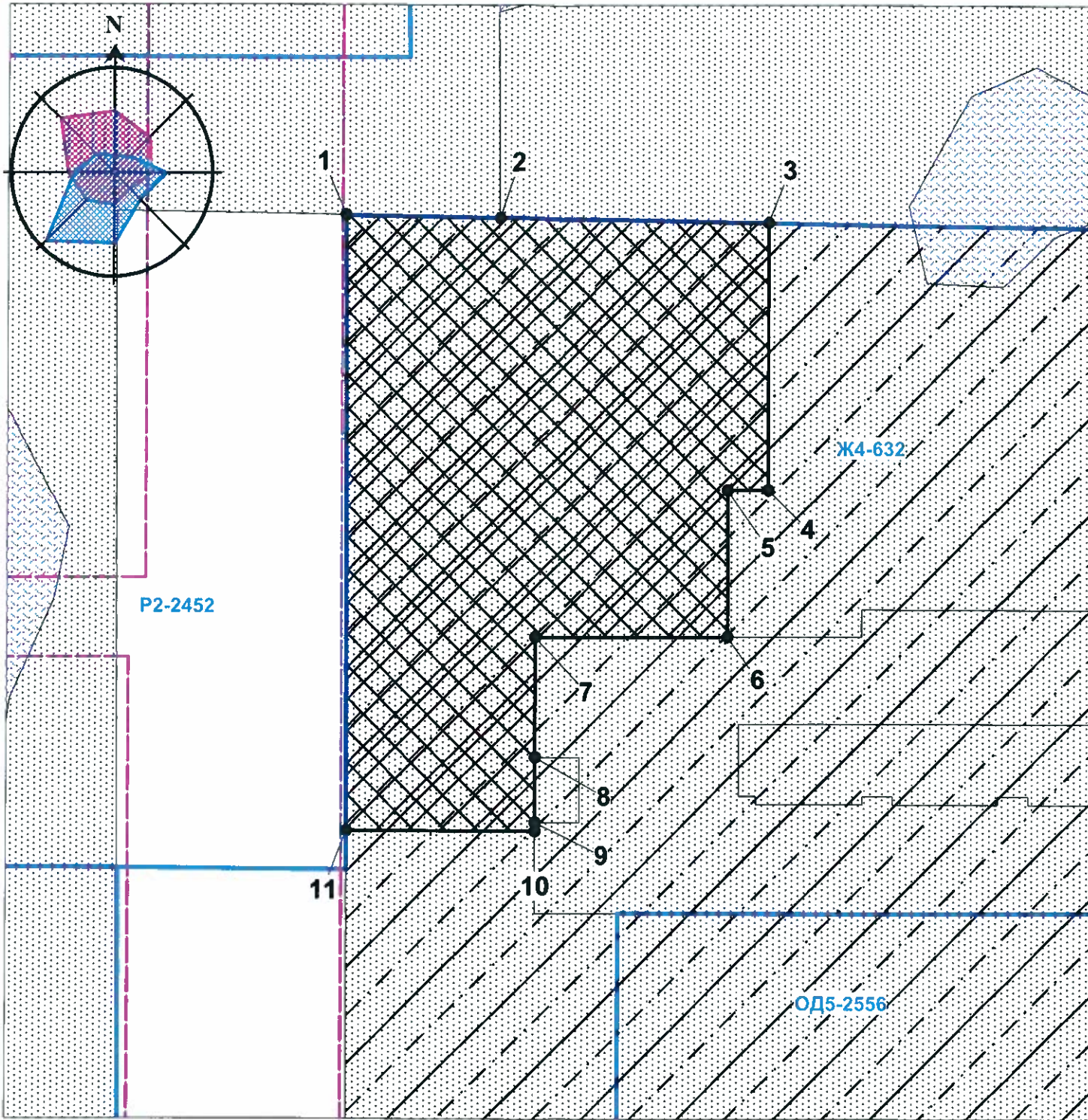


(подпись)

К.С. Брюхов
(расшифровка подписи)

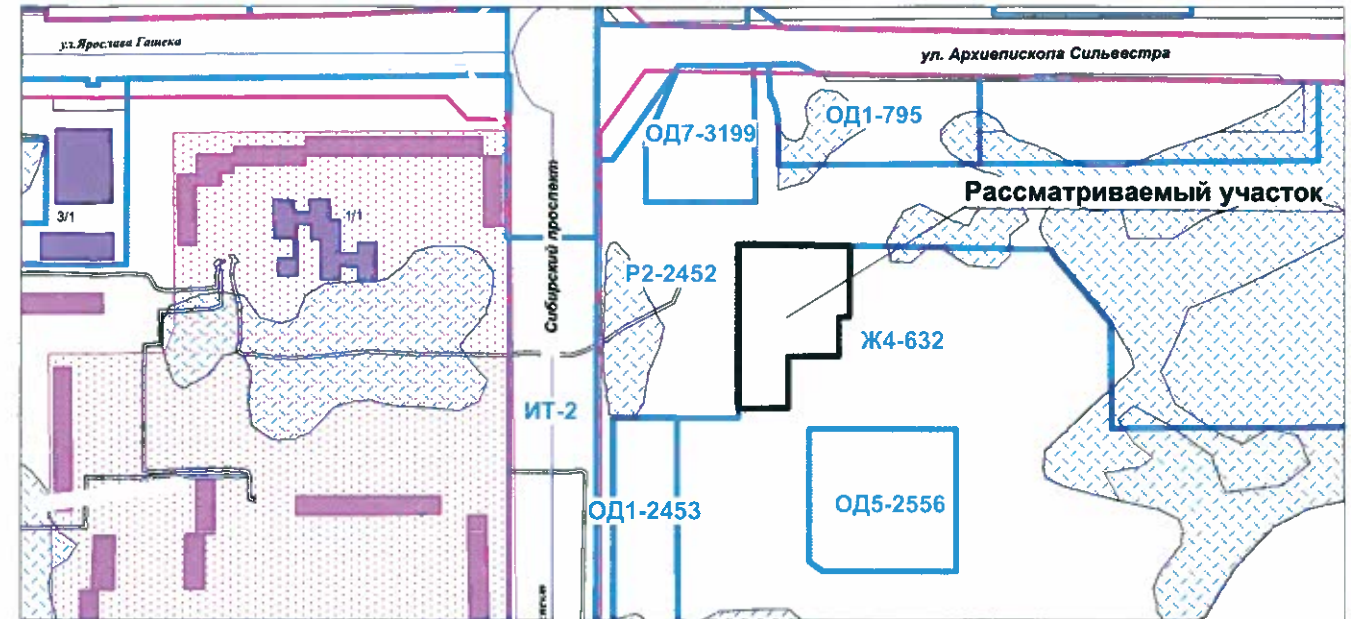
Дата выдачи: «01» 03 2021 г

(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в июне 2014 года ООО "Горпроект".
2. Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на чертеже градостроительного плана не отображены, указываются на стадии архитектурно-строительного проектирования в соответствии с техническими условиями.
3. Учитывая, что сведения о расположении сетей инженерно-технического обеспечения относятся к категории ограниченного доступа, в соответствии с инструкцией о порядке составления и издания планов городов и других населенных пунктов, предназначенных для открытого опубликования и с грифом "для служебного пользования" (СПГ-88) на чертеже градостроительного плана не отображены.
4. Координаты характерных точек на чертеже градостроительного плана не отображены, указаны в строке "Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)".

Ситуационный план М 1:5000



кадастровый номер земельного участка - 55:36:170110:6079
 площадь земельного участка - 0,6435 га

Условные обозначения

- граница земельного участка
- характерные точки границ земельного участка
- номер характерной точки границы земельного участка
- земельные участки, учтенные в ЕГРН
- границы территориальной зоны
- границы, в пределах которых разрешается строительство объекта капитального строительства территориальной зоны Ж4
- красная линия
- граница технической зоны сетей инженерной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории
- границы лесных участков Омского лесопарка

	Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска			Масш. аб	Дата	№ обр.	
	Вед. спец	Фамилия	Подпись	Дата	1:1000	10.02.21	ГИС-404/СОО
Нач. отдела	Самитова		10.02.21	Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 55:36:170110:6079 в Ленинском административном округе			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 Ж4-632, установлен градостроительный регламент

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (при наличии правоустанавливающего документа на объект капитального строительства и (или) на земельный участок, предназначенный для строительства индивидуального жилого дома);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- магазины (код 4.4);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- охрана природных территорий (код 9.1);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2)

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

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- дома социального обслуживания (код 3.2.1);
- общежития (код 3.2.4);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- религиозное использование (код 3.7);
- государственное управление (код 3.8.1);
- проведение научных исследований (код 3.9.2);
- деловое управление (код 4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);
- автомобильные мойки (код 4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);
- оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
- склады (код 6.9);
- складские площадки (код 6.9.1);

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

- внеуличный транспорт (код 7.6);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- гидротехнические сооружения (код 11.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений			<p>1. В отношении земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации индивидуальных и блокированных жилых домов, от границ смежного земельного участка до основного строения - 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - 1 м;</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 6 м при осуществлении нового строительства.</p>	<p>1. Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» - от 5 до 8 этажей</p> <p>2. Для иных объектов капитального строительства - не более 16 этажей, при сохранении средней этажности зоны (5 - 10 этажей) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры</p> <p>3) Для вида разрешенного использования "Хранение автотранспорта (код 2.7.1)" - не менее 3 этажей</p>	<p>1. Общая площадь застройки в отношении блокированного жилого дома - не менее 75 кв.м на один блок;</p> <p>2. Максимальная торговая площадь магазинов, торговых комплексов и центров - 600 кв.м;</p> <p>3. Максимальная площадь амбулаторно-поликлинических объектов - 800 кв.м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки подземного пространства - 100 % для видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.</p>	-	<p>1. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны;</p> <p>2. Максимальная высота сплошного ограждения индивидуальных земельных участков вдоль улиц (проездов) - 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;</p> <p>3. Максимальная высота сквозного ограждения между смежными прилегающими к жилым домам земельными участками - 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка;</p> <p>4. Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта;</p> <p>5. Станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяжных работ, шиномонтажные мастерские и автомобильные мойки легковых автомобилей размещаются в составе гаражей-стоянок.</p> <p>6. Минимальное количество машино-мест для вида разрешенного использования "Хранение автотранспорта (код 2.7.1)" - 50 машино-мест</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 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

№ 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-
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:

Элемент планировочной структуры 3, зона планируемого размещения группы жилой застройки высокой этажности с объектом дошкольного образования на 250 мест

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 12.02.2021 № 05-03/41/21, срок действия – 3 года.

Теплоснабжение: ООО «Омсктехуглерод» от 12.02.2021 № 11-49/432.

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

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

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

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

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

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

Прошито, пронумеровано
на 8 листах

ведущий специалист
Т.И.Падалк

№ 20103 202

