

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 5 5 - 2 - 3 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 7 0 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления председателя правления ЖСК «Кристалл» Андросовой Л.Н. от 19.08.2020 № ГИС-1150/СОО (№ 15094/СОО)

(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)

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	16069.00	5323.90
2	16122.74	5328.92
3	16111.24	5344.76
4	16116.3	5351.26
5	16066.49	5417.74
6	16060.44	5413.48
7	16009.22	5375.09
8	16003.10	5383.26
9	15979.45	5365.54
10	15987.87	5356.80
11	15994.44	5347.56
12	16007.14	5356.56
13	16032.67	5320.54
<i>Учетный номер части: 55:36:110106:314/1</i>		
1	16034.45	5251.47
2	16131.43	5264.44
3	16163.50	5288.26
4	16126.08	5338.21
5	16102.65	5321.29
6	16008.48	5312.07
7	15979.16	5290.90
8	16015.95	5238.04
<i>Учетный номер части: 55:36:110106:314/2</i>		
1	16003.10	5383.26
2	16009.22	5375.09
3	16060.44	5413.48
4	16066.49	5417.75
5	16126.08	5338.21
6	16102.65	5321.29
7	16008.48	5312.07
8	15979.16	5290.90
9	15956.45	5323.52
10	15987.87	5356.80
11	15979.45	5365.53
<i>Учетный номер части: 55:36:110106:314/3</i>		
1	16116.21	5351.38
2	16114.31	5349.98
3	16108.01	5358.22
4	16110.01	5359.66

№ ГИС-1150/СОО (15094/СОО) от 19.08.2020

1	16070.68	5412.15
2	16070.04	5411.66
3	16065.84	5417.28
4	16066.49	5417.74

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
55:36:110106:314

Площадь земельного участка
0,7433 га

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Информация об объектах капитального строительства в границах земельного участка отсутствует.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства указаны на чертеже градостроительного плана земельного участка, характерные точки зоны в составе проекта планировки территории не определены, координаты отсутствуют.

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

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

Проект планировки территории, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, утвержденный постановлением Администрации города Омска от 10.09.2010 № 805-п «Об утверждении документации по планировке некоторых частей территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (в редакции постановления Администрации города Омска от 23.09.2016 № 1181-п).

Элемент планировочной структуры № 10А планировочного района III, в зоне планируемого размещения жилой застройки высокой этажности, в границах нормативного 6-ти метрового отступа от красной линии ул. 70 лет Октября.

Проект межевания не утвержден.

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

директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска



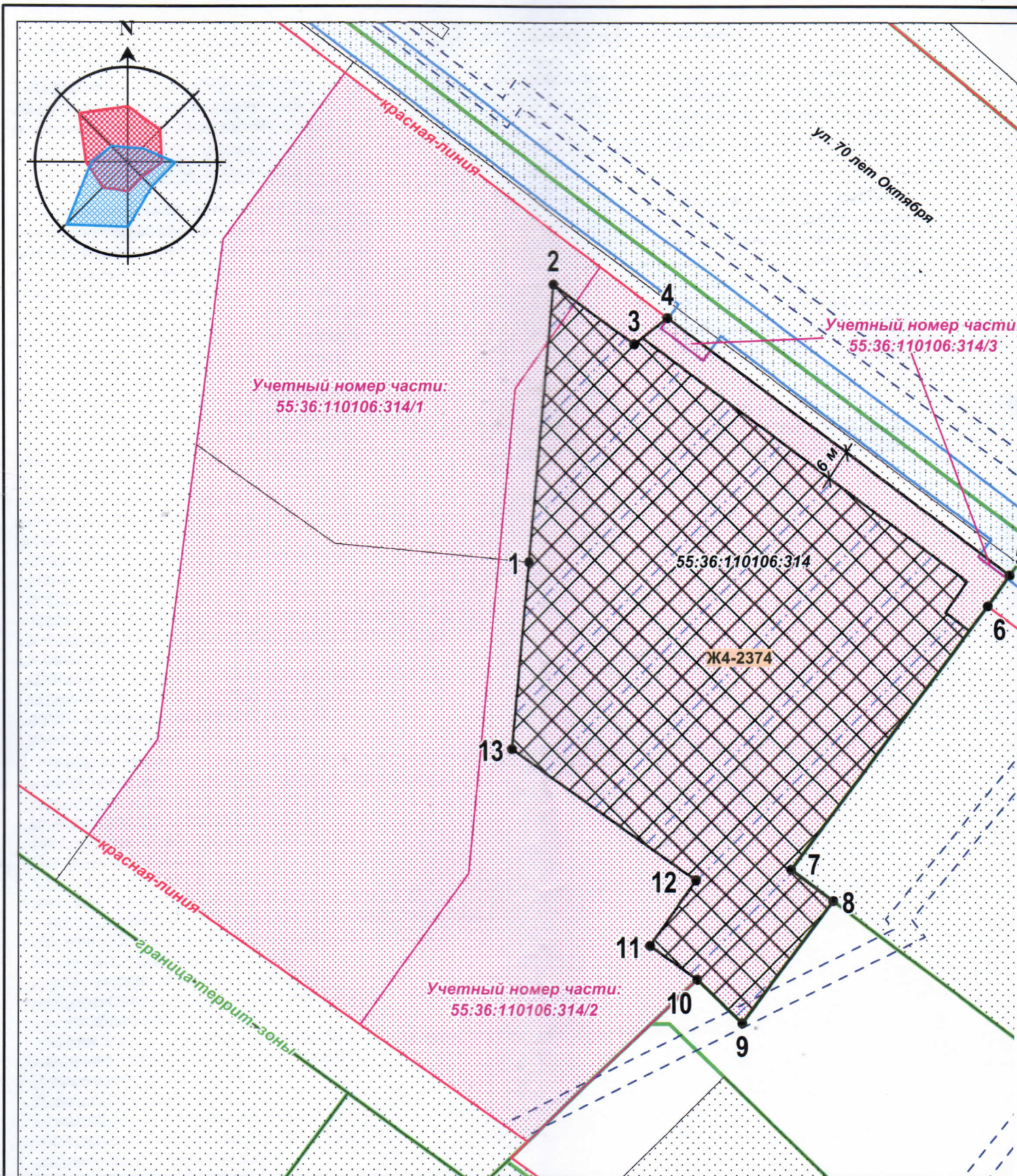
(подпись)

C.B. Рогова

(расшифровка подписи)

2020 г

(ДД.ММ.ГГГГ)

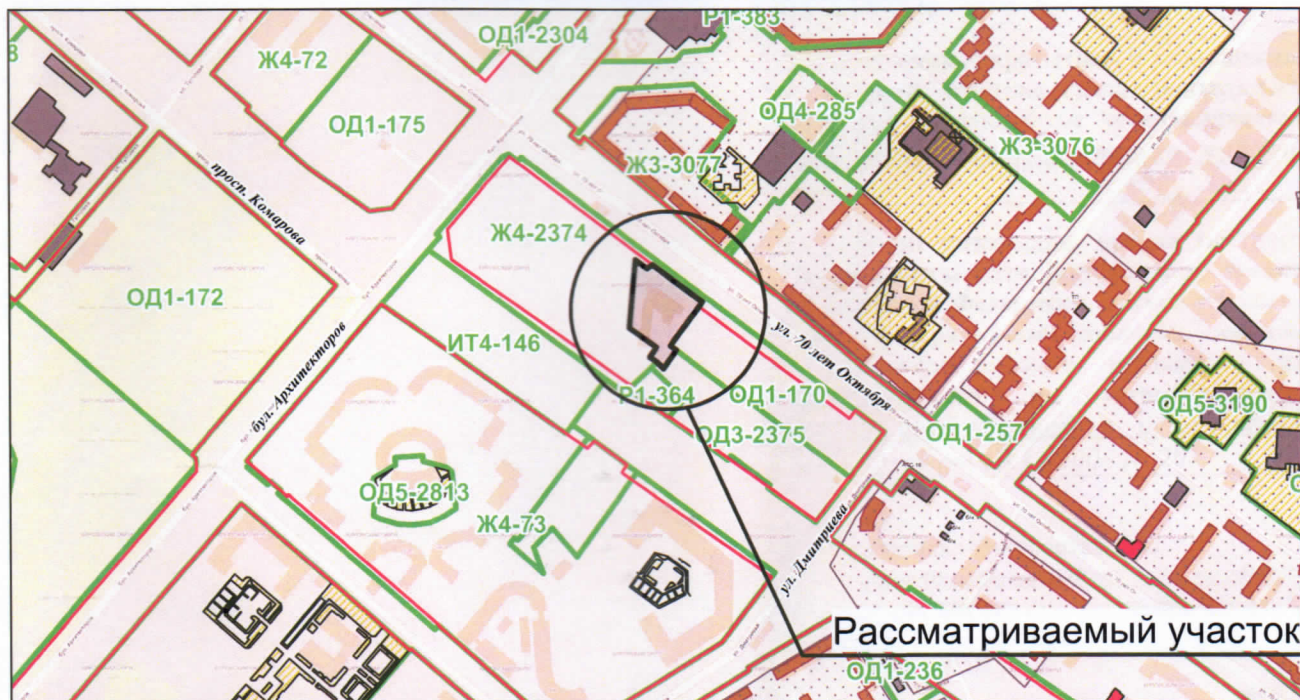


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в мае 2017 года ПАО "ОмскТИСИЗ".

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.

Ситуационный план М 1:10000



Кадастровый номер земельного участка - 55:36:110106:314

Площадь земельного участка - 0,7433 га

Условные обозначения

- | | | | |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | - граница земельного участка | | - зона с особыми условиями использования территорий (коммуникационные коридоры инженерных сетей) |
| | - характерная точка границы земельного участка | | - зона с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) |
| | - земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) | | - часть земельного участка |
| | - номер характерной точки границы земельного участка | | |
| | - граница территориальной зоны | | |
| | - красная линия | | |
| | - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства террит. зоны Ж4 | | |
| | - зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории | | |

				Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска		
	Фамилия	Подпись	Дата	Масштаб	Дата	№ обр.
Глав. спец	Сухова			1:1000	19.08.2020	ГИС-1150/СОО
Нач. отдела	Самитова			Отдел по подготовке градостроительных планов земельных участков		
Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 55:36:110106:314 в Кировском административном округе						

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка на отдельном(ных) 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 Ж4-2374. 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);

- 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);

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);

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

- 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 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 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	1) Площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома: минимальная - 0,03 га, максимальная - 0,15 га; 2) Максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 400 кв. м на один блок.	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; 2) Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 6 м при осуществлении нового строительства.	1) Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» - от 5 до 8 этажей, 1.1) Для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» - 9 этажей и выше 2) Для иных объектов капитального строительства - не устанавливается, при сохранении средней этажности зоны (11 этажей и более) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры	1) Общая площадь застройки в отношении блокированного жилого дома - не менее 75 кв. м. на один блок; 2) Максимальная торговая площадь магазинов, торговых комплексов и центров - 1000 кв. м.	-	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; 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; 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; 4) Станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяжных работ, шиномонтажные мастерские и автомобильные мойки легковых автомобилей размещаются в составе гаражей-стоянок; 5) Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних	

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

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости имеются ограничения прав на земельный участок с кадастровым номером 55:36:110106:314:

- учетный номер части: 55:36:110106:314/1 площадь 9972 кв. м, вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;

- учетный номер части: 55:36:110106:314/2 площадь 10691 кв. м, вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;

- учетный номер части: 55:36:110106:314/3 площадь 31 кв. м, вид ограничения (обременения):

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.б. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земельные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников; устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы,

связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; соорудить проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

В соответствии с проектом планировки территории часть земельного участка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территорий (коммуникационные коридоры инженерных сетей).

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>ограничения прав и обременения объекта недвижимости</i>	<i>в границах части земельного участка с учетным номером: 55:36:110106:314/1; 55:36:110106:314/2</i>		
<i>охранная зона тепловых сетей</i>	<i>в границах части земельного участка с учетным номером: 55:36:110106:314/3</i>		
<i>коммуникационные коридоры инженерных сетей (по проекту планировки территории)</i>	<i>границы указаны на чертеже, координаты характерных точек отсутствуют</i>		

7. Информация о границах 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 № 10А планировочного района III, в зоне планируемого размещения жилой застройки высокой этажности, в границах нормативного 6-ти метрового отступа от красной линии ул. 70 лет Октября.

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 В соответствии с обращением заявителя технические условия не требуются.

**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
1673	16163,50	5288,26
1674	16116,62	5350,84
1675	16066,49	5417,75
1676	16060,44	5413,48
1677	16054,10	5421,94

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

Прошито, пронумеровано
на 8 листах

ведущий специалист
Т.И.Падалко

14.09 2020

