

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Романовской И.В. от 01.02.2021 № ГИС-287/СОО (№ 1758/СОО), представляющей интересы Бутикова В.В. (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 | 22238.50 | 4820.76 |
| 2 | 22214.79 | 4874.98 |
| 3 | 22210.06 | 4885.74 |
| 4 | 22180.75 | 4872.91 |
| 5 | 22154.18 | 4861.28 |
| 6 | 22158.85 | 4850.61 |
| 7 | 22181.20 | 4799.52 |
| 8 | 22202.15 | 4804.71 |
| Учетный номер части: 55:36:070201:451/1 | | |
| 1 | 22158.85 | 4850.61 |
| 2 | 22214.79 | 4874.98 |
| 3 | 22210.06 | 4885.74 |
| 4 | 22180.75 | 4872.91 |
| 5 | 22154.18 | 4861.28 |

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 55:36:070201:451

Площадь земельного участка

0,4294 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 городка Нефтяников, расположенной в границах: правый берег реки Иртыш – улица Заозерная – улица Комбинатская – улица Химиков – улица Энтузиастов – переулок 1-й Окружной – переулок 2-й Окружной – улица Доковская – проспект Мира – северо-восточная граница отвода «Сибэктрострой» – АТП-10, ГСК «Асфальт» – в Советском административном округе города Омска, утвержден постановлением Администрации города Омска от 10.03.2017 № 210-п.

Элемент планировочной структуры № 90, зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности с планируемым размещением объекта дошкольного учреждения на 60 мест (с кратковременным пребыванием).

- Проект межевания территории 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, директор департамента
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

архитектуры и градостроительства Администрации города Омска



М.П.
(при наличии)

(подпись)

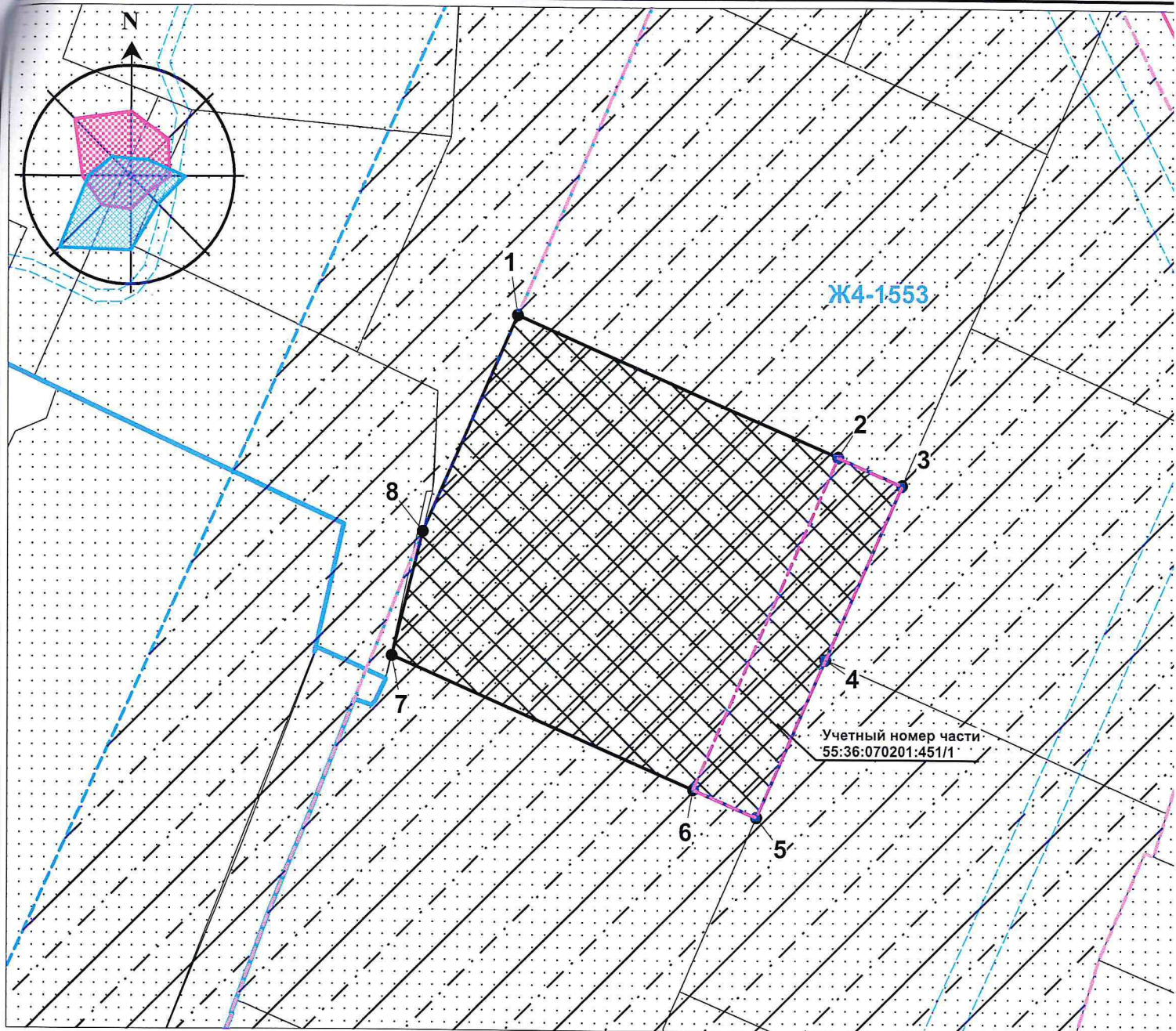
С.В. Рогова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

02 2021 г

(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в августе 2015 года ООО "Геотоп-2".

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 1:5000



Кадастровый номер земельного участка 55:36:070201:451
 Площадь земельного участка 0,4294 га.

Условные обозначения

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | - граница земельного участка | | - номер характерной точки границы земельного участка |
| | - характерные точки границ земельного участка | | - границы, в пределах которых разрешается строительство объекта капитального строительства территориальной зоны Ж4 |
| | - земельные участки, учтенные в ЕГРН | | - граница территориальной зоны |
| | - границы зон с особыми условиями использования территорий (коммуникационные коридоры инженерных сетей), предлагаемые границы для установления публичных сервитутов, сервитутов в соответствии с проектом планировки территории | | - красная линия |
| | - границы зоны планируемого размещения жилой застройки высокой этажности с планируемым размещением объекта дошкольного учреждения на 60 мест (с кратковременным пребыванием) в соответствии с проектом планировки территории | | - граница учетной части земельного участка |
| | | | - границы зоны планируемого размещения инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории |

| | | | | | | |
|-------------|-----------|--------------------|------|---|---------|----------|
| | | | | Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска | | |
| | Фамилия | Подпись | Дата | Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 55:36:070201:451 в Советском административном округе | Масштаб | Дата |
| Глав. спец | Журавлева | <i>[Signature]</i> | | | 1:1000 | 01.02.21 |
| Нач. отдела | Самитова | <i>[Signature]</i> | | 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 Ж4-1553. 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 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) 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; 3) Для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)» – не менее 3 этажей. | 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 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; |
| | | | | | | б) Минимальное количество машино-мест для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта (код 2.7.1)» - 50 машино-мест. |

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
Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости имеются ограничения прав на часть земельного участка 55:36:070201:451/1. Вид ограничения (обременения) – прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости.

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 № 90, зона планируемого размещения жилой застройки высокой этажности с планируемым размещением объекта дошкольного учреждения на 60 мест (с кратковременным пребыванием).

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».

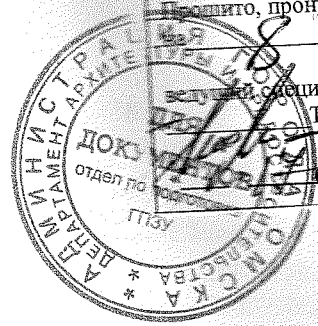
Решение Омского городского Совета от 22.03.2017 № 519 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области»

11. Информация о красных линиях: красные линии установлены проектом планировки территории, сведения о характерных точках 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)

Прочитано, пронумеровано
листах



Спеціаліст

Т.И.Падалко

1702 2021