

## Градостроительный план земельного участка

№  
Р Ф - 5 5 - 2 - 3 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 7 3 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Рассады В.В. от 25.08.2020 № ГИС-1203/СОО (№ 15564/СОО), представляющего интересы ООО «ПМ-Консалтинг», ООО «Стройком» (по доверенности)

(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	
	Х	У
<i>указаны на чертеже градостроительного плана земельного участка</i>		

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  
55:36:130101:5159

Площадь земельного участка  
3,0179 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) Проект планировки не утвержден.

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

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  
Документация по планировке территории не утверждена.

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

№ ГИС-1203/СОО (15564/СОО) от 25.08.2020

Градостроительный план подготовлен Рогова Светлана Владимировна, исполняющий обязанности  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска



*[Handwritten signature]*  
(подпись)

С.В. Рогова

(расшифровка подписи)

*09*

2020 г

(ДД.ММ.ГГГГ)

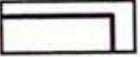



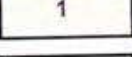

# Ситуационный план М 1:10000



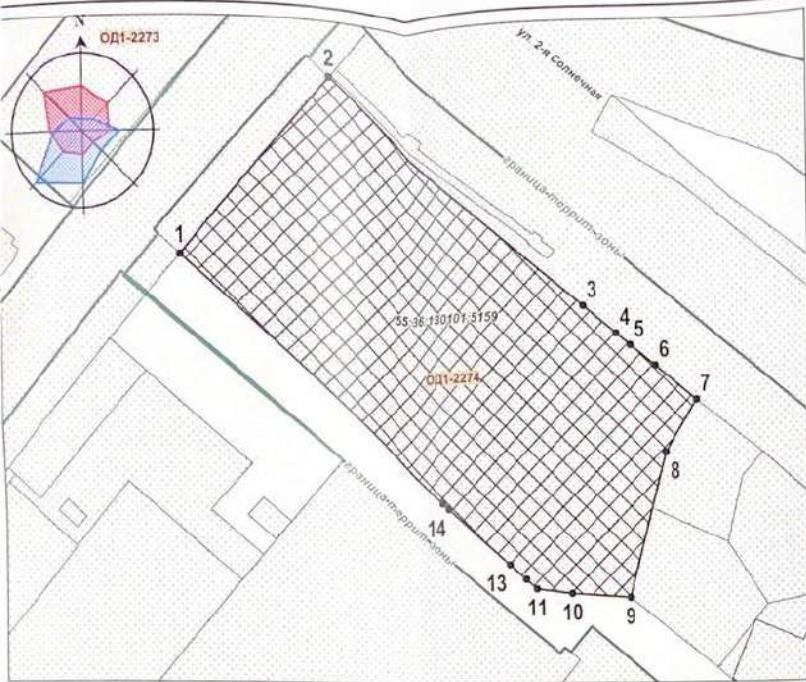
Кадастровый номер земельного участка - 55:36:130101:5159

Площадь земельного участка - 3,0179 га

## Условные обозначения

-  - граница земельного участка
-  - характерная точка границы земельного участка
-  - земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
-  - номер характерной точки границы земельного участка
-  - граница территориальной зоны
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства террит. зоны ОД1

	Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска			Масштаб 1:2000	Дата 25.08.2020	№ обр. ГИС-1203/СОО
	Глав. спец Сухова	Подпись 	Дата 25.08.2020	Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 55:36:130101:5159 в Кировском административном округе		



Кадастровый номер земельного участка - 55:36:130101:5159  
 Площадь земельного участка - 3,0179 га

**Условные обозначения**

- граница земельного участка
- характерная точка границы земельного участка
- земельные участки, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)
- номер характерной точки границы земельного участка
- граница территориальной зоны
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства terrиг. зоны ОД1

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной до октября 2011 года разными изыскательскими организациями, частично в августе 2018 года - ООО "Национальный земельный фонд".  
 2. Точки подключения (технического 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 застройки и других населенных пунктов, предназначенная для открытого опубликования и с адресом "для служебного пользования" (СПГ-88) на чертеже градостроительного плана не отображены.

номер точки	Координаты (м)	
	X	Y
1	17340.75	-1234.29
2	17427.04	-1161.19
3	17319.09	-1030.78
4	17305.94	-1014.89
5	17300.17	-1007.92
6	17290.15	-985.82
7	17273.45	-975.65
8	17248.27	-991.27
9	17177.62	-1010.18
10	17179.76	-1039.25
11	17182.13	-1056.86
12	17186.88	-1062.18
13	17194.17	-1070.33
14	17222.04	-1101.5
15	17224.67	-1104.67

			Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска		
			Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 55:36:130101:5159 в Кировском административном округе	Масштаб 1:2000	Дата 25.08.2020
Глав. спец Сухов	Подпись 	Дата 25.08.2020	Отдел по подготовке градостроительных планов земельных участков		

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 объектов административно-делового и общественного назначения ОД1-2274. 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:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- образование и просвещение (код 3.5);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- общественное управление (код 3.8);
- проведение научных исследований (код 3.9.2);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- деловое управление (код 4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);
- магазины (код 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);
- служебные гаражи (код 4.9);
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);
- связь (код 6.8);
- обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2);
- обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2);
- охрана природных территорий (код 9.1);
- улично-дорожная сеть (код 12.0.1).

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

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- блокированная жилая застройка (код 2.3);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- общежития (код 3.2.4);
- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- цирки и зверинцы (код 3.6.3);
- религиозное использование (код 3.7);
- проведение научных испытаний (код 3.9.3);
- рынки (код 4.3);
- заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
- автомобильные мойки (код 4.9.1.3);
- ремонт автомобилей (код 4.9.1.4);
- склады (код 6.9);
- складские площадки (код 6.9.1);
- водный транспорт (код 7.3);
- воздушный транспорт (код 7.4);

- санаторная деятельность (код 9.2.1).

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 <sup>2</sup> или га					
<p>1. Площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома: минимальная - 0,03 га, максимальная - 0,15 га</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 400 кв.м на один блок</p> <p>3. Площадь земельного участка для размещения объектов торговли (код 4.2): минимальная - 0,08 га, максимальная - 20 га;</p> <p>4. Площадь земельного участка для размещения магазинов (код 4.4), объектов бытового обслуживания (код 3.3): минимальная - 0,03 га, максимальная - 1 га;</p> <p>5. Площадь земельного участка для размещения объектов делового управления (код 4.1), банковской и страховой деятельности (код 4.5): минимальная - 0,05 га, максимальная - 5 га;</p> <p>6. Площадь земельного участка для размещения объектов общественного питания (код 4.6), объектов развлекательных мероприятий (код 4.8.1): минимальная - 0,05 га, максимальная - 2 га;</p> <p>7. Площадь земельного участка для размещения объектов гостиничного обслуживания код 4.7): минимальная - 0,03 га, максимальная - 3 га</p>			<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 индивидуальных жилых домов - не более 3 эт.</p> <p>2. Для блокированных жилых домов - не более 4 эт.</p> <p>3. Для иных объектов капитального строительства - не устанавливается.</p>	<p>Общая площадь застройки в отношении блокированного жилого дома - не менее 75 кв.м на один блок</p>	-	<p>1. 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>2. 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>3. Станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяжных работ, шиномонтажные мастерские и автомобильные мойки легковых автомобилей размещаются в составе гаражей-стоянок;</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. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - III (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.</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
<i>не заполняется</i>							

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации 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
<i>информация отсутствует</i>										

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 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 *планировочный элемент 11-1, установленный схемой 2.1. Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области.*

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: *информация отсутствует.*

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)