



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 12 ноября 2012 года № 3014/р
г. Омск

Об утверждении градостроительного плана земельного участка
с кадастровым номером 55:36:110101:19955

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Омска, Решением Омского городского Совета от 11 апреля 2012 года № 3 «О департаменте архитектуры и градостроительства Администрации города Омска»:

Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 55:36:110101:19955, местоположение которого установлено в 385 м севернее относительно жилого дома по улице Туполева, дом 5Б в Кировском административном округе города Омска; № RU55301000-000000000010147.

Директор департамента,
главный архитектор города Омска



А.Г. Тиль

Приложение к распоряжению
департамента архитектуры и
градостроительства
Администрации города Омска
от 12.11.2014 № 3014-р

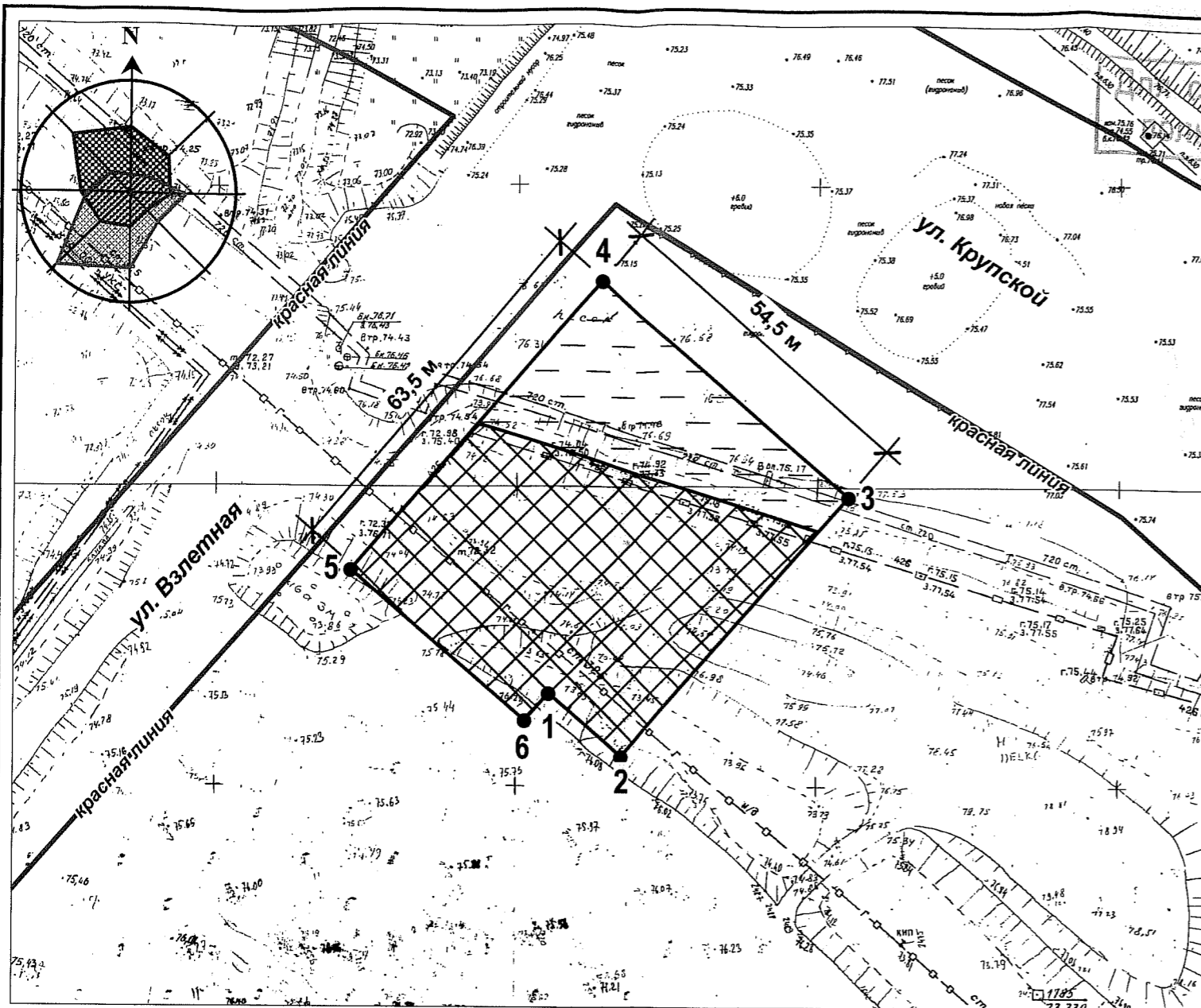
**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ RU 55301000-0000000000010147

в 385 м севернее жилого дома по улице Туполева, дом 5 Б
в Кировском административном округе города Омска

Дело № 11315

г. Омск- 2014 год



номер точки	Координаты (м)	
	X	Y
1	17465,47	5105,41
2	17454,92	5117,55
3	17498,36	5155,19
4	17534,08	5113,97
5	17486,08	5072,40
6	17460,91	5101,45

Департамент архитектуры
 Адм. ...
 Пред. ...
 от 29.10.2014
 3/моб 536

Ситуационный план М 1 : 10000



Кадастровый номер земельного участка - 55:36:110101:19955
 Площадь земельного участка - 0,3366 га

Условные обозначения

- граница земельного участка
- точка поворота границы земельного участка
- красная линия
- участок допустимого размещения объектов инженерной инфраструктуры
- номер точки поворота границы земельного участка
- участок допустимого размещения объектов территориальной зоны Ж4-66

Копия по заказ-наряду № 364
 от « 10 » 11 20 14 г.
 Экз. № 2

	Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска					
	Чертеж градостроительного плана земельного участка в 385 м севернее жилого дома по улице Туполева, дом 5 Б в Кировском административном округе города Омска					
Разработано			Согласовано			
Нач. управл. ТП			Золотухина Е. С.	Зам. дир. департ.		Шевченко С. Г.
Нач. отд. по КАО		29.10.14	Стравинский Г.А.	Нач. управл. ИТИ		Вагина Т. Ю.
Спец. отд. по КАО		29.10.14	Дмитрюк А.И.			
Нач. отд. управл. ИРД		27.10.14	Королева Н.А.			
Спец. отд. управ. ИРД		27.10.14		№ Вх-ДАГ/8256 от 14.10.14	М 1:1000	Дата: 29.10.2014
Дело № 11315	Градостроительный план земельного участка № RU 55301000-00000000000010147-					

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в 2011 году ОАО «ОмскТИСИЗ»

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 29.10.2014, департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска

(дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решением Омского городского Совета «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области» от 10.12.2008 № 201

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Территориальная зона жилой застройки высокой этажности (Ж4-66)

основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома средней этажности (5-10 этажей);
- многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 этажей и более);
- структурные подразделения (территориальные органы) федеральных министерств, федеральных агентств, федеральных служб;
- исполнительные органы государственной власти субъекта РФ, их структурные подразделения;
- органы местного самоуправления, их структурные подразделения;
- объекты дошкольного образования;
- общеобразовательные школы;
- специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи;
- школы для детей с ограниченными возможностями здоровья (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- школы-интернаты;
- школы-интернаты для детей с ограниченными возможностями здоровья (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- многопрофильные объекты дополнительного образования, школы искусств, музыкальные школы, художественные школы, хореографические школы, театральные школы, церковно-приходские школы и т.д.;
- станции юных техников (натуралистов, туристов);
- курсы (водителей автотранспортных средств, изучения иностранных языков и пр.);
- дневные стационары;
- родильные дома;
- поликлиники, консультации;
- диагностические центры;
- диспансеры;
- стоматологические кабинеты;
- травмпункты;

- центры социального обслуживания (социального обслуживания населения; социальной помощи семье и детям; помощи детям, оставшимся без попечения родителей; психолого-педагогической помощи населению; экстренной психологической помощи по телефону; социальной помощи на дому; социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства; социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы; социально-реабилитационные для несовершеннолетних);
- приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин;
- приюты для детей и подростков временно лишившихся попечения родителей;
- ночлежные дома для бездомных;
- детские дома;
- дома ребенка (малютки);
- дома-интернаты для детей-инвалидов;
- дома-интернаты для престарелых и инвалидов;
- дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет);
- физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа (спортивные площадки, теннисные корты, хоккейные площадки, катки, ролледромы, велотреки и др.);
- крытые физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, катки, плавательные бассейны, боулинг-центры и др.);
- детские и юношеские спортивные школы;
- библиотеки и архивы;
- магазины товаров первой необходимости;
- аптеки;
- парикмахерские, косметические салоны, массажные кабинеты;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- ателье, мастерские по ремонту и пошиву швейных, меховых, кожаных изделий, головных уборов и изделий текстильной галантереи, ремонту, пошиву и вязанию трикотажных изделий по заказам населения;
- мастерские по ремонту и техническому обслуживанию бытовой радиоэлектронной аппаратуры и бытовых приборов;
- фотоателье;
- пункты проката;
- ломбарды;
- справочно-информационные службы;
- ветеринарные лечебницы без содержания животных;
- административные здания и офисы иных организаций непосредственного обслуживания населения, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду и не требует установления санитарно-защитных зон;
- улицы и дороги местного значения;
- гаражи-стоянки наземные многоэтажные, подземные;
- почтовые отделения, телеграфы, переговорные пункты;
- автоматические телефонные станции;
- жилищно-эксплуатационные организации, аварийно-диспетчерские службы;
- закрытые электроподстанции мощностью до 110 кВ;
- объекты и сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов капитального строительства, в том числе распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 30 Гкал/час, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, регулирующие резервуары, канализационные насосные станции, газораспределительные пункты, резервуарные установки сжиженного газа;
- коммуникации инженерной инфраструктуры (кроме магистральных сетей), в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и

электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования.

условно разрешенные виды использования:

- индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более 3 этажей);
- блокированные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более 3-4 этажей);
- многоквартирные жилые дома малой этажности (2-4 этажа);
- общежития;
- гостиницы;
- мотели;
- суды;
- органы прокуратуры;
- административные здания и офисы некоммерческих организаций;
- банки, их отделения и филиалы, обменные пункты;
- небанковские кредитные организации;
- административные здания и офисы коммерческих организаций;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- объекты среднего специального и профессионального образования;
- высшие учебные заведения, за исключением образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные образовательные программы;
- объекты послевузовского профессионального образования;
- объекты дополнительного профессионального образования (повышения квалификации) специалистов;
- психоневрологические интернаты;
- геронтологические центры;
- театры;
- кинотеатры;
- объекты клубного типа (дворцы и дома культуры, центры культуры);
- музеи, выставочные залы, галереи;
- танцевальные залы, дискотеки;
- культовые здания и сооружения;
- магазины, торговые комплексы и центры (в том числе салоны по продаже автотранспортных средств);
- рестораны, бары;
- столовые, кафе, закусочные;
- бани;
- станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяжных работ;
- шиномонтажные мастерские;
- мойки легковых автомобилей;
- гаражи боксового типа;
- информационные и компьютерные центры, интернет-кафе;
- антенно-мачтовые сооружения;
- коллективные овощехранилища.

вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи стоянки встроенные, пристроенные;
- гаражи боксового типа на прилегающем к индивидуальному жилому дому участке, на садовом (дачном) участке;
- скверы, бульвары, набережные;
- хозяйственные строения на участках для ведения личного подсобного хозяйства; на садовых (дачных) участках; на прилегающих к индивидуальному жилому дому участкам;

- административные и хозяйственно-бытовые здания (помещения), связанные с функционированием объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- внутриквартальные проезды, пешеходные коммуникации;
- гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта;
- линии метрополитена;
- конструкции берегоукрепления водных объектов;
- объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- объекты благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы, детские площадки, площадки для отдыха;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и площадки для выгула собак;
- зеленые насаждения;
- общественные туалеты, кроме встроенных в жилые дома и детские учреждения.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ не определен, в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж4-66
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
:19955	63,5	54,5	-	-	0,3366	-	-	-	-

в соответствии с градостроительным регламентом территориальной

2.2.2. Предельное количество этажей зоны Ж4-66 или предельная высота зданий, строений, сооружений не установлена м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не установлен %.

2.2.4. Иные показатели:

Общим требованием в составе параметров по условиям размещения и максимальным размерам (площади) отдельных объектов является соответствие объектов капитального строительства требованиям действующих технических регламентов, Региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008 № 22-п.

Обеспечить соблюдение требований к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории 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 (далее – проект планировки территории): земельный участок расположен в зоне планируемого размещения комплексной жилой застройки высокой этажности с объектами начального общего и среднего (полного) общего образования на 900 мест и объектом дошкольного образования на 280 мест.

Учесть техническую зону сетей инженерной инфраструктуры, предусмотренную в проекте планировки территории.

Обеспечить выполнение общих требований в части предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренных статьей 44 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, проектом планировки территории.

Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка: для многоквартирных жилых домов основного вида разрешенного использования - 5 - 10, 11 этажей и более; для иных объектов капитального строительства - не устанавливается, при сохранении средней этажности зоны (11 этажей и более) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры.

Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 6 м при осуществлении нового строительства.

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.

Разрешенные объекты социального, коммунально-бытового и 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.

Предусмотреть мероприятия, обеспечивающие свободное передвижение маломобильных групп населения, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Обеспечить выполнение требований, предусмотренных воздушным законодательством Российской Федерации.

Выполнить комплекс мероприятий антитеррористической защищенности, в т.ч. установку систем видеонаблюдения за прилегающей территорией и местами парковки автотранспорта.

Предусмотреть размещение нормативного количества парковочных мест в границах участка.

В соответствии со статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации для подготовки проектной документации выполнить инженерные изыскания. Не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

По информации, имеющейся в департаменте архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, на земельном участке расположены инженерные коммуникации. При проектировании обеспечить сохранность существующих инженерных коммуникаций, в случае необходимости предусмотреть их вынос из зоны строительства.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ не заполняется, _____, _____, _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
<i>не заполняется</i>	<i>не заполняется</i>	<i>не заполняется</i>	<i>не заполняется</i>	<i>не заполняется</i>	<i>не заполняется</i>

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____, _____, _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

Инвентарный или кадастровый номер _____,

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____

(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ не имеется, _____, _____, _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____

от _____

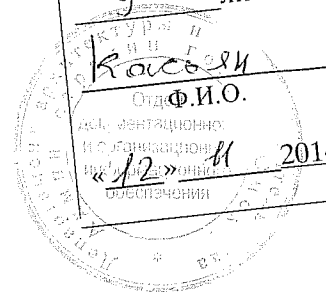
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Пронумеровано и
прошито

9 ЛИСТОВ



Касови
Ф.И.О.

Одсек за идентификацију и осигурање
«12» 2014
БЕЗОПАСНОСТИ