

Приложение к распоряжению
департамента архитектуры и
градостроительства
Администрации города Омска
от 22.03.2017 № 717

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ RU 55301000-0000000000016366

в 355 м северо-восточнее жилого дома по улице Туполева, д. 5Б
в Кировском административном округе города Омска

Дело № 11315

г. Омск - 2017 год

Градостроительный план земельного участка

N <1> R U 5 5 3 0 1 0 0 0 - 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 1 6 3 6 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Сибградстрой Инвест», 644035, г. Омск, проспект Губкина, 22/2, тел. 52-31-38, от 21.02.2017 № ДАГ-МУ/308

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка

55:36:110101:16410 от 28.08.2013

Описание местоположения границ земельного участка

установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 355 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Туполева, д. 5Б

Площадь земельного участка 0,8715 га

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке местоположение объекта капитального строительства соответствует участку допустимого размещения объекта, указанному на чертеже градостроительного плана

План подготовлен Зоммер Евгений Иоганесович,
исполняющий обязанности директора департамента архитектуры и
градостроительства Администрации города Омска, главного архитектора города
Омска

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 22.03.2017

(дата)

(подпись)

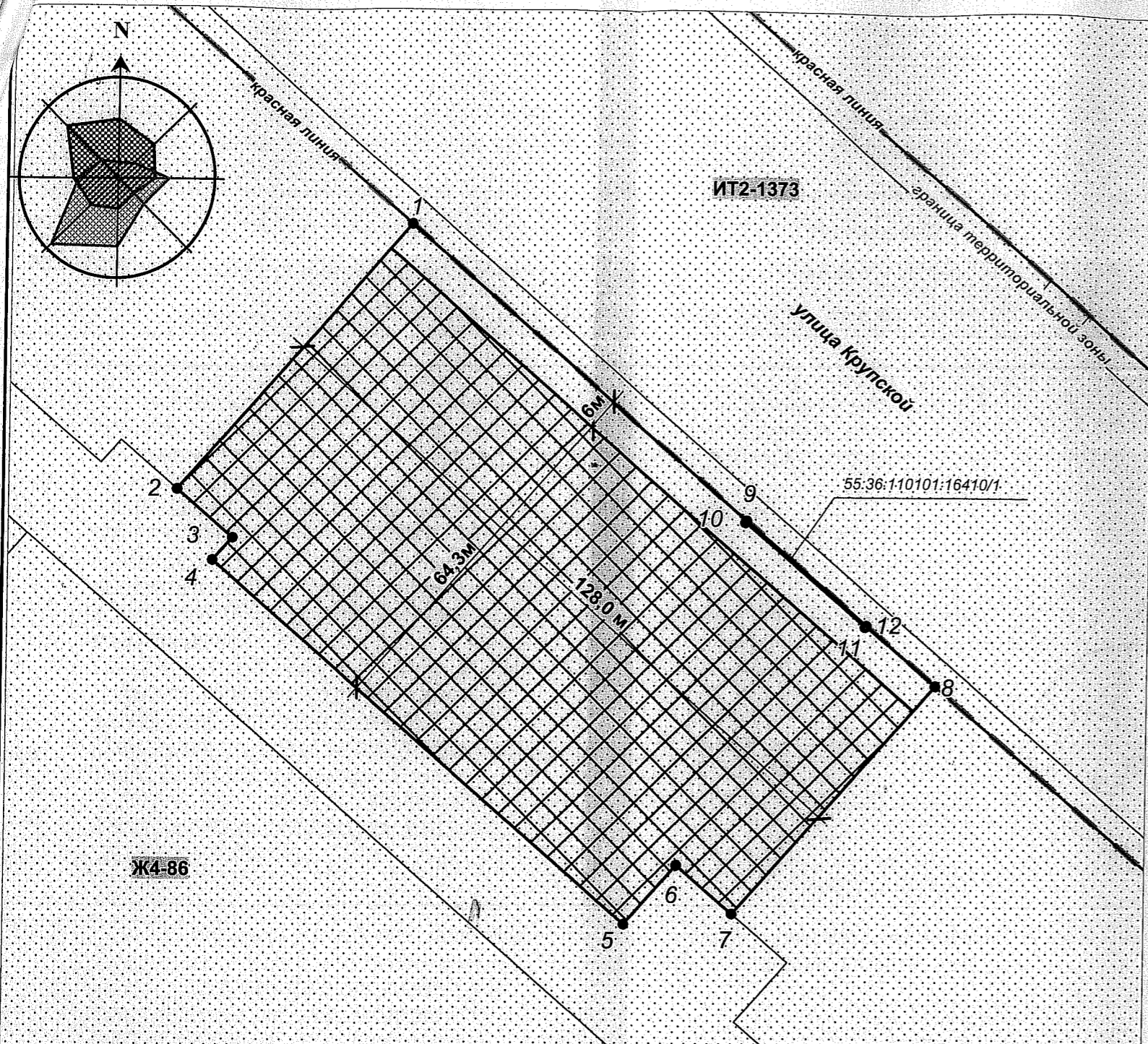
Е.И. Зоммер

(расшифровка подписи)

Представлен

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной: частично до окт. 2011 года, частично ноябрь 2014 года.

Экспликация

№ п/п	наименование объекта капитального строительства	кадастровый номер объекта капитального строительства
-	-	-

номер точки	Координаты (м)	
	X	Y
1	17430.92	5268.11
2	17382.02	5225.74
3	17373.18	5235.94
4	17369.02	5232.34
5	17302.89	5308.67
6	17313.85	5318.17
7	17305.01	5328.36
8	17347.09	5364.84
9	17377.18	5330.12
10	17376.86	5329.86
11	17357.86	5351.93
12	17358.10	5352.14


Ситуационный план




Возможность отображения точек подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует.

Кадастровый номер земельного участка - 55:36:110101:16410
Площадь земельного участка - 0,8715 га

Условные обозначения

-  - граница земельного участка
-  - номер точки поворота границы земельного участка
-  - точка поворота границы земельного участка
-  - участок допустимого размещения объектов территориальной зоны Ж4-86
-  - земельные участки учтенные в государственном кадастре недвижимости
-  - красная линия
-  - граница территориальных зон
-  - часть земельного участка

	Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска					
	Чертеж градостроительного плана земельного участка в 355 м северо-восточнее жилого дома по улице Туполева, д. 5Б в Кировском административном округе города Омска					
Разработано			Согласовано			
Нач. управл. ТП	<i>[Signature]</i>	Золотухина Е. С.	Зам. дир. департ.	<i>[Signature]</i>	Шевченко С. Г.	
Нач. отд. по КАО	<i>[Signature]</i>	Стравинский Г.А.	Нач. управл. ИТИ	<i>[Signature]</i>	Вагина Т. Ю.	
Спец. отд. по КАО	<i>[Signature]</i>	Шальгина С.Ю.	Нач. отд. упр. ИРД	<i>[Signature]</i>	Николаева Н.Н.	
Спец. отд. управ. ИРД	<i>[Signature]</i>	Быструшкина Т.С.				
			Дата: 21.03.2017		М 1:1000	
Дело № 11315		Градостроительный план земельного участка № RU 55301000-000000000000-16366				

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение 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 видах разрешенного использования земельного участка

Территориальная зона жилой застройки высокой этажности (Ж4-86)

основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более 3 этажей) при наличии правоустанавливающего документа на объект капитального строительства и (или) на земельный участок, предназначенный для строительства индивидуального жилого дома;
- 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;
- лесные участки;
- жилищно-эксплуатационные организации, аварийно-диспетчерские службы;
- закрытые электрические подстанции напряжением 35 - 110 кВ;
- объекты и сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов капитального строительства, в том числе 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, в том числе сети водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, наружного освещения и связи (телекоммуникационные сети);
- распределительные пункты, трансформаторные подстанции напряжением 10(6)/0,4 кВ в кирпичном или бетонном исполнении;

условно разрешенные виды использования:

- блокированные жилые дома с прилегающими земельными участками (не более 3-4 этажей);

- многоквартирные жилые дома малой этажности (1 этаж);
- 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;
- культурные 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;
- скверы, бульвары, набережные;
- хозяйственные строения на прилегающих к индивидуальному жилому дому участках;
- 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, Многоквартирный жилой дом высокой этажности
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (метров)	Ширина (метров)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (га)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
:16410	128,0	70,3	-	-	0,8715	-	-	-	-

В соответствии с градостроительным регламентом территориальной

2.2.2. Предельное количество этажей зоны Ж4-86 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 (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

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, расположенной в границах: улица Лукашевича – улица Волгоградская – улица Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, утвержденным постановлением Администрации города Омска от 10.09.2010 № 805-п: земельный участок расположен в зоне планируемого размещения жилой застройки высокой этажности. Учесть границы зон с особыми условиями

использования территории (коммуникационные коридоры инженерных сетей), предусмотренные проектом 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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж4-86:

- 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.

- 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.

Согласно кадастровой выписке о земельном участке, часть земельного участка 55:36:110101:16410/1 площадью 11 кв.м. ограничена в использовании, ограничения предусмотрены ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17 августа 1992 г. №197 в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия препятствующие ремонту.

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

Обеспечить выполнение требований, предусмотренных воздушным законодательством Российской Федерации.

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.

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

При проектировании обеспечить сохранность существующих инженерных коммуникаций, в случае необходимости предусмотреть их вынос из зоны строительства.

В соответствии с пунктом 5.2.7 свода правил СП 48.13330.2011 «Организация строительства» предусмотреть оборудование строительной площадки, выходящей на городскую территорию, пунктом очистки или мойки колес транспортных средств на въездах.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ не заполняется, 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)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6

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)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение и водоотведение объекта выполнить в соответствии с техническими условиями ОАО «ОмскВодоканал», выданными правообладателю земельного участка в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

Электроснабжение объекта выполнить в соответствии с техническими условиями АО «Омскэлектро», ПАО «МРСК Сибири» - «Омскэнерго», выданными правообладателю земельного участка в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

Теплоснабжение объекта выполнить в соответствии с техническими условиями ОАО «ОмскРТС», МП города Омска «Тепловая компания», выданными правообладателю земельного участка в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 № 307 «О порядке подключения к системам теплоснабжения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

7. Иная информация (при наличии)
