

Администрация Усть-Заостровского сельского поселения
Омского муниципального района Омской области

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с кадастровым номером 55:20:233001:1331,
местоположение: Омская область,
Омский р-н, с. Усть-Заостровка, ул.Иртышская, 29В

Заказчик: Милютина Юлия Ивановна

2021 г.

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	5	5	5	2	0	3	2	3	-	1	6	8	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления № 02-20/541 от 10.09.2021г. от Кондрашовой Юлии Олеговны, действующей на основании доверенности № 55/34-н/55-2021-1-1951 от 24.05.2021г. в интересах Милутиной Юлии Ивановны

(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)

Омский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Усть-Заостровское сельское поселение, с. Усть-Заостровка

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат 55.2, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	456802,01	2177858,90
2	456846,77	2177830,07
3	456830,73	2177808,66
4	456772,60	2177852,07
5	456784,92	2177866,34
6	456798,01	2177858,90

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

55:20:233001:1331

Площадь земельного участка

1665+/-14 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

отсутствует

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) -

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 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 **А.В. Гречко**

Глава сельского поселения

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

М.П. (при наличии)

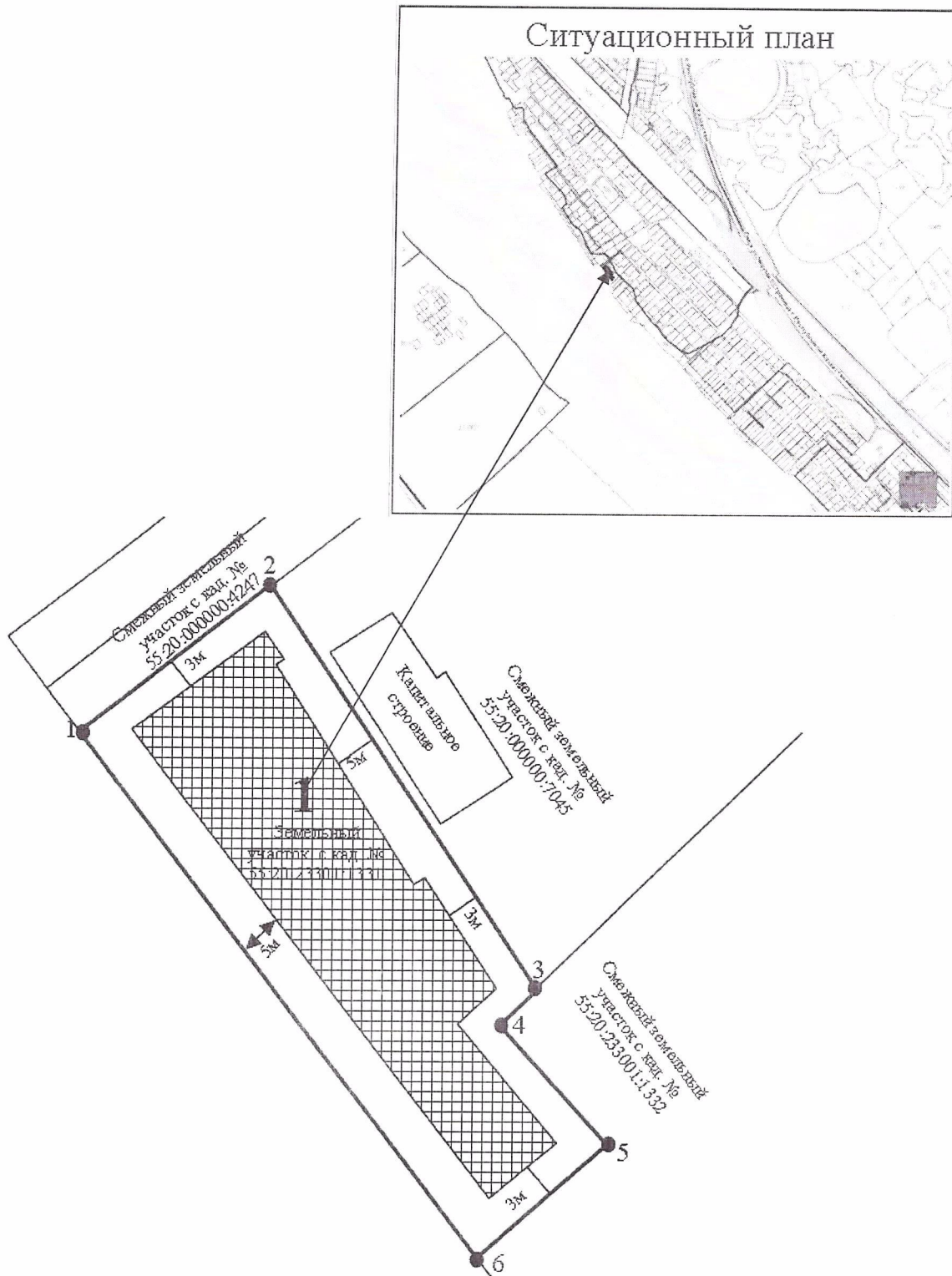
А.В. Гречко






(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения	
	Красная линия
	Граница земельного участка
	Точка поворота границы земельного участка
1,2,3,4	Номер точки поворота
	Участок допустимого размещения объекта
	Охранная зона

Администрация Усть-Заостровского сельского поселения

Земельный участок, местоположение: Омская область, р-н Омский, с. Усть-Заостровка, ул. Иртышская, 29В

Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 55:20:233001:1331

Разработан:
Н.А. Королева

Согласован:
Ю.И. Милютина

BR

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе
1: 1000 , выполненной- на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об
основных характеристиках и зарегистрированных правах на объектах
недвижимости
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
Администрацией Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального р-на Омской обл.,
13 сентября 2021 г.
(дата, наименование организации)

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 территориальной зоне Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства

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 Совета Омского муниципального района Омской области от 06.12.2017 г. № 39 «О внесении изменений Правила землепользования и застройки Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области» (в редакции Решения № 20 от 28.04.2020, № 42 от 20.08.2020, № 23 от 17.06.2021)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Зона жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства (Ж1)		
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	- жилой дом (отдельно стоящее здание, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости).	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,25 га. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная надземная высота жилого дома - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	- жилой дом (отдельно стоящее здание, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд,	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,20 га. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 3.

	связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости).	Максимальная надземная высота жилого дома - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.
Блокированная жилая застройка	- жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).	Минимальный размер земельного участка на один блок – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка на один блок – 0,15 га. Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	- малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный);	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Максимальное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.
Ведение огородничества	-----	Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га. Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.
Коммунальное обслуживание	- здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, - здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Оказание услуг связи	- здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Обеспечение внутреннего правопорядка	- объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Площадки для занятий спортом	- площадки для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	-----
Общее пользование водными объектами	-----	-----
Земельные участки (территории) общего пользования	- объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог.	-----

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ Зона жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства (Ж1)		
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
1	2	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Магазины	- объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.
Бытовое обслуживание	- объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м
Причалы для маломерных судов	- размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	-----
Хранение автотранспорта	-размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м
Туристическое обслуживание	- размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м
Общественное питание	- объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный отступ от границы земельного участка, смежной с территорией улично-дорожной сети населенного пункта (улицы, проезды), в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ Зона жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства (Ж1)		
ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
1	2	3
-----	В отношении земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «блокированная жилая застройка», допустимо размещать вспомогательные объекты: - индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения.	-----
-----	В отношении земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», допустимо размещать вспомогательные объекты: - сооружения для содержания сельскохозяйственных животных.	-----
-----	В отношении земельного участка с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» допустимо размещать вспомогательные объекты: - объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	-----

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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
63,00	26,43	1665 +/-14	3м	3 этажа	30%	-	Участок неправильной формы

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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:
 Участок расположен в водоохраной зоне.

Использование территории, находящейся в водоохраной зоне, регулируется Федеральным законом от 03.06.2006г. № 74 «Водный кодекс Российской Федерации» (ред. от 02.07.2021)

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: информация отсутствует

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
1	2	3	4
-	-	-	-

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 Район

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
 Имеется возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Совета Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 12.03.2019 г № 4 «Об утверждении правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории Усть-Заостровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области»

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	456802,01	2177858,90
6	456798,01	2177858,90