

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Кадастровый центр»**

«Заказчик – ООО «Промтех»

Документация по планировке территории

**Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной по адресу:
Омская область, Калачинский район, г. Калачинск,
ул. Черепова, земельный участок
с кад. №55:34:010703:328**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Директор



Ю.В. Маренин

2025 г.

Содержание тома

№ п/п	Наименование документов	Стр.
1	2	3
1.	Исходные данные для проектирования	3
2.	ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	4
2.1	РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА В СИСТЕМЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	4
2.2	Зоны с особыми условиями использования территории проектирования	4
2.3	Краткая характеристика природных и климатических условий	4
2.4	Экологическая обстановка	6
2.5	Наличие объектов культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий	6
3	Параметры планируемого развития территории	6

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							Лист
						П-2025/1-МО	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

1. Исходные данные для проектирования

1. Схема территориального планирования Калачинского муниципального района Омской области, утвержденной решением Совета Калачинского муниципального района Омской области от 31 июля 2020 года №29-РС.
2. Генеральный план Калачинского городского поселения Калачинского муниципального района Омской области, утвержденного решением Совета Калачинского городского поселения Калачинского муниципального района Омской области от 08 апреля 2013 года № 11-РС.

В представленном проекте «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть», не разрабатывались следующие схемы:

- «Схема границ территорий объектов культурного наследия», так как объекты культурного наследия на данной территории отсутствуют.
- «Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам» так как данные объекты на территории планировки отсутствуют

Проект планировки и межевания территории подготовлен в отношении территории, расположенной по адресу: Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Черепова, земельный участок с кад. №55:34:010703:328.

Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания не требуется на основании п. 4 Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 года № 575.

Проект разработан в соответствии с учетом следующих нормативных актов Омской области в сфере градостроительства:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ,
- Федеральный закон №191-ФЗ от 29.12.04 (ред. От 04.12.2007) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»,
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Взам. инв.№		Проект планировки и межевания территории					Лист
Подп. и дата							3
Инв. № подл.							
Изм.	Кол..	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА В СИСТЕМЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.

Выбор территории осуществлен исходя из наиболее рационального использования земель и минимизации финансовых вложений в строительство. При проведении работ по строительству не предусматривается сноса зданий, сооружений, переселений людей и переноса сетей инженерно-технического обеспечения.

Выбранный вариант обоснован минимальным пересечением и сближением от существующих подземных и надземных коммуникаций, зданий и сооружений.

2.2 Зоны с особыми условиями использования территории проектирования

К зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санирано-защитные, зоны охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Данным проектом не устанавливается охранный зона.

2.3 Краткая характеристика природных и климатических условий.

В административном отношении исследуемый участок расположен в г. Калачинск Омской области. По всей территории участка расположены инженерные сети жизнеобеспечения.

В геоморфологическом отношении территория относится к склону водораздельной равнины; поверхность участка характеризуется абсолютными отметками (по устьям скважин) от до 104,55 м.

Климатическая характеристика района работ составлена по данным СП 131.13330.2012 (метеостанция Омск). Согласно [СП 131.13330.2012, табл. ЕЛ] территория относится к 1 климатическому району, подрайону I В, в пределах которого среднемесячная температура воздуха в январе колеблется в пределах от минус 14 до минус 28°C, а в июле от плюс 12 до плюс 2 °С. Средняя годовая температура воздуха составляет плюс 1,7 °С. Средняя годовая температура поверхности почвы составляет плюс 2°C. Средняя глубина промерзания почвы из максимальных составляет 175 см, наибольшая - 260 см. Наибольшая высота снежного покрова за многолетний период наблюдений в поле составила 38 см.

Зона влажности (СП 50.13330.2012) - сухая. Среднее годовое количество осадков с

Взам. инв.№		Проект планировки и межевания территории					Лист
Подп. и дата							3
Инв. № подл.							
Изм.	Кол..	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

поправками на смачивание, ветровой недоучет и испарение составляет 388 мм.

Ветровой район (СП 20.13330.2016) - II, нормативное давление ветра для II ветрового района - 0,30 кПа, снеговой район - III, нормативный вес снегового покрова для III снегового района - 1,50 кПа.

Климатическая характеристика района работ составлена по данным наблюдения ближайшей метеостанции Омск.

Климат района резко-континентальный с суровой продолжительной зимой и сравнительно коротким, но жарким летом.

В геологическом строении территории на исследуемую глубину до 4 м принимают участие четвертичные неоплейстоценовые элювиально-делювиальные покровные отложения, представленные туго- и мягкопластичными суглинками.

С поверхности природные отложения перекрыты насыпными грунтами мощностью 0,7 - 9 м.

Грунты незасолённые; агрессивными свойствами по отношению к бетону и арматуре железобетонных конструкций не обладают.

Грунты выше уровня грунтовых вод слабоагрессивные, ниже - среднеагрессивные на конструкции из углеродистой стали.

Коррозионную агрессивность грунтов до глубины 4 м по отношению к углеродистой и низколегированной стали принять высокой; блуждающие токи в земле отсутствуют.

Уровень подземных вод в период максимума следует ожидать на глубине 1,6 м, на абсолютных отметках от 102,91 до 102,95 м.

Подземные воды слабоагрессивные к арматуре железобетонных конструкций, к бетону агрессивными свойствами не обладают.

Из опасных геологических и инженерно-геологических процессов отмечается подтопленность территории и пучение грунтов.

По подтоплению подземными водами и возможному проявлению пучинистых свойств грунтов территория изысканий относится к весьма опасной.

Нормативная глубина сезонного промерзания суглинков - 1,82 м.

По степени морозоопасности грунты классифицируются:

суглинки тугопластичные (ИГЭ 1) - слабопучинистые ($S_{fh} = 3,4 \%$);

суглинки мягкопластичные (ИГЭ 2) - чрезмернопучинистые ($S_{fh} = 12,6 \%$).

Взам. инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						Проект планировки и межевания территории	Лист
							3
Изм.	Кол..	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Защиту подземных конструкций от коррозии осуществлять согласно СП 28.13330.2017 и ГОСТ 9.602-2016.

Инженерную защиту территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов осуществлять согласно СП 116.13330.2012.

Инженерную защиту территории от подтопления осуществлять согласно СП 104.13330.2016

Категория сложности инженерно-геологических условий исследуемой территории по совокупности факторов согласно СП 11-105-97, Часть 1 - средняя (II категория), природных условий согласно СП 115.13330.2016 - средней сложности.

По трудности разработки одноковшовыми экскаваторами немерзлые грунты классифицируются согласно ГЭСН 81 -02-2001-01.

2.4 Экологическая обстановка

Полезные ископаемые на участке проектирования отсутствуют. Рассматриваемая территория приемлема для размещения объектов капитального строительства.

2.5 Наличие объектов культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий.

Участок находится вне зон охраны памятников истории и культуры, территория не обременена охранными зонами от объектов культурного наследия. Представителей флоры и фауны редких и исчезающих видов, занесенных в Красную книгу, не обнаружено.

3 Параметры планируемого развития территории проектирования

Проектируемая территория расположена в границах г. Калачинска, Калачинского городского поселения Калачинского муниципального района Омской области. Границами проектирования является территория квартала для размещения объекта.

Границы зон планируемого размещения объектов, подлежащие переносу (переустройству) из зон планируемого размещения объектов, в границах проектируемой территории отсутствуют.

В границах проектируемой территории находятся земли населенных пунктов. Отсутствуют, земли особо охраняемых природных территорий и объектов культурного наследия.

Проектируемая зона размещения объекта имеет следующие параметры:

Общая площадь зоны размещения объекта составляет 2,7744 га

Особо охраняемых природных территорий в границах проектирования

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	Проект планировки и межевания территории				Лист
							3
Изм.	Кол..	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

нет.

В районе проектирования памятники истории и культуры, объекты, представляющие археологическую ценность, отсутствуют.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Кол..	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Лист
							3