

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

«Заказчик – ООО «Промтех»»

Документация по планировки 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**

Проект планировки территории

Положение о размещении объекта капитального строительства

Раздел 2

Директор





Ю.В. Маренин

2025 г.

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

Содержание Раздел 2

№ п/п	Наименование документов	Стр.
1	2	3
1.	Положение о размещении объекта капитального строительства	3
1.1	Цель разработки документации по планировке	3
1.2	Месторасположение объекта	5
1.3	Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории	6
1.4	Характеристика объекта и объектов капитального строительства, необходимых для его функционирования	7

Инв. №	подпись и дата	взам. инв. №	П-2025/1					<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Стадия</td> <td style="width: 15%;">Лист</td> <td style="width: 15%;">Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>			Стадия	Лист	Листов		1	1
	Стадия	Лист						Листов								
	1	1														
Изм.	Кол уч	Лист	Док	Подп.	Дата	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										
Разработал		Маренина А.В.			20.06				ООО «Кадастровый центр»							
Проверил		Маренин Ю.В.			20.06											

1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1 Цель разработки документации по планировке

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

В соответствии с п. 1 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков.

Проект планировки территории, расположенной по адресу: Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Черепова, земельный участок с кад. №55:34:010703:328, разработан с проектом межевания в его составе (далее- Проект) в соответствии с градостроительными регламентами, с целью образования земельных участков путем перераспределения с государственными землями, право на которое не разграничено в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Проект разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- Земельным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ проекты межевания территории относятся к документации по планировке территории.

В соответствии с пп.2 п. 1 ст. 39.28 перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных.

Подготовка Проекта осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков.

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»,

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

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельского поселения».

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

1.2. Месторасположение объекта

Объект расположен на территории г. Калачинска, Калачинского муниципального района Омской области. Проектом определены границы планируемого элемента планировочной структуры, зона планируемого размещения объектов капитального строительства.

Размещение объектов федерального, регионального, местного значения проектом не предусматривается.

Проект подготовлен с учетом схемы территориального планирования Калачинского муниципального района Омской области, утвержденной решением Совета Калачинского муниципального района Омской области от 31 июля 2020 года №29-РС, генерального плана 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

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

1.3 Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории

Проектируемая территория расположена в границах г. Калачинска, Калачинского городского поселения Калачинского муниципального района Омской области. Площадь проектируемой территории составляет 2,7745 га.

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

Проектируемая территория расположена на землях населённых пунктов. Иные земли (земли водного, лесного фонда), в том числе земли особо охраняемых природных территорий и объектов культурного наследия отсутствуют.

В границах проектируемой территории расположены существующие надземные коммуникации: воздушные линии электропередач. Отсутствуют объекты незавершенного строительства, культурного наследия, а также их охранные зоны. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, от возможного негативного воздействия в связи с размещением объекта проектом не предусмотрены по причине отсутствия таких объектов в зоне планируемого размещения объекта.

В границах проектируемой территории 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.

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

Границы зон планируемого размещения объекта составляет 0,4593 кв.м.

Границы планируемых элементов планировочной структуры установлены в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры». Элементом планировочной структуры, а соответственно зонами планируемого размещения объекта, является: квартал.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение следующего объекта капитального строительства: склад.

Численность населения в границах проектируемой территории- 0 человек. В границах проектируемой территории предусмотрено размещение производственных объектов. Средняя площадь застройки составляет 100 кв.м.

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

1.4 Характеристика объекта и объектов капитального строительства, необходимых для его функционирования

Проектируемая территория расположена в Коммунально-складской зоне (П-2).

Территории объектов Коммунально-складской зоны, а также их санитарно- защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет средств собственников, владельцев, пользователей указанных объектов.

Коммунально-складская зона (П-2) выделена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Таким образом, архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по формированию пространственной структуры проектируемой территории, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства.

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