

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

---

«Заказчик – Клочков А.П.»

**Документация по планировке территории**

**Проект планировки и проект межевания территории,  
расположенной по адресу:  
Омская область, Калачинский район, г. Калачинск,  
ул. Фрунзе, земельный участок  
с кад. №55:34:040201:1433**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

**Пояснительная записка**

Директор



Ю.В. Маренин

2023 г.

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



## 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
	Приложение А. Постановление от 13.06.2023 № 280-па о разработке проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Строительная, земельный участок с кад. №55:34:040201:1433.	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

П-2022/2-МО

Лист
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.

Проект планировки и межевания территории подготовлен в соответствии с Постановлением от 13.06.2023 № 280-па о разработке проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Строительная, земельный участок с кад. №№55:34:040201:1433.

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».

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

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



## 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 131.1330.2012, 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. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Лист
							3



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 незасоленные; 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 ( $S_{fh} = 12,6 \%$ ).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							
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 2,5988 га

Особо охраняемых природных территорий в границах проектирования

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подл.	
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 2,5988 га	
Особо охраняемых природных территорий в границах проектирования	
Проект планировки и межевания территории	
Изм.	Кол..
Лист	№ док.
Подпись	Дата
Лист 3	



нет.

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

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

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





**АДМИНИСТРАЦИИ  
КАЛАЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13.06.2023

№ 280-па

г. Калачинск

**О принятии решения о подготовке документации по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Строительная, земельный участок с кад. № 55:34:040201:1433**

Руководствуясь статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Калачинского городского поселения Калачинского района Омской области, на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью «Кадастровый центр», ИНН 5515200440, Администрация Калачинского муниципального района Омской области постановляет:

1. Принять решение о подготовке документации по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Строительная, земельный участок с кад. № 55:34:040201:1433.

2. Подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Строительная, земельный участок с кад. № 55:34:040201:1433, выполнить в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Омская область, Калачинский район, г. Калачинск, ул. Строительная, земельный участок с кад. № 55:34:040201:1433, определить в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса.



4. Разместить настоящее постановление на официальном портале Правительства Омской области <http://kalach.omskportal.ru/>.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Калачинского муниципального района Омской области В.В. Кирсанова.

Глава муниципального района



Ф.А. Мецлер