

**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. Строительная, земельный участок  
с кад. №55:34:040201:1433**

**Проект планировки территории**

**Положение о размещении объекта капитального строительства**

**Раздел 2**

**Директор**



**Ю.В. Маренин**

**2023 г.**

|              |                |              |
|--------------|----------------|--------------|
| Инв. № 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    |

Взам. инв. №

подпись и дата

ИНВ. №

П-2023/4-СП

|            |               |      |     |      |       |
|------------|---------------|------|-----|------|-------|
| Изм.       | Кол уч        | Лист | Док | Подп | Дата  |
| Разработал | Маренина И.В. |      |     |      | 03.07 |
| Проверил   | Маренин Ю.В.  |      |     |      | 03.07 |

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

| Стадия                  | Лист | Листов |
|-------------------------|------|--------|
|                         | 1    | 1      |
| ООО «Кадастровый центр» |      |        |



# 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## 1.1 Цель разработки документации по планировке

Проект планировки территории подготовлен на основании Постановления Администрации Калачинского муниципального района Омской области 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.

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. Строительная, земельные участки с кад. №55:34:040201:1433 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.

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



- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельского поселения»,
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* ».

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| Инов. №подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|              |              |              |

|      |      |      |   |         |      |
|------|------|------|---|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подпись | Дата |
|      |      |      |   |         |      |

Проект планировки и межевания территории

Лист

## 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 2,5988 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 25363 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 склада. Средняя площадь застройки составляет 150- 500 кв.м.

|              |              |              |  |         |      |  |  |  |      |
|--------------|--------------|--------------|--|---------|------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | <p>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.</p> <p>В границах проектируемой территории предусмотрено размещение следующего объекта капитального строительства: склад.</p> <p>Численность населения в границах проектируемой территории- 0 человек. В границах проектируемой территории предусмотрено размещение склада. Средняя площадь застройки составляет 150- 500 кв.м.</p> |         |      |  |  |  |      |
|              |              |              | 3  |         |      |  |  |  | Лист |
|              |              |              | Проект планировки и межевания территории   |         |      |  |  |  |      |
| Изм.         | Кол.         | Лист         | №  | Подпись | Дата |  |  |  |      |



Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объекта приведен в таблице № 1.

**Таблица 1. Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения объекта**

| Обозначение<br>характерной<br>точки<br>границы | Координаты |            | Обозначение<br>характерной<br>точки<br>границы | Координаты |            |
|--|------------|------------|--|------------|------------|
|  | X          | Y          |  | X          |            |
| п1   | 491128,82  | 2238033,67 | п37  | 490965,01  | 2238006,11 |
| п2   | 491127,39  | 2238039,61 | п38  | 490966,86  | 2238019,33 |
| п3   | 491111,93  | 2238042,31 | п39  | 490965,71  | 2238019,84 |
| п4   | 490975,47  | 2238087,82 | п40  | 490969,63  | 2238043,69 |
| п5   | 490935,43  | 2238098,76 | п41  | 490973,82  | 2238047,52 |
| п6   | 490821,91  | 2238122,27 | п42  | 490975,70  | 2238064,42 |
| п7   | 490813,61  | 2238072,44 | п43  | 490993,87  | 2238062,74 |
| п8   | 490812,92  | 2238068,27 | п44  | 490993,00  | 2238046,46 |
| п9   | 490827,49  | 2238018,57 | п1   | 491128,82  | 2238033,67 |
| п10  | 490823,40  | 2237993,74 | п46  | 490878,63  | 2237862,97 |
| п11  | 490838,03  | 2237985,96 | п47  | 490878,98  | 2237867,27 |
| п12  | 490836,78  | 2237977,59 | п48  | 490882,28  | 2237867,02 |
| п13  | 490836,42  | 2237974,63 | п49  | 490881,88  | 2237862,62 |
| п14  | 490875,00  | 2237958,26 | п46  | 490878,63  | 2237862,97 |
| п15  | 490905,23  | 2237946,04 |  |            |            |
| п16  | 490926,75  | 2237938,85 |  |            |            |
| п17  | 490928,43  | 2237949,12 |  |            |            |
| п18  | 490913,10  | 2237951,65 |  |            |            |
| п19  | 490911,86  | 2237957,98 |  |            |            |
| п20  | 490914,99  | 2237994,33 |  |            |            |
| п21  | 490936,02  | 2237991,62 |  |            |            |
| п22  | 490938,46  | 2237989,52 |  |            |            |
| п23  | 490952,30  | 2237987,65 |  |            |            |
| п24  | 490946,94  | 2237951,44 |  |            |            |
| п25  | 490951,40  | 2237951,02 |  |            |            |
| п26  | 490956,05  | 2237947,25 |  |            |            |
| п27  | 490953,74  | 2237929,40 |  |            |            |
| п28  | 490946,54  | 2237891,04 |  |            |            |
| п29  | 490942,74  | 2237866,13 |  |            |            |
| п30  | 490859,12  | 2237877,06 |  |            |            |
| п31  | 490824,06  | 2237882,31 |  |            |            |
| п32  | 490822,57  | 2237860,38 |  |            |            |
| п33  | 490868,94  | 2237855,00 |  |            |            |
| п34  | 490943,32  | 2237856,72 |  |            |            |
| п35  | 490945,81  | 2237858,82 |  |            |            |
| п36  | 490964,81  | 2238000,82 |  |            |            |

Территории общего пользования выделяются красными линиями. Перечень координат характерных точек красных линий приведен в таблице № 2.

**Таблица 2. Перечень координат характерных точек красных линий**

| Обозначение<br>характерной<br>точки<br>границы | Координаты |            |
|--|------------|------------|
|  | X          | Y          |
| п11  | 490838,03  | 2237985,96 |
| п12  | 490836,78  | 2237977,59 |
| п13  | 490836,42  | 2237974,63 |

|      |      |      |   |         |      |   |  |
|------|------|------|---|---------|------|---|--|
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подпись | Дата | <div> <div>Изм. инв. №</div> <div>Подп. и дата</div> <div>Изм. № подл.</div> </div> | <div> <div>Проект планировки и межевания территории</div> <div>Лист</div> </div> |
|      |      |      |   |         |      |   |  |
|      |      |      |   |         |      |   |  |



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

Проектируемая территория расположена в Производственной зоне (П-1).

Производственная зона (П-1) выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственных объектов различных классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта в черте населенного пункта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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. № |
|--------------|--------------|--------------|
|              |              |              |

|      |       |      |   |         |      |
|------|-------|------|---|---------|------|
|      |       |      |   |         |      |
| Изм. | Кол.. | Лист | № | Подпись | Дата |

# Проект планировки и межевания территории

Лист