



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории,
части кадастрового квартала 55:34:010808,
включающей в себя земельный участок
с кадастровым номером 55:34:010808:13
и земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Основная часть проекта планировки территории.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Директор

В.Б.Есипов

г. Омск – 2024 г.

Состав проекта.

| № п/п | Наименование | Стр. |
|--|--|------|
| | Состав проекта | 2 |
| Основная часть проекта планировки территории | | |
| 1. | Положение о характеристиках планируемого развития территории. | 3 |
| 2. | Положение об очередности планируемого развития территории. | 4 |
| 3. | Чертеж планировки территории | 5 |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | |
| 4. | Пояснительная записка | 6 |
| 5. | Фрагмент карты планировочной структуры Калачинского городского поселения | 8 |
| 6. | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | 9 |

Основная часть проекта планировки территории.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Проект планировки территории (далее – Проект) разработан на основании Договора № 278-ФЛ-2024 от 24.04.2024.

Проект разработан в соответствии со следующими документами:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации;
2. Земельным кодексом Российской Федерации;
3. Приказом Росреестра от 10.11.2020г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
4. Федеральным законом от 13.07.2015г №218-ФЗ (ред. от 25.10.2023г) «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Генеральным планом Калачинского городского поселения Калачинского муниципального района Омской области, утвержденным решением Совета Калачинского городского поселения Калачинского района Омской области №11-РС от 08.04.2013 г. (в ред. решения Совета №20-РС от 28.07.2021г);
6. Правилами землепользования и застройки Калачинского городского поселения Калачинского муниципального района Омской области в действующей редакции, (постановление администрации Калачинского муниципального района Омской области №231-па от 07.10.2022 г.) (далее – Правила землепользования и застройки)
7. Местными нормативами градостроительного проектирования Калачинского городского поселения Калачинского муниципального района Омской области;

Проект планировки территории разработан для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории в соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территория проектирования расположена в восточной части г. Калачинск, Калачинского района Омской области в границах кадастрового квартала 55:34:010808, в территориальной зоне О-1 «Зона административно-деловой застройки» с кадастровым номером 55:34-7.22.

В границах проектирования территории объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории, земельные участки лесного фонда, городские и рекреационные леса отсутствуют.

Для разграничения границ территорий общего пользования (ул. П.Ильичева) проектом устанавливается красная линия.

Площадь проектирования составляет **1115 кв.м**

Территории общего пользования, а также территории, планируемые для резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд, в границах проектирования отсутствуют.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Калачинского городского поселения Калачинского муниципального района Омской области.

Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.

Предельное количество этажей - 5 этажей

Минимальный процент застройки – 10 %.

Максимальный процент застройки – 60 %

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия при размещении объектов капитального строительства проектом не предусмотрены в связи с их отсутствием.

Территория проектирования, расположена в пределах существующего земельного участка с кадастровым номером 55:34:010808:13, а также на землях государственной собственности до разграничения прав на землю.

Проектом не предусмотрены мероприятия по развитию сетей водоснабжения, водоотведения, бытовой и ливневой канализации, электроснабжения, теплоснабжения, связи и информатизации.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект планировки территории

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект планировки территории представлен в Таблице 1.

Таблица 1

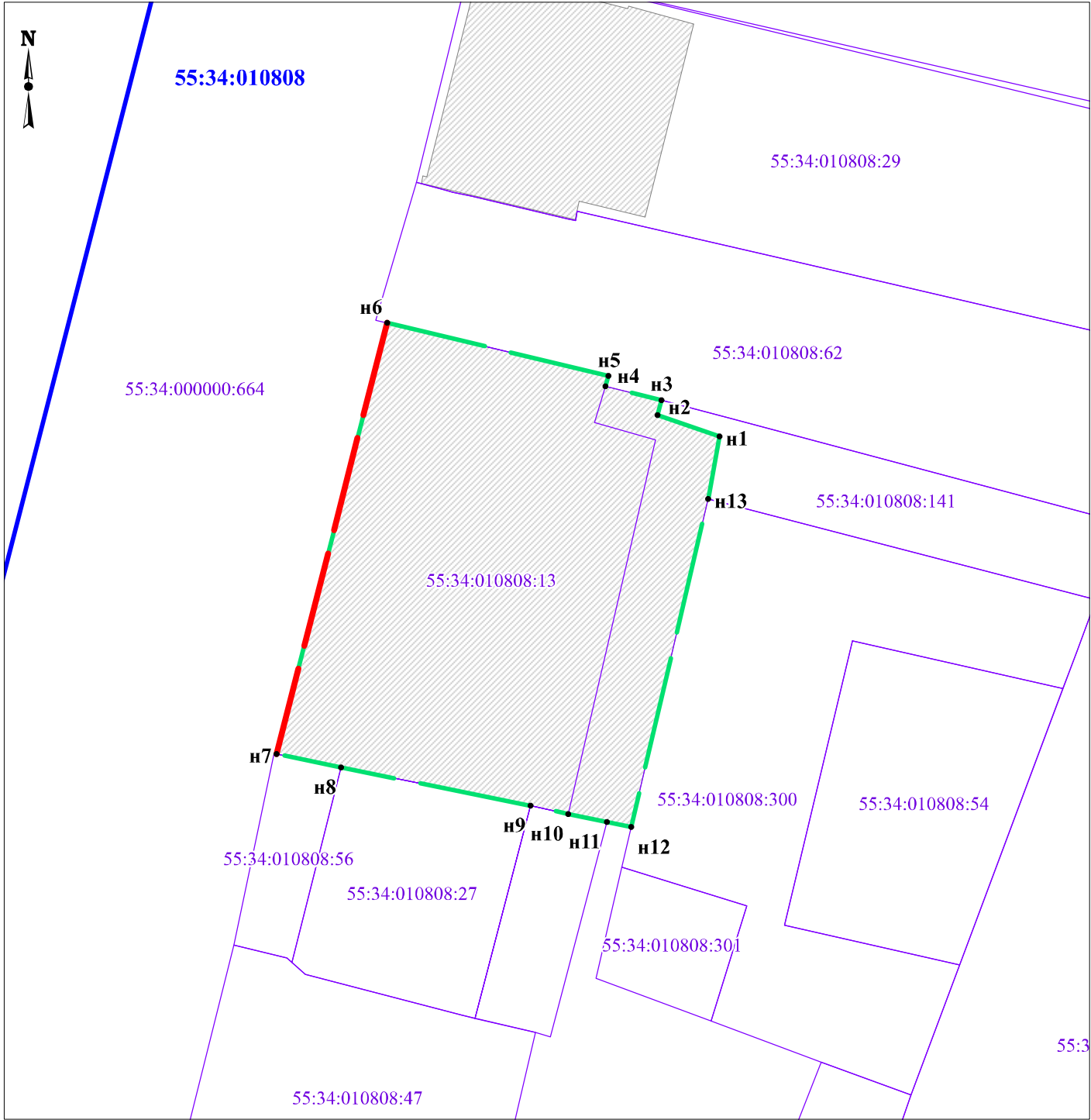
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 490662.85 | 2240697.27 |
| 2 | 490664.72 | 2240691.97 |
| 3 | 490665.99 | 2240692.27 |
| 4 | 490667.21 | 2240687.49 |
| 5 | 490668.10 | 2240687.74 |
| 6 | 490672.81 | 2240668.83 |
| 7 | 490636.36 | 2240659.62 |
| 8 | 490635.18 | 2240665.15 |
| 9 | 490631.74 | 2240681.36 |
| 10 | 490630.99 | 2240684.58 |
| 11 | 490630.27 | 2240687.86 |
| 12 | 490629.81 | 2240689.95 |
| 13 | 490657.55 | 2240696.34 |
| 1 | 490662.85 | 2240697.27 |

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Проект планировки является основой для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов капитального строительства и линейных объектов.

В границах территории планируемых к размещению и реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного назначения не предусматривается.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



- Условные обозначения:
- граница размещения элементов планировочной структуры
 - проектируемая красная линия
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - номер кадастрового квартала
 - номер характерной точки элемента планировочной структуры

| | | | | | | | | | |
|------------|-------------|------|--------|-------|------|---|---------------------------------------|------|--------|
| | | | | | | Проект межевания территории части кадастрового квартала 55:34:010808, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 55:34:010808:13 и земли, государственная собственность на которые не разграничена | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | N док. | Подп. | Дата | | | | |
| | | | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Зубкова Н. | | | | | | П | | 1 |
| Директор | Есипов В.Б. | | | | | Чертеж планировки территории Масштаб 1:500 | ООО "Агентство кадастровых инженеров" | | |
| | | | | | | | Формат А3 | | |

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Пояснительная записка

Территория проектирования расположена в восточной части г. Калачинск.

Калачинск – третий по величине город в Омской области, административный центр Калачинского района.

Расположен г.Калачинск по обеим берегам р.Омь, в 77 км от областного центра – г.Омск.

Сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района, на территории которого осуществляется разработка проекта планировки территории.

Согласно СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» город Калачинск относится к 1 климатическому району, подрайону 1В. Зона влажности – сухая. Климат района характеризуется как резко континентальный, с холодной продолжительной зимой и коротким жарким летом. Средняя годовая температура составляет $+0.6^{\circ}\text{C}$. Наиболее холодным месяцем в году является январь со среднемесячной температурой воздуха -19°C , в отдельные годы температура воздуха зимой может понижаться до -49°C . Средняя месячная температура июля, самого теплого месяца составляет $+18.9^{\circ}\text{C}$. Переход среднесуточной температуры воздуха через 0°C осенью происходит в октябре, весной в апреле. Средняя годовая сумма осадков 430 мм, в том числе за теплый период выпадает 74%, за холодный – 26%. Снежный покров образуется в первой декаде ноября, разрушается в первой декаде апреля. Наибольшая высота снежного покрова за многолетний период наблюдений в поле составила 38 см. Преобладающее направление ветров в зимний период юго-западное, в летний период – северо-западное и северное. Согласно, картирования общего сейсмического районирования (ОСР-97) территории Российской Федерации город Калачинск к сейсмически опасным районам не относится.

Территория в границах проектирования застроена.

В целом территория оснащена всеми инженерными коммуникациями (водопровод, бытовая канализация, тепловые и электрические сети).

Рекреационные зоны на планируемой территории отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.

Межевые и геодезические знаки в границах проектирования отсутствуют.

Система координат, используемая при проектировании – МСК-55, 2 зона.

Средняя квадратическая погрешность определения координат поворотных точек границы соответствует требованиям Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 17 августа 2012 № 518 и составляет 0,10 м (земли населенных пунктов).

Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории выполнено с учетом сложившейся планировочной структуры, наличия существующей застройки, инженерных коммуникаций и их технических зон, а также с учетом перспективы развития застроенных территорий.

Основные решения по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах проектируемой территории не предусмотрено размещение объектов социально-культурного назначения.

Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на проектируемой территории не предусмотрено.

Отнесение территорий к группе и организации к категории по гражданской обороне осуществляется с целью заблаговременной разработки и реализации мероприятий по

гражданской обороне в объеме, необходимом и достаточном для защиты персонала, населения и территорий от поражающих факторов в военное и мирное время.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 года № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и исходным данным Главного Управления по делам ГО и ЧС по Омской области, рассматриваемый объект категорированию по гражданской обороне не подлежит. Категорированные по ГО объекты в непосредственной близости от проектируемого объекта отсутствуют.

Территория объекта находится вне зоны катастрофического затопления.

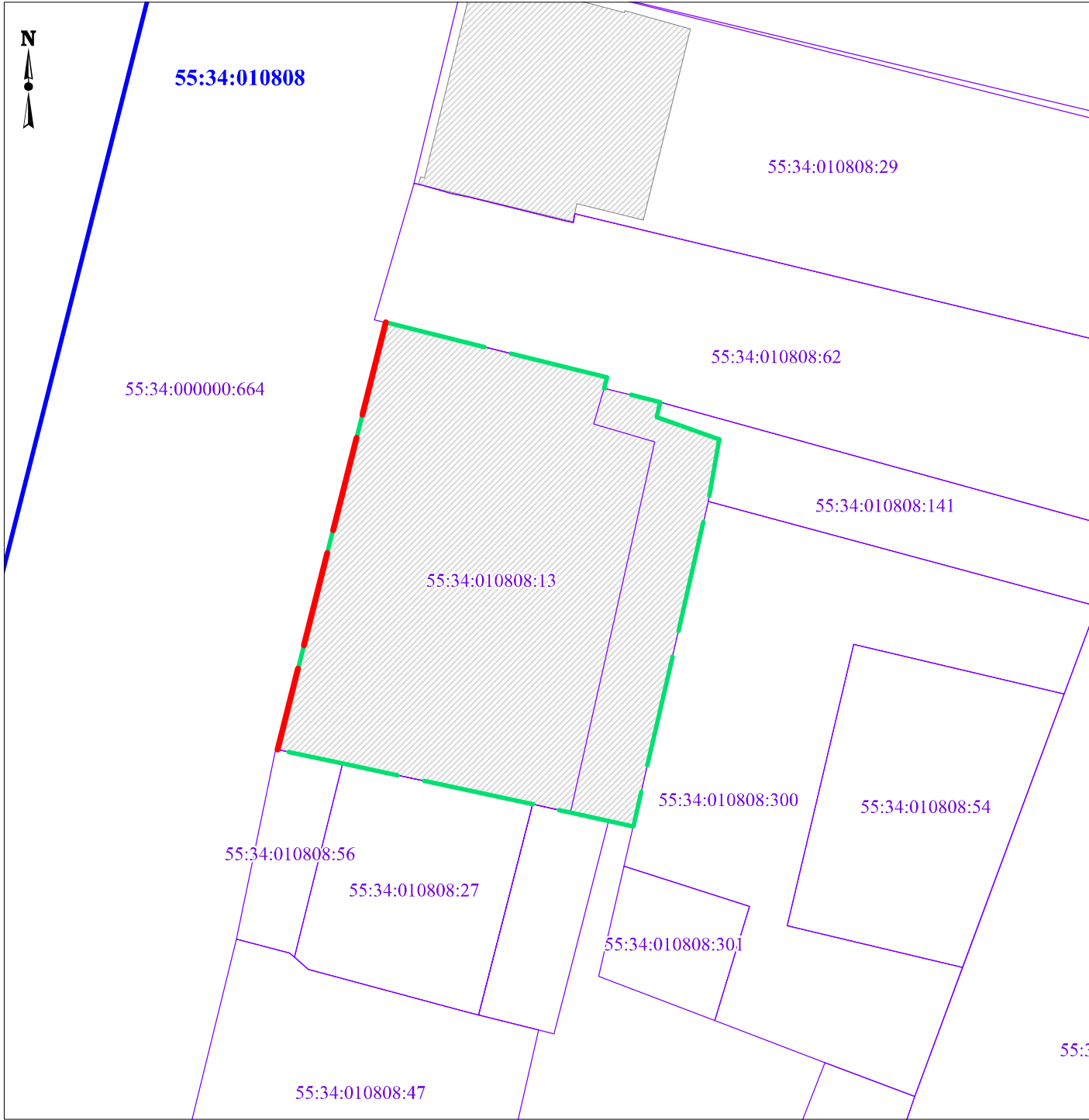
Потенциально пожароопасных и пожаро-взрыво-опасных объектов (ПОО и ПВОО) на проектируемой территории нет.

Условные обозначения:

11/11/2019

Формат А3

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



55:34:010808

- Условные обозначения:**
- граница размещения элементов планировочной структуры
 - проектируемая красная линия
 - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - границы и кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - номер кадастрового квартала

Примечание:
Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению с связи с размещением планируемых элементов планировочной структуры в границах проектирования отсутствуют

| | | | | | | | | | |
|------------|-------------|------|--------|-------|------|---|---------------------------------------|------|--------|
| | | | | | | Проект межевания территории части кадастрового квартала 55:34:010808, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 55:34:010808:13 и земли, государственная собственность на которые не разграничена | | | |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | | |
| | | | | | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | Зубкова Н. | | | | | | П | | 1 |
| Директор | Есипов В.Б. | | | | | Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:500 | ООО "Агентство кадастровых инженеров" | | |
| | | | | | | | | | |