



Общество с ограниченной ответственностью  
«Национальный земельный фонд»

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
БУНЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ОДЕССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

6638-ТП-ПЗ.1

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв.

Омск 2024



Общество с ограниченной ответственностью  
«Национальный земельный фонд»

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
БУНЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ОДЕССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

6638-ТП-ПЗ.1

Муниципальный контракт № 2024.116709144  
от 18 июня 2024 года

Заказчик: Администрация Одесского муниципального района  
Омской области

Генеральный директор

В.Н. Ярмошук

Омск 2024

Взам.инв.

Подпись и дата

Инв.№

## Оглавление

Общие положения.....	5
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.....	6
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	7

## **Общие положения**

Проект Генерального плана Буняковского сельского поселения Одесского муниципального района Омской разработан в соответствии с муниципальным контрактом № 2024.116709144 от 18 июня 2024 года (далее – Проект).

Основанием для разработки Проекта является постановления Администрации Одесского муниципального района Омской области о подготовке проекта Генерального плана, Градостроительный кодекс Российской Федерации.

На основании требований части 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Проект разработан с учетом положений градостроительной документации Российской Федерации, Омской области и Одесского муниципального района:

- Схема территориального планирования Омской области (постановление Правительства Омской области от 19.08.2009 № 156-п);

- Схема территориального планирования Одесского муниципального района Омской области (решение Совета Одесского муниципального района Омской области от 20.05.2023 № 16);

- Генеральный план Буняковского сельского поселения (решение Совета Буняковского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области от 23.06.2020 № 2);

- Правила землепользования и застройки Буняковского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области (решение Совета Одесского муниципального района Омской области от 28.11.2019 № 48);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области (приказ Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 08.07.2019 № 1-п);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Одесского муниципального района Омской области (постановление Главы Одесского муниципального района Омской области от 19.12.2022 № 519);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Буняковского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области (постановление Главы Одесского муниципального района Омской области от 19.12.2022 № 528).

Проект разработан в соответствии с Законом Омской области от 09.03.2017 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области».

Состав и содержание текстовых и графических материалов генерального плана разработаны в соответствии с положениями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Минэконом России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)», приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

**1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов**

Таблица 1

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Строительство / реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории	Срок реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	Объекты в области физической культуры и массового спорта объекты, необходимые для развития на территории поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организации проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий поселения					
1.1	Спортивная площадка	Строительство	с. Буняковка, ул. Центральная, 6	Площадь участка 0,4 га. Габариты: - универсальная игровая площадка – 25 x 15 м; - малая площадка для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут) – 8 x 5 м. Единовременная пропускная способность 30 человек	Не устанавливаются	2024 год <sup>1</sup>
2	Объекты, предназначенные для осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения и обеспечения безопасности дорожного движения на них					
2.1	Улицы в жилой застройке	Реконструкция	с. Буняковка, пер. Гагарина	Протяженность ориентировочно 0,6 км	Не устанавливаются	2033 год <sup>2</sup>
2.2	Улицы в жилой застройке	Строительство	южная часть с. Буняковки	Суммарная протяженность ориентировочно 1,4 км	Не устанавливаются	2037 год
3	Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения. Территории и объекты, необходимые для материально-технического обеспечения деятельности органов местного самоуправления поселения					
3.1	Администрация Буняковского сельского поселения	Строительство	с. Буняковка, ул. Центральная, 9	Площадь участка 0,29 га. Этажность – до 2 этажей. Максимальный процент застройки участка – 50%.	Не устанавливаются	2037 год

**Примечания:**

1. В соответствии с муниципальной программой «Развитие физической культуры и спорта и реализация мероприятий в сфере молодежной политики в Буняковском сельском поселении Одесского муниципального района Омской области на 2022-2026 годы».
2. В соответствии с муниципальной программой «Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры на территории Буняковского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области на 2017-2033 годы».

## **2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

Функциональное зонирование выполнено в отношении всей территории Буняковского сельского поселения.

По характеру освоения выделены:

- существующие функциональные зоны – территории, сложившееся на момент разработки генерального плана, функциональное назначение и цель использования которых не изменяется на расчетный срок реализации такого генерального плана;
- планируемые функциональные зоны – территории, свободные от застройки, на которых планируется проведение комплексного освоения в целях жилой, рекреационной, коммерческой и иной застройки.

Функциональные зоны определены в соответствии с рекомендациями приказа Минэкономразвития России от 6 мая 2024 г. № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

В генеральном плане выделены следующие виды функциональных зон:

1. *Жилые зоны* предусмотрены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Жилые зоны на территории Буняковского сельского поселения сформированы жилыми районами с низкой плотностью застройки и включает участки, предназначенные для размещения индивидуальной жилой застройки, малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов с минимально разрешенным набором услуг, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. *Многофункциональная общественно-деловая зона* предназначена для размещения объектов предпринимательской деятельности, торговли, общественного питания, объектов делового и общественного управления, объектов культурно-досуговой деятельности, хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

3. *Зона специализированной общественной застройки* предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования и просвещения, спорта, объектов культурного развития, социального обслуживания населения.

4. *Зона инженерной инфраструктуры* предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения.

5. *Зона транспортной инфраструктуры* предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов улично-дорожной сети, объектов дорожного сервиса.

6. *Зона сельскохозяйственного использования* предназначена для пашни, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и

другими), размещения сельскохозяйственных предприятий с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

7. *Зона сельскохозяйственных угодий* включает пашни (пары) для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбища для выпаса скота и сенокошения.

8. *Производственная зона сельскохозяйственных предприятий* предназначена для размещения объектов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, объектов для хранения и эксплуатации сельскохозяйственной техники, амбаров, силосных ям, башен, захоронения отходов сельскохозяйственного производства, объектов для содержания сельскохозяйственных животных.

9. *Зона рекреационного назначения* предназначена для организации общественной рекреации с размещением площадок, обустроенных мест для занятий спортом, физической культурой, массовым активным семейным отдыхом, проведением досуга населения.

10. *Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)* предназначена для размещения скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории.

11. *Зона лесов* включает в себя территории, занятые лесными массивами.

12. *Зона кладбищ* предназначена для размещения кладбищ, крематориев и объектов их обслуживания.

13. *Зона складирования и захоронения отходов* предназначена для размещения скотомогильника.

14. *Иные зоны* устанавливаются после ликвидации мест размещения твердых коммунальных отходов и их рекультивации.

15. *Зона акваторий* включает в себя природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима.

Таблица 2

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональной зоны			Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Площадь, га	Максимально допустимый процент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны, этаж	
1	2	3	4	5	6	7
1	Зона застройки индивидуальными жилими домами	Существующая	157,1	30	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
		Планируемая	13,0	30	3	
			Максимальная плотность населения 6,4 чел./га Численность постоянного населения 1088 чел. Средняя жилищная обеспеченность 25,0 кв.м/чел. Планируемый объем ввода жилья 5,4 тыс. кв.м.			
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	Существующая	0,6	50	3	Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют. <b>Планируемые объекты местного значения муниципального района:</b> - Строительство нового здания библиотеки в составе администрации, с. Буняковка, ул. Центральная, 9. <b>Планируемые объекты местного значения поселения:</b> - Администрация Буняковского сельского поселения с. Буняковка, ул. Центральная, 9.
		Планируемая	0,1	50	3	Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют. <b>Планируемые объекты местного значения муниципального района:</b> - Пожарный пост на 2 автомобиля с. Буняковка, пер. Школьный (земельный участок 55:18:110101:1046).



3	Зона специализированной общественной застройки	Существующая	23,7	50	3	<p>Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют.</p> <p><b>Планируемые объекты местного значения муниципального района:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Реконструкция стадиона (габариты 105,5 на 49,5 м; единовременная пропускная способность 60 человек) в с. Буняковка, ул. Центральная, 6.</li> </ul> <p><b>Планируемые объекты местного значения поселения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Спортивная площадка (универсальная игровая площадка 25 x 15 м, малая площадка для воркаута 8 x 5 м; единовременная пропускная способность) в с. Буняковка, ул. Центральная, 6.</li> </ul>
		Планируемая	0,4	50	3	<p>Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.</p>
4	Зона инженерной инфраструктуры	Существующая	0,7	Не установлены	Не установлены	<p>Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют.</p> <p><b>Планируемые объекты местного значения муниципального района:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Демонтаж водонапорной башни объемом 25 куб.м в северной части с. Буняковка;</li> <li>- Резервуар объемом 500 куб.м в северной части с. Буняковка.</li> </ul>
		Планируемая	1,6	Не установлены	Не установлены	<p>Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют.</p> <p><b>Планируемые объекты местного значения муниципального района:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Водопроводные очистные сооружения (площадь участка 1,6 га) в 480 м к северу от с. Буняковка.</li> </ul>
5	Зона транспортной инфраструктуры	Существующая	39,9	Не установлены	Не установлены	<p>Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют.</p> <p><b>Планируемые объекты местного значения муниципального района:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Остановочный пункт в с. Буняковка, ул. Советская (южная часть населенного пункта).</li> </ul> <p><b>Планируемые объекты местного значения поселения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Реконструкция улиц в жилой застройке протяженностью ориентировочно 0,6 км в с. Буняковка, пер. Гагарина;</li> </ul>
		Планируемая	3,3	Не установлены	Не установлены	<p>Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют.</p> <p><b>Планируемые объекты местного значения поселения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Улицы в жилой застройке суммарной протяженностью ориентировочно 1,4 км в южной части с. Буняковки.</li> </ul>

6	Зона сельскохозяйственного использования	Существующая	2,4	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
7	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующая	10584,2	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Существующая	55,4	65	Высота – до 10 м	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
		Планируемая	2,3	65	Высота – до 10 м	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
9	Зона рекреационного назначения	Существующая	3,2	50	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
10	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Существующая	1,4	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
11	Зона лесов	Существующая	39,4	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
12	Зона кладбищ	Существующая	3,9	2	1	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
13	Зона складирования и захоронения отходов	Существующая	0,2	65	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
14	Иные зоны	Планируемая	12,8	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют <b>Планируемые объекты местного значения муниципального района:</b> - Ликвидация места несанкционированного размещения отходов (площадь отходов 2,54 га, площадь участка 12,8 га) в с. Буняковка, земельный участок 55:18:110201:46.
15	Зона акваторий	Существующая	4,1	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.

Генеральным планом предусматривается строительство линейных объектов местного значения муниципального района:

- Газопровод распределительный среднего давления, подземный, давлением 0,3 Мпа суммарной протяженностью ориентировочно 2,5 км в с. Буняковка;
- Газопровод распределительный низкого давления, подземный, давлением 0,005 Мпа суммарной протяженностью ориентировочно 13,9 км в с. Буняковка.
- Водопровод диаметром 110 мм суммарной протяженностью ориентировочно 4,1 км в районе перспективной жилой застройки в с. Буняковка.

Таблица 3

Характеристика зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение	Тип ЗОУИТ	Характеристики ЗОУИТ	Нормативно-правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории для каждого вида зон <sup>1</sup>
1	2	3	4	5	6
1	Резервуар	в северной части с. Буняковка	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	первый пояс (строгого режима) – не менее 30 м от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения»
2	Водопроводные очистные сооружения	в 480 м к северу от с. Буняковка		санитарно-защитная полоса водопровода 10 м по обе стороны от крайних линий	
3	Водопровод	с. Буняковка, в районе перспективной жилой застройки			
4	Газопровод распределительный среднего давления	с. Буняковка от ГРПШ 07-2У1 по ул. Колхозной, ул. Советской, ул. Степной, ул. Центральной, ул. Молодежной, ул. Почтовой, ул. Мира, ул. Северной, пер. Школьному, пер. Гагарина, пер. Лесному, пер. Училищному, пер. Березовому, пер. 1-му Северному, пер. 2-му Северному	Охранные зона газораспределительных сетей	вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода	«Правила охраны газораспределительных сетей», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878
5	Газопровод распределительный низкого давления				

Примечание:

1. Режим использования или ограничения на использование территорий в границах зон с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с нормативно-правовым документом для каждого вида зон.