



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ОРЕХОВСКОГО 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
ОРЕХОВСКОГО 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. Ярмошик

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 Ореховского 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 Ореховского сельского поселения (решение Совета Ореховского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области от 23.06.2020 № 16);
- 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 Ореховского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области (постановление Главы Одесского муниципального района Омской области от 19.12.2022 № 526).

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	Универсальная спортивная площадка	Строительство	с. Цветково, ул. Колхозная	Габариты универсальной спортивной площадки 25х15 м. Габариты малой площадки с возможностью выполнения нормативов комплекса ГТО и (или) для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут) – 8х5 м. Единовременная пропускная способность 30 человек	Не устанавливаются	2037 год
1.2	Универсальная спортивная площадка	Строительство	д. Громогласово, ул. Нижняя	Габариты универсальной спортивной площадки 25х15 м. Габариты малой площадки с возможностью выполнения нормативов комплекса ГТО и (или) для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут) – 8х5 м. Единовременная пропускная способность 30 человек	Не устанавливаются	2037 год
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	Строительство	д. Громогласово	Протяженность ориентировочно 0,8 км	Не устанавливаются	2037 год
3	Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения Места захоронения, объекты, предназначенные для организации ритуальных услуг					
3.1	Кладбище	Строительство	с. Орехово	Площадь 0,28 га	санитарно-защитная зона 50 м*	2037 год

* Зона с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденным постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

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 Ореховского 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 Ореховского 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. *Общественно-деловые зоны* предназначена для размещения объектов здравоохранения, объектов образования и просвещения, объектов культурного развития, объектов спорта, а также для размещения объектов предпринимательской деятельности, объектов делового и общественного управления, хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

3. *Коммунально-складская зона* предназначена для размещения объектов коммунально-складского назначения.

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

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

6. *Зона сельскохозяйственного использования* предназначена для ведения огородничества и садоводства.

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 и объектов их обслуживания.

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

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 жилыми домами	Существующая	206,9	30	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
		Планируемая	64,8	30	3	
			Максимальная плотность населения 4,9 чел./га Численность постоянного населения 1336 чел. Средняя жилищная обеспеченность 25,0 кв.м/чел.			
2	Общественно-деловые зоны	Существующая	11,9	50	4	Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют. Планируемые объекты местного значения муниципального района: - Дошкольное образовательное учреждение на 54 места в составе школы в с. Орехово
		Планируемая	4,0	50	3	Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют. Планируемые объекты местного значения поселения: - Универсальная спортивная площадка (25х15 м, для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут) – 8х5 м, единовременная пропускная способность 30 человек) в д. Громогласово. - Универсальная спортивная площадка (25х15 м, для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут) – 8х5 м, единовременная пропускная способность 30 человек) в с. Цветково.
3	Коммунально-складская зона	Существующая	2,4	60	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.

4	Зона инженерной инфраструктуры	Существующая	2,0	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют. Планируемые объекты местного значения муниципального района: - Резервуар чистой воды объемом 500 куб.м в с. Орехово
5	Зона транспортной инфраструктуры	Существующая	55,9	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
		Планируемая	1,3	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют. Планируемые объекты местного значения поселения: - Улицы в жилой застройке протяженностью ориентировочно 0,8 км в южной части д. Громогласово.
6	Зона сельскохозяйственного использования	Существующая	241,3	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
7	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующая	28560,7	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют. Планируемые объекты местного значения муниципального района: - ГРП в с. Орехово; - ГРП в с. Цветково.
8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Существующая	158,4	60	2	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
9	Зона рекреационного назначения	Существующая	2,9	50	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
		Планируемая	0,3	50	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
10	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Существующая	14,5	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
11	Зона лесов	Существующая	144,6	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.

12	Зона кладбищ	Существующая	5,8	2	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
		Планируемая	0,3	2	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют. Планируемые объекты местного значения поселения: - Кладбище площадью 0,28 га в с. Орехово.
13	Зона складирования и захоронения отходов	Существующая	2,1	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
14	Иные зоны	Планируемая	13,0	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют Планируемые объекты местного значения муниципального района: - Ликвидация места несанкционированного размещения отходов (площадь отходов 4,59 га, площадь земельного участка 11,53 га) в с. Орехово (земельный участок 55:18:190504:26); - Ликвидация места несанкционированного размещения отходов (площадь отходов 2,05 га) в 300 м на юго-запад от д. Бобровица; - Ликвидация места несанкционированного размещения отходов (площадь отходов 2,49 га) в 300 м на юго-восток от д. Громогласово; - Ликвидация места несанкционированного размещения отходов (площадь отходов 1,77 га) в 400 м на юго-запад от с. Цветково.
15	Зона акваторий	Существующая	77,1	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.

Генеральным планом предусматривается строительство линейных объектов местного значения муниципального района:

- строительство водопровода протяженностью ориентировочно 3,2 км в с. Орехово;
- строительство водопровода протяженностью ориентировочно 3,7 км в д. Громогласово;
- реконструкция водопровода протяженностью ориентировочно 0,8 км в д. Бобровица;
- строительство газопровода распределительного низкого давления протяженностью ориентировочно 7,6 км в с. Орехово;
- строительство газопровода распределительного низкого давления протяженностью ориентировочно 2,1 км в с. Цветково.

Схемой территориального планирования Омской области (утв. постановлением Правительства Омской области от 19 августа 2009 года № 156-п) предусматривается размещение газопровода распределительного высокого давления регионального значения Одесское – Орехово протяженностью в границах поселения ориентировочно 14,1 км.

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 ¹
1	2	3	4	5	6
1	Резервуар чистой воды	с. Орехово	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	Водопровод	с. Орехово, д. Громогласово		санитарно-защитная полоса водопровода 10 м по обе стороны от крайних линий	
3	Газопровод распределительный высокого давления	Ореховское сельское поселение	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
4	Газопровод распределительный низкого давления	с. Орехово, с. Цветково			
5	Кладбище	с. Орехово	Санитарно-защитная зона	санитарно-защитная зона 50 м	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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.