



Общество с ограниченной ответственностью
«Земпроект»
(ООО «Земпроект»)

по землеустройству и изысканиям на объектах
промышленного и гражданского строительства, нефтегазового комплекса

Муниципальный контракт: № 2024.116551006 от 28.05.2024 г.

*Заказчик: Администрация Одесского муниципального района Омской
области*

Экз. _____

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЖЕЛАННОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОДЕССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ШИФР 1006-24-3-7-ПР-ПЗ

г. Омск – 2024 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	4
2. Параметры функциональных зон, а так же сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	4



ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании Желанновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области (далее – Желанновское сельское поселение, сельское поселение, поселение) выполненное в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, содержит:

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

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.

Территориальное планирование сельского поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития Желанновского сельского поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Генеральный план подготовлен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Закона Омской области от 09.03.2007 г. № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области»;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных Приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 08.07.2019 г № 1-п;
- Схемой территориального планирования Одесского муниципального района, утвержденной Решением Совета Одесского муниципального района Омской области от 28.03.2013 г. № 16;
- Профильными целевыми программами развития Желанновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области.



1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№ п/п	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона объекта капитального строительства, расположенного в данной зоне	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6
Объекты местного значения поселения					
Объекты физической культуры и массового спорта					
1	Плоскостные спортивные сооружения	0,10 га	с. Желанное ул. Ленина	Общественно-деловая зона	—
2	Детская площадка	0,10 га	д. Брезицк ул. Центральная	Общественно-деловая зона	—
Места погребения					
3	Кладбище	0,51 га	за границей с. Желанное	Зона кладбищ	СЗЗ – 100 м класс – IV

Примечание: СЗЗ – санитарно-защитная зона.



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	Функциональная зона (код)	Площадь зоны (га)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта	Срок реализации	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3		4	5	6	7	8
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)	275,21	—	—	—	—	—	—
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (701010102)	1,11	—	—	—	—	—	—
3	Общественно-деловая зона (701010300)	11,18	Местное значение поселения	Плоскостные спортивные сооружения (строительство)	0,10 га	с. Желанное ул. Ленина	2030	—
				Детская площадка (строительство)	0,10 га	д. Брезицк ул. Центральная	2028	—
			Местное значение муниципального района	Источник тепловой энергии, котельная №9 (реконструкция)	0,02 га	с. Желанное ул. К. Сахань	до 2035	СЗЗ–100 м класс – IV
				Источник тепловой энергии, котельная №10 (реконструкция)	0,02 га	с. Желанное ул. Г. Комнатова	до 2035	СЗЗ–100 м класс – IV
4	Производственная зона (701010401)	23,27	—	—	—	—	—	—



№ п/п	Функциональная зона (код)	Площадь зоны (га)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта	Срок реализации	Зоны с особыми условиями использован ия территорий
1	2	3		4	5	6	7	8
5	Зона инженерной инфраструктуры (701010404)	2,54	Местное значение муниципального района	Резервуар чистой воды (строительство)	100 м³	с. Желанное площадка водопроводных сооружений	до 2028	—
				Резервуар чистой воды (строительство)	500 м³		до 2028	—
				Водонапорная башня (ликвидация)	—		до 2025	ЗСОИВПН - 10 м
				Резервуар чистой воды (строительство)	2*150 м³	д. Брезицк площадка водопроводных сооружений	до 2028	—
				Насосная станция (строительство)	20 м³		до 2028	ЗСОИВПН - 15 м
6	Зона транспортной инфраструктуры (701010405)	121,52	—	—	—	—	—	—
7	Зона сельскохозяйственного использования (701010500)	8,03	—	—	—	—	—	—
8	Зона сельскохозяйственных угодий (701010501)	20497,82	—	—	—	—	—	—
9	Зона садоводства, огородничества (701010502)	3,60	—	—	—	—	—	—
10	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503)	101,81	Региональное значение	Пожарный пост (строительство)	1 автомобиль	с. Желанное ул. Техническая, 27	2029	—
11	Зоны рекреационного назначения (701010600)	9,65	—	—	—	—	—	—
12	Зона лесов (701010605)	98,14	—	—	—	—	—	—
13	Зона кладбищ (701010701)	5,67	Местное значение поселения	Кладбище	0,51 га	за границей с. Желанное	2032	СЗЗ–100 м класс – IV



№ п/п	Функциональная зона (код)	Площадь зоны (га)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта	Срок реализации	Зоны с особыми условиями использован ия территорий
1	2	3		4	5	6	7	8
14	Зона складирования и захоронения отходов (701010702)	0,26	—	—	—	—	—	—
15	Зона озелененных территорий специального назначения (701010703)	1,41	—	—	—	—	—	—
16	Иные зоны (701011000)	10,37	Местное значение муниципального района	Закрытие и рекультивация свалок твердых бытовых отходов	8,62	вблизи с. Желанное	2030	СЗЗ–1000 м класс – I
					1,75	вблизи д. Брезицк		

Примечание: ОЗ – охранный зона, СЗЗ – санитарно-защитная зона, ЗСО ИВПН – зоны санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения.

Планируемые линейные объекты регионального значения;

- межпоселковый газопровод распределительный высокого давления (строительство) срок реализации 2036 год – 12,9 км, ОЗ – 3 м;

Планируемые линейные объекты местного значения муниципального района;

- реконструкция водопроводных сетей с. Желанное и д. Брезицк, до 2035 года ОЗ – 10 м;
- строительство водопроводных сетей с. Желанное и д. Брезицк, до 2035 года ОЗ – 10 м;
- реконструкция сетей теплоснабжения в с. Желанное от котельных №9 и №10, до 2035 года, ОЗ – 3 м.



Жилые зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (701010102).

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. В состав жилых зон включаются зоны застройки жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Общественно-деловые зоны:

- общественно-деловая зона (701010300).

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Производственно-коммунальная зона:

- производственная зона (701010401).

Производственно-коммунальная зона включает размещение: коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли; объектов научной деятельности; объектов предпринимательской деятельности и производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- зона инженерной инфраструктуры (701010404);
- зона транспортной инфраструктуры (701010405).

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зоны сельскохозяйственного использования:

- зона сельскохозяйственного использования (701010500);
- зона сельскохозяйственных угодий (701010501);
- зона садоводства, огородничества (701010502);
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503).



Зона сельскохозяйственного использования расположена в границах населенных пунктов, предназначена для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.

Зона сельскохозяйственных угодий расположена за пределами границ населенных пунктов, включает сельскохозяйственные угодья: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), предназначена для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбища для выпаса скота и сенокошения

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, для ведения пчеловодства и разведения рыбы или водоплавающей птицы.

Зоны рекреационного назначения:

– зоны рекреационного назначения (701010600).

Зоны рекреационного назначения предназначена для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Зона лесов:

– зона лесов (701010605).

Зоны специального назначения:

– зона кладбищ (701010701);

– зона складирования и захоронения отходов (701010702);

– зона озелененных территорий специального назначения (701010703).

Иные зоны:

– зона акваторий (701010900);

– иные зоны (701011000).

