



Общество с ограниченной ответственностью

**«Земпроект»
(ООО «Земпроект»)**

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

Муниципальный контракт: № 03523002195230001210001 от 03.07.2023 г.

Заказчик: Комитет земельно-имущественных отношений
и градостроительной деятельности Администрации
Омского муниципального района Омской области

Экз. _____

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РОСТОВКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ШИФР 0001-23-3-7-ПР-ПЗ

г. Омск – 2023 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	5



ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Ростовкинское 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 Ростовкинского 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»;
- Стратегии социально-экономического развития Омской области до 2030 года, утвержденной постановлением Правительства Омской области от 12.10.22 г. № 543-п;
- 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 Омского муниципального района, утвержденной Решением Совета Омского муниципального района Омской области от 15.03.2012 г. № 8;
- Профильными целевыми программами развития Ростовкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.



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

№ 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	Спортивная трасса	5 Га	п. Ростовка	Специализированная общественной застройки	—



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

№ п/п	Функциональная зона (код)	Площадь зоны (га)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)	146,02	—	—	—	—	—
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (701010102)	1,37	—	—	—	—	—
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (701010103)	1,64	—	—	—	—	—
4	Застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (701 010 104)	8,24	—	—	—	—	—
5	Общественно-деловая зона (701010300)	10,99	Региональное значение	Врачебная амбулатория	0,089 Га	пос. Ростовка	—
6	Специализированная общественной застройки (701 010 302)	23,21	Местное значение поселения	Спортивная трасса	5 Га	пос. Ростовка	—
7	Производственная зона (701010401)	0,45	—	—	—	—	—
8	Зона инженерной инфраструктуры (701010404)	1,76	—	—	—	—	—
9	Зона транспортной инфраструктуры (701010405)	65,08	—	—	—	—	—



№ п/п	Функциональная зона (код)	Площадь зоны (га)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположени е объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7	8
10	Зоны сельскохозяйственного использования (701010500)	1,27	—	—	—	—	—
11	Зона сельскохозяйственных угодий (701010501)	5,78	—	—	—	—	—
12	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503)	317,33	—	—	—	—	—
13	Зоны рекреационного назначения (701010600)	0,46	—	—	—	—	—
14	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (701010601)	9,46	—	—	—	—	—
15	Зона лесов (701010605)	14,61	—	—	—	—	—
16	Зона кладбищ (701010701)	10,56	—	—	—	—	—
17	Зона озелененных территорий специального назначения (701010703)	0,40	—	—	—	—	—
18	Зона акваторий (701010900)	7,27	—	—	—	—	—

Примечание: ОЗ – охранный зона, СЗЗ – санитарно-защитная зона.



Планируемые линейные объекты местного значения муниципального района:

- строительство водопроводной сети для подключения перспективного объекта: врачебная амбулатория производительностью 100 человек в смену;
- строительство кольцевой водопроводной сети в восточной части пос. Ростовка (ул. 2-я Новая - ул. 2-я Восточная);
- строительство перемычки (Ди 100мм, L ~350м) по ул. Целинной для создания закольцовки между территорией бывш. ТИЗ «Рассвет» и основной частью пос. Ростовка;
- строительство напорной сети канализации (протяженность – 2,1 км) СЗЗ – 3 м;
- строительство централизованной системы ливневого водоотведения восточной части пос. Ростовка.

Жилые зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (701010102);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (701010103);
- застройка многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (701 010 104).

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 многоквартирными многоэтажными жилыми домами, 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);
- специализированная общественной застройки (701 010 302).

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 рекреационного назначения

– зоны рекреационного назначения (701010600);

– зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (701010601).

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

Зоны специального назначения

Зона озелененных территорий специального назначения (701010703)

Иные зоны

Зона акваторий (701010900)

