



Общество с ограниченной ответственностью

«Земпроект»
(ООО «Земпроект»)

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

Муниципальный контракт: № 01522000047230008940001 от 26.06.2023 г.

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

Экз. _____

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
АЧАИРСКОГО 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
3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий.....	9



ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании Ачаирского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Ачаирское 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 Ачаирского 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 Ачаирского 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					
Места погребения					
1	Расширение территории кладбища	1,47 Га	п. Речной	Зона кладбищ	СЗЗ – 100 м класс – IV

Примечание: СЗЗ – санитарно-защитная зона.



**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)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)	—	—	—	—	—
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (701010102)	—	—	—	—	—
3	Общественно-деловая зона (701010300)	—	—	—	—	—
4	Многофункциональная общественно-деловая зона (701010301)	—	—	—	—	—
5	Специализированная общественной застройки (701 010 302)	—	—	—	—	—
6	Производственная зона (701010401)	—	—	—	—	—
7	Зона инженерной инфраструктуры (701010404)	Региональное значение	Станция водоподготовки Таврического группового водопровода (реконструкция)	1 объект	Ачаирское сельское поселение	—
8	Зона транспортной инфраструктуры (701010405)	—	—	—	—	—
9	Зоны сельскохозяйственного использования (701010500)	—	—	—	—	—
10	Зона сельскохозяйственных угодий (701010501)	Местное значения муниципального района	Пункт редуцирования газа (строительство)	1 объект	Ачаирское сельское поселение	ОЗ – 10 м
11	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (701010502)	—	—	—	—	—
12	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503)	—	—	—	—	—



№ п/п	Функциональная зона (код)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
13	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (701010601)	—	—	—	—	—
14	Зона отдыха (701010602)	—	—	—	—	—
15	Зона лесов (701010605)	—	—	—	—	—
16	Специального назначения (701010700)	Региональное значение	Комплекс по обращению с твердыми коммунальными отходами, расположенный в Омской области, район Омский, территория Ачаирского сельского поселения и предназначенный для обработки, утилизации и захоронения отходов	90,0 Га	Ачаирское сельское поселение	СЗЗ – 1000
17	Зона кладбищ (701010701)	Местное значения поселения	Расширение кладбища	—	—	—
18	Зона озелененных территорий специального назначения (701010703)	—	—	—	—	—
19	Зона акваторий (701010900)	—	—	—	—	—

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

Планируемые линейные объекты местного значения муниципального района:

- Межпоселковый газопровод среднего давления;

Планируемые линейные объекты регионального значения;

- Реконструкция автомобильной дороги Ачаир – Смирновка – Николенко;
- Строительство магистрального коллектора пос. Ачаирский – пос. Иртышский – г. Омск;
- Реконструкция магистрального водопровода с. Копейкино – р.п. Таврическое.

Планируемые линейные объекты федерального значения:

- Реконструкция автомобильной дороги А-320 Омск-Черлак-граница с Республикой Казахстан.



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 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);
- multifunctional общественно-деловая зона (701010301);
- 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 сельскохозяйственного использования

– зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (701010502).

Зоны сельскохозяйственного использования предназначена для ведения садоводства, осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.

Зоны рекреационного назначения

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

– зона отдыха (701010602).

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

Зоны специального назначения

Зоны специального назначения (701010700)

Зона озелененных территорий специального назначения (701010703)

Иные зоны

Зона акваторий (701010900).



3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ) – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебнопрофилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:



а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

