



Общество с ограниченной ответственностью

«Земпроект»
(ООО «Земпроект»)

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

Муниципальный контракт: № 03523002195240001530001 от 19.07.2024 г.

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

Экз. _____

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

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ШИФР 0001-24-3-7-ПР-ПЗ

г. Омск – 2024 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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 Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Омское 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 Омского 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, утверждённой Постановлением Правительства Омской области от 12.10.2022 № 543-п;
- Стратегии социально-экономического развития Омского муниципального района Омской области до 2030 года, утверждённой Решением Совета Омского муниципального района Омской области от 18.06.2024 № 34;
- 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 18.06.2024 № 34;
- Профильными целевыми программами развития Омского сельского поселения Омского 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					
Места погребения					
1	Размещение кладбища	8,99 Га	южнее д. Зеленовка	Зона кладбищ	СЗЗ – 100 м класс – IV
2	Расширение территории кладбища	1,20 Га	п. Омский	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)	Площадь зоны (га)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта
1	2	3	4	5	6	7
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	372,88	Местное значение муниципального района	Дошкольное учреждение (строительство)	130 мест	д. Березянка
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	5,3	—	—	—	—
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	10,68	Местное значение муниципального района	Дошкольное учреждение (строительство)	95 мест	д. Зеленовка.
4	Зона специализированной общественной застройки	8,83	—	—	—	—
5	Производственная зона	53,48	—	—	—	—
6	Коммунально-складская зона	3,74	—	—	—	—
7	Зона инженерной инфраструктуры	2,87	Местное значение муниципального района	Водонасосная станция (реконструкция)	100 м³/ч	п. Омский
				Водонасосная станция с резервуаром чистой воды	50 м³/ч, V=400м³	д. Березянка
				Водонасосная станция с резервуаром чистой воды	30 м³/ч, V=200м³	д. Зеленовка
8	Зона транспортной инфраструктуры	187,51	—	—	—	—
9	Зоны сельскохозяйственного использования	42,45	—	—	—	—
10	Зона сельскохозяйственных угодий	7445,5	—	—	—	—



№ п/п	Функциональная зона (код)	Площадь зоны (га)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта
1	2	3	4	5	6	7
11	Зона садоводства, огородничества	369,89	—	—	—	—
12	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	146,71	—	—	—	—
13	Зоны рекреационного назначения	15,76	—	—	—	—
14	Зона лесов	2892,73	—	—	—	—
15	Зона кладбищ	14,7	Местное значение поселения	Размещение кладбища	8,99 Га	южнее д. Зеленовка
				Расширение территории кладбища	1,20 Га	п. Омский
16	Зона акваторий	6,5	—	—	—	—

Планируемые линейные объекты федерального значения:

– Магистральный нефтепровод «Омск - Павлодар». Реконструкция на участке 0,0-22,0 км, охранная зона 25 м.

Планируемые линейные объекты регионального значения:

- Строительство автомобильной дороги «Северный обход г. Омска» (62,43 км.), придорожная полоса 25 м;
- Строительство газопровода распределительного высокого давления (св.0,3 до 0,6 МПа) (5,65 км), охранная зона 3 м;
- Горьковский групповой водопровод (строительство) (Общая протяженность сетей 1252,21 км), зона санитарной охраны – 50м.

Планируемые линейные объекты местного значения муниципального района:

- Реконструкция водонапорных сетей № 1, от ВНС, ул. Центральная 1А, по ул. Западная, ул. Больничная, ул. Новая, ул. Южная, ул. Садовая, ул. Степная, ул. Зеленая, ул. Механизаторов, ул. Ленина, ул. Школьная, ул. Центральная. Кадастровый номер: 55:20:000000:5462;
- Реконструкция водонапорных сетей, местоположение: Омская область, Омский района, п. Омский, от колодца № 45 (по ул. Центральной – п. Омский) до колонки № 1 (по ул. Сибирской – д. Березянка). Кадастровый номер 55:20:000000:5461;
- Реконструкция: водонапорных сетей внутрипоселковых, местоположение: Омская область, Омский район, д. Березянка от колонки № 1 (по ул. Сибирской) до колонки № 10 (по ул. Восточной). Кадастровый номер: 55:20:000000:5460.



Жилые зоны:

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

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:

- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона специализированной общественной застройки.

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;
- коммунально-складская зона.

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;
- зона транспортной инфраструктуры.

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:

- зоны сельскохозяйственного использования;
- зона сельскохозяйственных угодий;
- зона садоводства, огородничества;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

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.

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

Зона лесов:

- зона лесов.

Зоны специального назначения:

- зона кладбищ.

Иные зоны:

Зона акваторий.

Зона акваторий – зоны занятые водными объектами.