



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

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

Муниципальный контракт: № 03523002195240001540001 от 19.07.2024 г.

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

Экз. _____

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

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ШИФР 1540001-24-3-7-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 Калининского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Калининское 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 Калининского 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 Калининского 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
—	—	—	—	—	—



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
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	492,18	Местное значение муниципального района	Канализационная насосная станция (строительство)	25 м ³ /ч	Омский муниципальный район, Калининское сельское поселение, п. Октябрьский
				Насосная станция (реконструкция)	до 50 м ³ /ч	Омский муниципальный район, Калининское сельское поселение, д Серебряковка
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2,04	—	—	—	—
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	4,66	Региональное значение	Строительство пожарного поста	1 пожарный автомобиль	Омский муниципальный район, Калининское сельское поселение, с. Калинино
4	Зона специализированной общественной застройки	7,25	—	—	—	—
5	Производственная зона	82,68	—	—	—	—
6	Зона инженерной инфраструктуры	6,32	—	Водонасосная станция (строительство)	до 100 м ³ /ч	Омский муниципальный район, Калининское сельское поселение, с. Калинино
7	Зона транспортной инфраструктуры	219,4	Местное значение муниципального района	Канализационная насосная станция (строительство)	25 м ³ /ч	Омский муниципальный район, Калининское сельское поселение, п. Октябрьский
				Канализационная насосная станция (строительство)	25 м ³ /ч	Омский муниципальный район, Калининское сельское поселение, п. Октябрьский



№ 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
8	Зоны сельскохозяйственного использования	66,99	—	—	—	—
9	Зона сельскохозяйственных угодий	9213,69	Местное значение муниципального района	Комплекс локальных очистных сооружений (строительство)	до 5000 м ³ сточных вод в сутки	Омский муниципальный район, Калининское сельское поселение с. Калинино
				Комплекс локальных очистных сооружений (строительство)	до 5000 м ³ сточных вод в сутки	Омский муниципальный район, Калининское сельское поселение п. Октябрьский
				Объект несанкционированного размещения отходов (ликвидация)	1,2 га	Омский муниципальный район, Калининское сельское поселение
10	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	479,55	Региональное значение	<p>Строительство двух товарных комплексов на 2300 свиноматок каждый</p> <p>Инженерная инфраструктура, необходимая для эксплуатации объекта:</p> <p>1) газоснабжение - от ГРС-4, г. Омск (320 тыс. куб. м); - от перспективной ГРС-29, г. Омск (77 тыс. куб. м);</p> <p>2) электроснабжение от ПС «Калинино» 35/10 кВ; ПС («Животновод» 110/10кВ)</p>	2300 свиноматок	Омский муниципальный район, Калининское и Лузинское сельские поселения



№ 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
11	Зоны рекреационного назначения	17,18	—	—	—	—
12	Зона лесов	1807,8	—	—	—	—
13	Зона кладбищ	6,89	—	—	—	—
14	Зона акваторий	8,91	—	—	—	—

Планируемые линейные объекты федерального значения:

- реконструкция автомобильной дороги общего пользования федерального значения ОО ОП ФЗ Р – 254 (Е30, АН6, СНГ) Р- 254 «Иртыш» Челябинск – Курган – Омск – Новосибирск;
- строительство южного обхода г. Омска.
- магистральный нефтепровод «Омск - Павлодар». Реконструкция на участке 22,0-83,0 км
- планируемый газопровод-отвод и ГРС-29 г. Омск Омской области.

Планируемые линейные объекты регионального значения:

- газопровод распределительный высокого давления (строительство);

Планируемые линейные объекты местного значения муниципального района:

- реконструкция в части замены трубопровода в п. Октябрьский (2,48 км);
- реконструкция в части замены трубопровода в д. Серебряковка (4,17 км);
- строительство трубопровода п. Октябрьский – д. Серебряковка – с. Калинино (9,00 км);
- строительство трубопровода по застроенной территории в п. Октябрьский (7,33 км);
- строительство трубопровода по территории новой застройки в д. Серебряковка (9,34 км);
- строительство сетей водоотведения в п. Октябрьский (8,41 км);
- реконструкция сетей водоотведения в с. Калинино (6,56 км).



Функциональное зонирование выполнено в отношении всей территории Калининского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

В генеральном плане выделены следующие виды функциональных зон:

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.

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 сенокосения

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.