



ООО «Национальный земельный фонд»

Заказчик: Администрация Морозовского сельского
поселения Омского муниципального района
Омской области

**Генеральный план
Морозовского сельского поселения
Омского муниципального района
Омской области**

Положение о территориальном планировании
Текстовая часть

5001-ТП-ТЧ

Муниципальный контракт № Ф.2018.487053 от 15.10.18 г.

Индв.№ подл. Подпись и дата Взам.инв.№

2023



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

**Генеральный план
Морозовского сельского поселения
Омского муниципального района
Омской области**

Положение о территориальном планировании
Текстовая часть

5001-ТП-ТЧ

Муниципальный контракт № Ф.2018.487053 от 15.10.18 г.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Исполнительный директор

В.Н. Ярмошик

2023

Содержание

Введение	4
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	7
2. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	8

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Морозовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Морозовское сельское поселение, сельское поселение, поселение) разработан ООО «Национальный Земельный Фонд» (г. Омск) в соответствии с муниципальным контрактом № Ф.2018.487053 от 15 октября 2018 г.

Основанием для разработки генерального плана являются Постановление Главы Морозовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 28.04.2018 № 87 «О подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки Морозовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области» и Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Генеральный план Морозовского сельского поселения разработан с учетом положений градостроительной документации Российской Федерации, Омской области и Омского муниципального района:

- Схема территориального планирования Омской области (постановление Правительства Омской области от 19.08.2009г. № 156-п, постановление Правительства Омской области от 21 августа 2020 года № 339-п «О внесении изменения в постановление Правительства Омской области от 19.08.2009г. № 156-п»);

- Схема территориального планирования Омского муниципального района Омской области (решение Совета Омского муниципального района Омской области от 15.03.2012 г. № 8, решение Совета Омского муниципального района Омской области от 15.10.2020 г. № 53).

Генеральный план является документом территориального планирования, направленный на определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Цель подготовки Проекта:

- определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, позволяющего обеспечить комплексное устойчивое развитие данной территории с благоприятными условиями жизнедеятельности.

Задачами подготовки проекта ГП являются:

1) обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

2) обеспечение учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Омской области, муниципальных образований, в том числе формирование комплекса мер и проектных предложений для создания комфортных социальных условий для проживающего на территории населения;

3) обеспечение реализации на территории поселения программ комплексного социально-экономического развития Омского муниципального района и Морозовского сельского поселения;

4) мониторинг, актуализация и комплексный анализ градостроительного, пространственного и социально-экономического развития территории Морозовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области;

5) создание условий для повышения конкурентоспособности экономики, инвестиционной привлекательности территории путем обеспечения реализации мероприятий по развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, стимулирования жилищного и коммунального строительства, деловой активности, торговли, науки, туризма;

6) обеспечение сохранения естественных условий окружающей среды природных комплексов, и объектов, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение;

7) обеспечение сохранения объектов культурного наследия на территории Морозовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области;

8) подготовка предложений по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

9) анализ реализации действующего генерального плана Морозовского поселения;

10) актуализация карт планируемого размещения объектов местного значения Морозовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области;

11) подготовка ПЗЗ Морозовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, на основе разработанного ГП, предусматривающая:

- градостроительное зонирование;
- установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности;
- определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412;
- определение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

12) подготовка документации для внесения сведений о границах населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования и границах территориальных зон, в Единый государственный реестр недвижимости.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации данный раздел генерального плана 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.

Генеральный план Морозовского сельского поселения подлежит согласованию и утверждению в порядке, установленном статьей 24 Градостроительного кодекса

Генеральный план разработан на 20 лет, с этапами реализации:

- первая очередь – 2028 год;
- расчетный срок – 2038 год.

Состав и содержание текстовых и графических материалов проекта Генерального плана разработаны в соответствии с положениями ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказом Минрегиона России от 26.05.2011г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016г. № 793».

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Назначение объекта	Функциональная зона, объекта, расположенного в данной зоне	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6
<i>Объекты физической культуры и массового спорта</i>					
1	Плоскостные спортивные сооружения, 1,19 га	с. Морозовка	Площадки для занятий спортом	Зона специализированной общественно-деловой застройки	-
<i>Объекты транспортной инфраструктуры</i>					
2	Строительство новых и реконструкция существующей улично-дорожной сети	с. Морозовка, д. Ракитинка	Организация транспортного обслуживания населения	Зона транспортной инфраструктуры	-

2. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Проектом генерального плана Морозовского сельского поселения выделены следующие типы функциональных зон:

Жилые зоны

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

Планировочную структуру жилых зон следует формировать в увязке с зонированием и планировочной структурой поселения в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории. При этом необходимо предусматривать взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается на территории жилых зон по санитарно-гигиеническим нормам.

На территории Морозовского сельского поселения в состав жилых зон включаются:

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

Общественно-деловые зоны

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

Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях поселений, на территориях, прилегающих к главным улицам, транспортным узлам, промышленным предприятиям и другим объектам массового посещения.

На территории Морозовского сельского поселения в состав общественно деловых зон включаются:

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

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Функционально-планировочная организация промышленных зон включает в себя основные и вспомогательные производства предприятий, с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований к их размещению, грузооборота и видов транспорта.

На территории Морозовского сельского поселения в состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры включаются:

- производственная;
- коммунально-складская зона;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры.

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, в том числе предназначенная для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства и развития объектов сельскохозяйственного назначения.

На территории Морозовского сельского поселения в состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

- зона сельскохозяйственных угодий;
- зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- иные зоны сельскохозяйственного назначения.

Зоны рекреационного назначения

В городских и сельских поселениях необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территории Морозовского сельского поселения в состав зон рекреационного назначения включаются:

- зона отдыха;
- зона лесов.

Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения Омской области могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

На территории Морозовского сельского поселения в состав зон специального назначения включаются:

- зона кладбищ

Зоны режимных территорий

На территории Морозовского сельского поселения в состав зон режимных территорий включаются объекты, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

Иные зоны

На территории Морозовского сельского поселения в состав иных зон включаются объекты, которые нецелесообразно размещать в других зонах.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Параметры функциональных зон *		
			Размеры земельных участков, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, %	Максимальная этажность застройки зоны
1	2	3	3	4	5
1	Жилые зоны				
1.1	- зона застройки индивидуальными жилыми домами;		0,04-0,15	30	3
1.2	- зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до четырех этажей, включая мансардный)		-	40	4
2	Общественно-деловые зоны				
2.1	- многофункциональная общественно-деловая зон		от 0,01	80	3
	<i>Размещение объектов регионального значения:</i> - строительство врачебной амбулатории, с. Морозовка;	3,0			
	<i>Размещение объектов местного значения муниципального района:</i> - детский сад, д. Ракитинка;	0,6			
	- средняя общеобразовательная школа (реконструкция), д. Ракитинка;	1,1			
	- сельский клуб, д. Ракитинка;	1,1			
	<i>Размещение объектов местного значения поселения:</i> - плоскостные спортивные сооружения, с. Морозовка	4,5			
2.2	- зона специализированной общественной застройки		от 0,01	80	3
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур				
3.1	- производственная зона		от 0,04	70	3
3.2	- коммунально-складская зона		от 0,01	60	3
3.3	- зона инженерной инфраструктуры		в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования по Омской области		
3.4	- зона транспортной инфраструктуры		в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования по Омской области		
	<i>Размещение объектов муниципального района значения:</i> - канализационная насосная станция (КНС), д. Ракитинка	согласно проекту			
4	Зоны сельскохозяйственного использования				
4.1	- зона сельскохозяйственного использования		от 0,04	20	3
4.2	- зона сельскохозяйственных угодий		от 0,04	-	-
4.3	- зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан		0,04-0,15	30	3
4.4	- производственная зона сельскохозяйственных предприятий		от 0,04	65	3
4.5	- иные зоны сельскохозяйственного назначения		от 0,04	65	3
5	Зоны рекреационного назначения				
5.1	- зона отдыха		от 0,01	80	3
5.2	- зона лесов		-	-	-
6	Зоны специального назначения				
	<i>Размещение объектов регионального значения:</i>				

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Параметры функциональных зон *		
			Размеры земельных участков, га	Максимально допус- тимый коэффициент застройки зоны, %	Максимальная этажность застройки зоны
1	2	3	3	4	5
	- строительство крематория, с. Морозовка	2,0			
6.1	- зона кладбищ		0,24 на 1тыс.чел.	75	-
6.2	- зона режимных территорий		0,02-2,0	95	-
7	Иные зоны		в соответствии с установ- ленными регламентами Морозовского СП		
8	Размещение объектов без установления функциональной зоны				
	<p><i>Размещение объектов регионального значения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - магистральный водовод от точки врезки в городской водопровод в г. Омске до насосной станции с. Морозовка Омского муниципального района Омской области (строительство) <p><i>Размещение объектов местного значения муниципального района:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - межпоселковый и распределительный газопровод (от ГРС-4 (г. Омск)) к населенным пунктам с. Калинино, д. Серебряковка, территория Морозовского СП; - строительство новых сетей газоснабжения, д. Ракитинка; - строительство новых и модернизация ветхих участков водопроводной сети, территория Морозовского СП, с. Морозовка, д. Ракитинка; - строительство новых и реконструкция существующих сетей напорной и безнапорной канализации, с. Морозовка; - строительство новых сетей безнапорной и напорной канализации, д. Ракитинка; - водопроводные сети с. Морозовка – п. Октябрьский Калининского сельского поселения Омского муниципального района Омской области 				