



Общество с ограниченной ответственностью

**«Земпроект»
(ООО «Земпроект»)**

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

Муниципальный контракт № 10А от 03.09.2023 г.

*Заказчик: Администрация Черлакского муниципального района
Омской области*

Экз. _____

*Генеральный план
Краснооктябрьского сельского поселения
Черлакского муниципального района
Омской области*

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Омск – 2023 г.

Содержание

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 также 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.....7

Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании Краснооктябрьского сельского поселения Черлакского муниципального района Омской области (далее – Краснооктябрьское 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 Краснооктябрьского 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 2025 года, утвержденной Указом Губернатора Омской области от 24.06.2013 г. № 93;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных Приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 08.07.2019 г № 1-п;
- Схема территориального планирования Черлакского муниципального района, утвержденной Решением Совета Черлакского муниципального района Омской области от 22.11.2018 г. № 97 «О внесении изменений в решение Совета Черлакского муниципального района от 26 апреля 2013 года №30 «Об утверждении схемы территориального планирования Черлакского муниципального района Омской области»;
- Профильными целевыми программами развития Краснооктябрьского сельского поселения Черлакского 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					
Озелененные территории общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)					
1	Модульный дом культуры с библиотекой	150 мест	с. Красный Октябрь, ул. Октябрьская, д. 7	Общественно – деловая зона	–

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

№ п/п	Функциональная зона (код)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характерист ика (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	Зона общественно-деловая (701010300)	Объект регионального значения	Модульная врачебная амбулатория	191 м ²	с. Красный Октябрь, пересечение улиц Победы и Пионерской	—
		Объект местного значения поселения	Модульный дом культуры с библиотекой	150 мест	с. Красный Октябрь, ул. Октябрьская, д. 7	—
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (701010400)	—	—	—	—	—
5	Производственная зона (701010401)	—	—	—	—	—
6	Коммунально-складская зона (701010402)	—	—	—	—	—
7	Зона транспортной инфраструктуры (701010405)	—	—	—	—	—
8	Зоны сельскохозяйственного использования (701010500)	—	—	—	—	—

№ п/п	Функциональная зона (код)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характерист ика (мощность) объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
9	Зоны сельскохозяйственных угодий (701010501)	—	—	—	—	—
10	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503)	—	—	—	—	—
11	Зоны рекреационного назначения (701010600)	—	—	—	—	—
12	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (701010601)	—	—	—	—	—
13	Зона кладбищ (701010701)	—	—	—	—	—
14	Зона складирования и захоронения отходов (701010702)	—	—	—	—	—
15	Зона озелененных территорий специального назначения (701010703)	Объект местного значения поселения	Озелененных территорий специального назначения	1,09	д. Лесная База, вдоль дороги регионального (межмуниципального) значения	—
		Объект местного значения поселения	Озелененных территорий специального назначения	1,04	д. Михайловка, вдоль дороги регионального (межмуниципального) значения	
16	Зона акваторий (701010900)					

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

Планируемые линейные объекты федерального значения:

- реконструкция автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-320 Омск-Черлак-граница с Республикой Казахстан км 14+000 – км 192+000 протяженностью 178 км, (протяженностью в границах поселения 7,78 км) ОЗ – 75м;

Планируемые линейные объекты местного значения:

- строительство газопровода распределительного высокого давления (св.0,3 до 0,6 мПа включительно) ОЗ – 3 м.

3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ) – 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