



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

Проект Генерального плана Атирского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области

Основная часть

Положение о территориальном планировании

6218-ТП-ПЗ.1

Муниципальный контракт № Ф.2022.037 от 22.07.2022 г.

Заказчик: Администрация Тарского муниципального района
Омской области

ОМСК
2023

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

**Проект Генерального плана
Атирского сельского поселения Тарского
муниципального района Омской области**

Основная часть

Положение о территориальном планировании

6218-ТП-ПЗ.1

Муниципальный контракт № Ф.2022.037 от 22.07.2022 г.

Взам. инв. №

Ген. директор

В.Н. Ярмошик

Подпись и дата

Руководитель проекта

А.В. Носикова

Инв. № подл.

ОМСК
2023

Содержание

Общее положение	4
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
1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также 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, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	9
Характеристики зон с особыми условиями использования территорий	11

Общее положение

Настоящее Положение о территориальном планировании Атирского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области (далее – Атирское сельское поселение, сельское поселение) выполнено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в текстовой форме утверждаемой части генерального плана Атирского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области содержащий:

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 объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов 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 Атирского 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:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Закон Омской области от 09.03.2007 г. № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области»;
- Стратегия социально-экономического развития Омской области до 2025 года, утвержденной Указом Губернатора Омской области от 24.06.2013 г. № 93;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных Приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 05.10.2022 г № 38-п;
- Схема территориального планирования Омской области, утвержденная Постановлением Правительства Омской области от 21.12.2022 г. № 778-п «О внесении изменения в постановление Правительства Омской области от 19.08.2009 г. № 156-п»;
- Схема территориального планирования Тарского муниципального района;
- Профильные целевые программы развития Атирского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области.

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

Проектное функциональное зонирование учитывает природную, экономико-географическую специфику Атирского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области, сложившиеся особенности использования сельских территорий.

Проектом Генерального плана функциональное зонирование территории сельского поселения установлено в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 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 7 декабря 2016 г. № 793».

Установленные функциональные зоны способствуют сбалансированному развитию сельского пространства с диверсифицированной экономикой и инфраструктурой, а также высоким качеством жизни населения в целях равномерного экономического развития сельских территорий. Этого можно достичь благодаря интенсивному преобразованию сельских территорий посредством установления границ развития застроенных и потенциально возможных для застройки территорий, а также благодаря принципам смешанного использования, полицентричности, самодостаточности и принципу дифференциации.

На территории Атирского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области установлены следующие функциональные зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных, блокированных жилых домов и территорий рекреационного назначения.

Допускается размещение объектов образования и науки, объектов культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, объектов религиозного назначения, объектов торговли, иных объектов общественно-делового и коммерческого назначения, объектов коммунально-бытового назначения, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Общественно-деловые зоны

Предназначены для:

- объектов торговли;
- объектов общественного питания;
- объектов коммунально-бытового назначения;
- дошкольных образовательных организаций;
- общеобразовательных организаций;
- организаций дополнительного образования;
- объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования;
- специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением;
- научных организаций;
- объектов культуры и искусства;
- объектов здравоохранения;
- объектов социального назначения;
- объектов физической культуры и массового спорта;
- культовых зданий и сооружений;

- иных объектов общественно-делового и коммерческого назначения;
- территорий рекреационного назначения.

Допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций внешнего и внутреннего, общественного и личного транспорта, а также улично-дорожной сети и территорий рекреационного назначения.

Допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения и объектов инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных предприятий, в том числе сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, автозаправочных станций, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунальных зонах с размещением объектов инженерного обеспечения.

Зоны сельскохозяйственного использования предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, создания защитных лесных насаждений, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

Зоны рекреационного использования для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки городских округов и поселений и включают парки, городские сады, скверы, городские леса, лесопарки, озелененные территории общего пользования, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств городов, сельских поселений.

Зона лесов предназначена для сохранения и развития природного каркаса города в части городских лесов, а также территорий, занятых лесными насаждениями.

Допускается размещение некапитальных сооружений, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения. Допускается размещение объектов религиозного и коммунально-бытового назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона акваторий устанавливается в целях сохранения и развития водных объектов.

1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, 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	Местоположение объекта	Функциональная зона объекта капитального строительства, расположенного в данной зоне	Статус объекта	Характеристика объекта
1	2	3	4	5	6
Объекты местного значения поселения					
Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления					
1	Место несанкционированного размещения отходов производства и потребления	Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - населенный пункт. Участок находится примерно в 700 м от ориентира по направлению на юго-запад. Адрес ориентира: Омская область, Тарский район, с. Атирка (кадастровый номер земельного участка 55:27:010508:3026)	Зона сельскохозяйственных угодий	ликвидация	площадь отходов 1,20 га высота отходов 0,7 м ориентировочный объем отходов 8400,0 м ³

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона объекта капитального строительства, расположенного в данной зоне	Статус объекта	Характеристика объекта
1	2	3	4	5	6
2	Место несанкционированного размещения отходов производства и потребления	Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - населенный пункт. Участок находится примерно в 1500 м от ориентира по направлению на юго-запад. Адрес ориентира: Омская область, Тарский район, с. Атирка (кадастровый номер земельного участка 55:27:010508:3025)	Зона лесов	ликвидация	площадь отходов 0,85 га высота отходов 0,5 м ориентировочный объем отходов 4250,0 м ³
3	Место несанкционированного размещения отходов производства и потребления	Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - населенный пункт. Адрес ориентира: Омская область, Тарский район, с. Имшегал (кадастровый номер земельного участка 55:27:090402:2)	Зона сельскохозяйственных угодий	ликвидация	площадь отходов 0,76 га высота отходов 0,4 м ориентировочный объем отходов 3040,0 м ³

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	Наименование объекта, площадь, единица измерения	Местоположение объекта	Функциональная зона объекта капитального строительства, расположенного в данной зоне	Статус объекта	Характеристика объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий	Срок реализации
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты регионального значения							
Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций							
1	Строительство пожарного поста	с. Атирка ул. Восточная	Общественно-деловые зоны	строительство	1 пожарный автомобиль площадь помещения не менее 15 м ²	не устанавливаются	2042
Объекты местного значения муниципального района							
Объекты образования и науки							
2	Детский сад	с. Атирка ул. Восточная	Общественно-деловые зоны	строительство	10 мест этажность здания – 1 этаж площадь земельного участка – 0,44 га	не устанавливаются	2032
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры							
3	Водонапорная башня местного значения	с. Атирка ул. Зеленая	Зона инженерной инфраструктуры	строительство	V = 25 м ³ общая высота 21,5 м диаметр бака 3020	ЗСО ИВПН – 10 м	2042
4	Артезианская скважина местного значения	с. Атирка ул. Зеленая	Зона инженерной инфраструктуры	строительство	глубина 50-250 м и выше	ЗСО ИВПН – 30 м	2042
5	Очистные сооружения (КОС) местного значения	с. Атирка ул. Зеленая	Зона инженерной инфраструктуры	строительство	200 м ³ /сут.	СЗЗ – 200 м, класс - IV	2042
6	Водопровод местного значения	с. Атирка, д. Гриневичи, с. Имшегал	-	строительство	диаметр не менее 75 мм протяженность в границах поселения – 9,17 км	ЗСО ИВПН – 10 м	2042
Объекты местного значения поселения							
Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления							
7	Место несанкционированного размещения отходов производства и потребления	Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - населенный пункт. Участок находится примерно в 700 м от ориентира по направлению на юго-запад. Адрес ориентира: Омская область, Тарский район, с. Атирка (кадастровый номер земельного участка 55:27:010508:3026)	Зона сельскохозяйственных угодий	ликвидация	площадь отходов 1,20 га высота отходов 0,7 м ориентировочный объем отходов 8400,0 м ³	не устанавливаются	2032

№ п/п	Наименование объекта, площадь, единица измерения	Местоположение объекта	Функциональная зона объекта капитального строительства, расположенного в данной зоне	Статус объекта	Характеристика объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий	Срок реализации
1	2	3	4	5	6	7	8
8	Место несанкционированного размещения отходов производства и потребления	Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - населенный пункт. Участок находится примерно в 1500 м от ориентира по направлению на юго-запад. Адрес ориентира: Омская область, Тарский район, с. Атирка (кадастровый номер земельного участка 55:27:010508:3025)	Зона лесов	ликвидация	площадь отходов 0,85 га высота отходов 0,5 м ориентировочный объем отходов 4250,0 м ³	не устанавливаются	2032
9	Место несанкционированного размещения отходов производства и потребления	Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - населенный пункт. Адрес ориентира: Омская область, Тарский район, с. Имшегал (кадастровый номер земельного участка 55:27:090402:2)	Зона сельскохозяйственных угодий	ликвидация	площадь отходов 0,76 га высота отходов 0,4 м ориентировочный объем отходов 3040,0 м ³	не устанавливаются	2032

Примечание: ОЗ – охранный зон, ЗСО ИВПН - зоны санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) – 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 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» 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, лечебно-профилактические 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.