

**ООО «Компания Земпроект»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ВЕЛИКОРУССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
КАЛАЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Положения о территориальном планировании

**Заказчик:** Администрация Калачинского муниципального района  
Омской области

**Договор подряда № 17-89 от 14.08.2017 г.**

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»



Руководитель проекта

Садакова Г.А.

БАРНАУЛ 2017

**Авторский коллектив:**

Руководитель проекта	Г.А. Садакова
Архитектор	Н.В. Нейфельд
Инженер по электроснабжению	Н.А. Сытдикова
Инженер по информационным технологиям	А.А. Рощик

## СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	3
ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	6
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ .....	7
3. ОБЪЕКТЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ .....	8
ВЕЛИКОРУССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	8
3.1. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	8
3.2 СВЕДЕНИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С УТВЕРЖДЕННЫМИ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	11
4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН .....	11

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА**

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб
ГП 6	Карта границ населенных пунктов МО Великоорусское сельское поселение Калачинского муниципального района Омской области	1: 25000
ГП 7	Карта функциональных зон Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах муниципального образования	1: 25000
ГП 8	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения (с. Великоорусское)	1: 5000
ГП 9	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения (д. Розенталь)	1: 5000
ГП 10	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения (д. Семеновка)	1: 5000
ГП 11	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения (д. Благовещенка)	1: 5000

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Муниципального образования «Великорусское сельское поселение Калачинского муниципального района Омской области» (далее – Великоорусское сельское поселение) разработан в 2017 г. ООО «Компания Земпроект» по заказу Администрации Калачинского муниципального района на основании договора подряда № 17-89 от 14.08.2017 г. с ЗАО ПИИ Алтайводпроект, (заключившим государственный контракт с администрацией Калачинского муниципального района Омской области по итогам аукциона).

Генеральный план МО «Великорусское сельское поселение» разработан в соответствии с действующим:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации
- Земельным Кодексом Российской Федерации
- Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации СНиП II – 04 – 2003.
- СНиПом 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка зданий и застройка городских и сельских поселений.
- СНиПом 23 – 01 – 99\* Строительная климатология.
- СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200- 03. Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
- СНиПом 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.

Законом Омской области «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области» от 09.03. 2007 г. №874-ОЗ (с изменениями на 29.06.2017 г.), принятым постановлением ЗС Омской области от 22.02. 2007 г. № 65.

Региональными нормативами градостроительного проектирования по Омской области, (с изменениями на 14.04.2017г.) утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2018 г. № 22-п

При разработке документов территориального планирования использовались Методические рекомендации по разработке проектов Генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Министерства регионального развития РФ № 244 от 26.05.2011г.

В основу разработки генплана положены следующие исходные данные:

1. Техническое задание на выполнение работ по разработке проектов генерального плана Великоорусского сельского поселения Калачинского муниципального района Омской области от 14 августа 2014 г.

2. Ортофотопланы на территорию населенных пунктов Великоорусского сельского поселения.

3. Планово-картографический материал М 1:2500, на Калачинский муниципальный район.

4. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Великоорусского сельского поселения Калачинского муниципального района Омской области на 2014-2019 годы.

5. Схема территориального планирования Омской области, утвержденной Постановлением Правительства Омской области от 19.08.2009г. № 156-п;

6. Внесение изменений в схему территориального планирования МО «Калачинский муниципальный район Омской области», от 16 ноября 2016г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Территориальное планирование Великоорусского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана Великоорусского сельского поселения и внесения в него изменений.

2. Генеральный план Великоорусского сельского поселения разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и региональными нормативами градостроительного проектирования.

3. Генеральный план Великоорусского сельского поселения реализуется в границах муниципального образования.

4. В Генеральном плане Великоорусского сельского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. В составе Генерального плана Великоорусского сельского поселения выделены следующие временные сроки его реализации:

- расчетный срок Генерального плана Великоорусского сельского поселения, на который рассчитаны все основные проектные решения – 2037 год;

- первая очередь Генерального плана Великоорусского сельского поселения, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Схемы территориального планирования - 2020 год.

6. Проектные решения Генерального плана Великоорусского сельского поселения являются основанием: для разработки документации по проектам планировки территории, Правил землепользования и застройки, программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, для строительства объектов капитального строительства и развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, объектов

специального назначения, осуществления мероприятий, направленных на охрану окружающей среды, объектов культурного наследия, постановки на кадастровый учет границ населенных пунктов, утвержденных в Генеральном плане.

7. Реализация Генерального плана Великоорусского сельского поселения в соответствии со ст.26 Градостроительного кодекса РФ осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией органов местного самоуправления и реализуемые за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации, или в установленном местной администрацией порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселений и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

## **2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

Территориальное планирование Великоорусского сельского поселения направлено на определение функционального назначения территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития транспортно-инженерной и социальной инфраструктуры, обеспечения сбалансированного учета интересов населения сельских поселений и района.

Территориальное планирование осуществляется в целях:

- рационального использования земель и их охраны;
- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- охраны объектов культурного наследия;
- повышения эффективности управления развитием территории поселения;
- обеспечения устойчивого развития территории;
- установления границ незастроенных земельных участков;
- перспективной стратегии развития Великоорусского сельского поселения в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий;
- обеспечения учета интересов всех уровней – федерального, регионального, муниципального и частного.

Наиболее общими принципами территориального планирования рассматриваются:

- выбор приоритетов территориального развития поселения на основе комплексной оценки территории, оценки градостроительных ограничений в ее развитии;
- приоритет внимания к вопросам состояния среды обитания;
- приоритет общественных интересов относительно интересов отдельных лиц или групп населения;
- защита не возобновляемых природных ресурсов;
- учет перспективных стратегических соображений при определении краткосрочных действий.

К основным задачам территориального планирования муниципального образования относятся:

- развитие и преобразование функционально-планировочной структуры поселения с учетом интересов Российской Федерации, Омской области и Калачинского района при осуществлении градостроительной деятельности;
- развитие и размещение объектов капитального строительства местного значения транспортной и инженерной инфраструктуры;
- развитие и размещение объектов капитального строительства местного значения в сфере социального и культурно-бытового обслуживания;
- повышение качества жилищного фонда поселения;
- сохранение объектов исторического и культурного наследия;
- улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды;
- предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- инженерная подготовка территории;
- санитарная очистка территории.

### **3. ОБЪЕКТЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ ВЕЛИКОРУССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

#### **3.1. Предложения по размещению объектов местного значения**

В таблице 1 отражены планируемые объекты местного значения сельского поселения и муниципального района. Объекты местного значения, планируемые к размещению, определены в соответствии с положениями СТП МО Калачинский муниципальный район и Программой СЭР Великокорусского сельского поселения на период 2014-2019 г.



Таблица 1

Перечень планируемых для размещения объектов местного значения

№ п/п	Наименование объекта, мероприятие*	Место размещения объекта	Параметры объекта	Кол-во	Функциональные зоны***	ЗОУИТ
1	Социальная сфера**					
1.1	Строительство объектов бытового и коммунального назначения	с. Великоорусское, д. Розенталь	В соответствии с рыночными отношениями с учетом нормативных требований	40 мест	Общественно-деловая зона	-
1.2	Строительство объектов общественного питания	с. Великоорусское				-
1.3	Строительство детской игровой площадки	с. Великоорусское, д. Семеновка				
1.4	Строительство объектов торговли	д. Благовещенка				
	Строительство детского сада	с. Великоорусское				
2	Производственная сфера, в том числе объекты сельскохозяйственного назначения**					
2.1	Строительство объектов животноводческого направления	К западу от с. Великоорусское	Не выше V класса опасности		Зона сельскохозяйственного использования	СЗЗ 50 м
2.2	Строительство объектов животноводческого направления	В северо-восточной части с. Розенталь	Не выше V класса опасности		Зона сельскохозяйственного использования	СЗЗ 50 м
	Строительство объектов животноводческого направления	К северо-востоку от д. Семеновка	Не выше V класса опасности		Зона сельскохозяйственного использования	СЗЗ 50 м
4	Сфера транспорта					
4.1	Строительство подъездов к территории кладбищ	с. Великоорусское	0,7 км		-	-
		д. Розенталь	0,3 км			
		д. Семеновка	0,9 км			
		д. Благовещенка	0,2 км			
4.2	Строительство подъездов к сельхозобъектам	д. Розенталь	0,3 км		-	-
5	Объекты инженерной инфраструктуры					
5.1	Строительство водонапорных башен	д. Розенталь, д. Семеновка, д. Благовещенка	3 ед		-	

5.2	Строительство водопроводных сетей	с. Великоорусское	1,9км	-	ОЗ (коридор 10 м)
		д. Семеновка	1,0 км		
		д. Розенталь	1,6 км		
		д. Благовещенка	4,2 км		

**Примечания:**

\*Строительство объектов с нормируемыми показателями качества среды обитания на территории, попадающей в СЗЗ скотомогильника с захоронением в ямах, подлежащего консервации, возможно в случае уменьшения СЗЗ вследствие разработки проекта СЗЗ.

\*\*Размещение объектов местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления в указанных сферах деятельности, планируется в основном с привлечением средств малого и среднего бизнеса.

\*\*\* Для линейных объектов (ЛЮ) и им сопутствующих функциональные зоны (ФЗ) не определяются.

\*\*\*\* Строительство ОКС в границах защитной зоны ОКН возможно только после отмены её в результате установления охранной зоны ОКН в порядке, установленном действующим законодательством, либо в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Кроме того, запланированы мероприятия по капитальному ремонту и реконструкции ОКС МЗ, консервации объектов и рекультивации территорий.

**Капитальному ремонту подлежат:**

- Сельский дом культуры в с. Великоорусское, д. Розенталь, д. Благовещенка;

- ФАП в д. Семеновка, д. Благовещенка;

-Амбулатория в с. Великоорусское;

- Средняя школа в с. Великоорусское;

-Общеобразовательная школа в д. Семеновка.

**Реконструкции подлежат:**

- Объекты инженерной инфраструктуры:

замена аналоговых АТС на цифровые;

**Ликвидации и рекультивации подлежат:**

- Несанкционированных места сбора твердых коммунальных отходов в с. Великоорусское, д. Семеновка, д. Благовещенка, д. Розенталь.

В соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами Омской области, на территории Великоорусского сельского поселения Калачинского муниципального района планируется организация сбора твердых коммунальных отходов без использования контейнеров, по графику вывоза мешков от домовладений.

Конечным пунктом размещения твердых коммунальных и крупногабаритных отходов, образуемых населением и организациями Великоорусского сельского поселения является полигон захоронения твердых коммунальных отходов, включенный в Государственный реестр объектов размещения отходов (ГРОПО), расположенный на земельном участке с

кадастровым номером 55:07:031904:97, расположенном в границах Куликовского сельского поселения.

Несанкционированные объекты размещения отходов подлежат рекультивации.

Размещение объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания предусмотрено с целью приближения указанных объектов повседневного спроса к потребителю с учетом рыночных отношений и повышения качества жизни населения. Строительство объектов местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления в указанных сферах деятельности, планируется в основном с привлечением средств малого и среднего бизнеса.

### **3.2 Сведения по размещению объектов федерального, объектов регионального значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования**

На территории сельского поселения объекты федерального значения отсутствуют.

Из объектов регионального значения, в соответствии с утвержденными документами территориального планирования субъекта РФ, отражено размещение дорог межмуниципального значения: – Калачинск-Великорусское - Иртыш, Великоорусское - Репинка.

Согласно СТП Омской области планируется объект водоснабжения регионального значения «Оконешниковский групповой водопровод» (14.5 км), строительство объекта газоснабжения регионального значения «Сеть газораспределения - пункт газорегуляторный блочный на с. Великоорусское - отвод на д. Стеглянка - ПГБ на с. Любимовка (строительство)».

Электроподстанция на 110кВ в селе Великоорусском и линия электроснабжения, мощностью 110 кВ относятся к объектам регионального значения. Проектом предлагается к строительству объект регионального значения - здание пожарного поста в селе Великоорусском. На территории поселения также находятся объекты газоснабжения регионального значения (межпоселковые и распределительные газопроводы регионального значения).

## **4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН**

В границах МО Великоорусское сельское поселение предусмотрены следующие функциональные зоны:

Зона градостроительного использования, в том числе:

- жилая зона (Ж),
- общественно-деловая зона (О),

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т),
  - зона рекреационного назначения (Р);
  - зона специального назначения (Сп);
  - зона сельскохозяйственного использования (Сх);
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;  
Зона специального назначения;  
Зона сельскохозяйственного использования.

Кроме того, за границами населенных пунктов земли лесного фонда отнесены к зонам защитных лесов.

Таблица 3

Параметры функциональных зон\*

Функциональные зоны и их параметры	Наименование объектов, планируемых для размещения	Местоположение объекта	Параметры объекта	Статус объекта
1	2	3	4	5
жилая зона (Ж) (363,7га)	Жилые дома усадебного типа	с. Великоорусское д. Семеновка д. Розенталь		МЗ
Общественно-деловая зона (О) (18,7 га)	Предприятие бытового обслуживания	с. Великоорусское д.Розенталь	В соответствии с рыночными отношениями с учетом нормативных требований	МЗ
	Детская игровая площадка	с. Великоорусское д. Семеновка		МЗ
	Кафе	с. Великоорусское		РЗ
	Здание пожарного поста	с. Великоорусское		МЗ
	Детский сад	с. Великоорусское		МЗ
	Магазин	д. Благовещенка		МЗ
зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) (66,4 га)	Водонапорные башни	д. Семеновка, д. Розенталь д. Благовещенка	3 шт	МЗ
зона специального назначения (Сп) (8,0 га)	Расширение кладбища	с. Великоорусское	0,92 га	МЗ

Генеральный план муниципального образования Великоорусское сельское поселение  
Калачинского муниципального района Омской области.

зона сельскохозяйствен ного использования (Сх) (25313,2га), в том числе:	<i>в том числе: объекты сельскохозяй ственного назначения (производст венная зона) (97,5 га)</i>	Строительство объектов животноводческого направления	с. Великоорусское д. Семеновка д. Розенталь	V класса опасности	МЗ
Зона защитных лесов (3815га)		-	-	-	-

\* за исключением линейных объектов

