

Оглавление

Состав проектных материалов.....	4
Общие положения.....	5
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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.....	8
2. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	9

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ тома	Обозначение	Наименование
1	2	3
Раздел 1 – Утверждаемая часть		
1	6477-ТП-ПЗ.1	Том 1 – Положение о территориальном планировании
2	6477-ТП-ГМ	Том 2 – Графические материалы
		Карта границ населенных пунктов, М 1:50000, М 1:5000
		Карта планируемого размещения объектов местного значения, М 1:50000, М 1:5000
		Карта функциональных зон, М 1:50000, М 1:5000
Раздел 2 – Материалы по обоснованию		
3	6477-ТП-ПЗ.2	Том 3 – Пояснительная записка
4	6477-ТП-ГМ	Том 4 – Графические материалы
		Карта современного использования территории поселения, М 1:50000, М 1:5000
		Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1:50000, М 1:5000
		Карта планируемого размещения объектов на территории поселения, М 1:50000, М 1:5000
		Карта-схема границ лесничеств Становского сельского поселения Большеуковского муниципального района Омской области

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Становского сельского поселения Большеуковского муниципального района Омской области (далее также Становское сельское поселение, сельское поселение, поселение) осуществлялось ООО «Национальный Земельный Фонд» (город Омск) в соответствии с муниципальным контрактом № МК.23.034 от 18.08.2023г. Заказчик работ – Администрация Большеуковского муниципального района Омской области.

Основанием для выполнения работ является Постановление Главы Большеуковского муниципального района Омской о подготовке проекта генерального плана и проекта правил землепользования и застройки Становского сельского поселения Большеуковского муниципального района Омской области.

Проект Генерального плана Становского сельского поселения разработан с учетом положений градостроительной документации Российской Федерации, Омской области и Большеуковского муниципального района, в том числе:

- Схема территориального планирования Омской области (постановление Правительства Омской области от 19.08.2009 г. № 156-п;

- Схема территориального планирования Большеуковского муниципального района Омской области, утвержденная Решением Совета Большеуковского муниципального района от 20.02.2013г. № 253 (в редакции Решения Совета Большеуковского муниципального района от 08.11.2023 г. № 220);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные Приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 05.10.2022г. № 38-п;

- Нормативы градостроительного проектирования Большеуковского муниципального района Омской области, утвержденных постановлением Главы Большеуковского муниципального района от 30.03.2009 № 78-п.

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.

Целью подготовки проекта Генерального плана является определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории Становского сельского поселения Большеуковского муниципального района Омской области, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, позволяющего обеспечить комплексное устойчивое развитие данной территории с благоприятными условиями жизнедеятельности.

Задачами подготовки проекта Генерального плана являются:

- 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;

- 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;

- обеспечение реализации на территории поселения программ комплексного социально-экономического развития Большеуковского муниципального района и Становского сельского поселения;

- мониторинг, актуализация и комплексный анализ градостроительного, пространственного и социально-экономического развития территории Становского сельского поселения Большеуковского муниципального района Омской области;

- 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;

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

- подготовка предложений по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- подготовка документации для внесения сведений о границах населенных пунктов, входящих в состав Становского сельского поселения Большеуковского муниципального района Омской области, в Единый государственный реестр недвижимости.

Исходными данными для проектирования послужили:

- сведения о ранее выполненной градостроительной и проектной документации;
- материалы федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП);

- сведения о границах поселения и границах населенных пунктов;
- данные демографической ситуации и занятости населения;
- сведения о социальной, транспортной, инженерной и производственной инфраструктурах;

- материалы планово-картографической основы, включая ортофотопланы на территорию населенных пунктов, входящих в состав Становского сельского поселения, масштаба 1:5000, созданные в 2023 году;

- материалы инженерно-геологических изысканий;
- материалы социально-экономических прогнозов развития территории, сведения об имеющихся муниципальных программах и программах социально-экономического развития;

- сведения о современном состоянии использования территории, ее экономической оценке;

- проекты зон охраны памятников истории и культуры;
- материалы округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях;

- сведения о приоритетных инвестиционных проектах регионального и местного значения;

- материалы государственного кадастра недвижимости;

- сведения о состоянии защиты населения и территорий Омской области от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- сведения о наличии в границах поселения земельных участков из земель лесного фонда, а также сведения о границах таких участков;

– иная информация, необходимая для подготовки проекта.

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

– 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;

– 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 разработан на расчетный период 20 лет (расчетный срок до 2043года) с выделением первоочередных мероприятий до 2030 года.

Решения Генерального плана основаны на результатах комплексного анализа современного использования территории Становского поселения, ограничений её использования, демографических процессов и потребностей в развитии селитебной и производственной территории и инженерно-транспортной инфраструктуры в соответствии с градостроительными и экологическими требованиями.

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, 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	Назначение объекта	Наименование объекта	Местоположение объекта	Параметры объекта	Характеристика ЗОУИТ	Функциональная зона
1	2	3	4	5	6	7
<i>Объекты физической культуры и массового спорта</i>						
1	Плоскостное спортивные сооружения	Многофункциональная спортивная площадка	д. Коновалиха	0,3 га	не устанавливается	Общественно-деловая зона
2			с. Форпост	0,3 га	не устанавливается	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
<i>Улично-дорожная сеть</i>						
3	Улично-дорожная сеть населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	с. Становка д. Коновалиха с. Форпост	1,7 км 1,4 км 3,1 км	не устанавливается	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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		
		Размеры земельных участков, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, %	Максимальная этажность застройки зоны
1	2	3	4	5
1	Жилая зона	от 0,04 до 0,30	30 (в условиях реконструкции – 60)	3
2	Общественно-деловая зона <i>Размещение объектов местного значения муниципального района:</i> - реконструкция военно-оборонительного сооружения «Зудиловский форпост», с.Форпост, в створе улиц Ямщицкая и Троицкая; - реконструкция «Сибирского полуэтапа», с. Становка, ул. Мира	от 0,03 до 5,00	40	3
3	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	-
4	Зона транспортной инфраструктуры <i>Размещение объектов регионального значения:</i> - мостовой переход через реку Становка на 17 км автодороги «Большие Уки – Форпост», в т.ч.земельный участок под сосредоточенный резерв грунта (15 892,0 м ²); - мостовой переход через реку Становка на 2 км автодороги «Становка – Коновалиха»	в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования по Омской области		
5	Зоны сельскохозяйственного использования	-	-	-
6	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	от 0,04 га	-	-
7	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	от 0,03 га	-	-
8	Зона кладбищ	0,24 га на 1000 чел.	-	-
9	Зона озелененных территорий специального назначения	-	-	-
10	Иные зоны <i>Ликвидация объектов местного значения муниципального района:</i> - в 700 м по направлению на юг от с. Становка; - в 650 м по направлению на юг от д. Коновалиха; - в 200 м по направлению на юго-восток от с. Форпост	-	-	-

Размещение, реконструкция линейных объектов:

Размещение объектов местного значения муниципального района:

- межпоселковый газопровод по населенным пунктам Большеуковского района от СПХР «Большие Уки» с. Большие Уки к д. Решетино, с. Становка.

Реконструкция объектов местного значения муниципального района:

- реконструкция распределительных сетей водоснабжения с. Становка.