

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ  
СОВЕТ ШЕРБАКУЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 22 марта 2023 года № 323

р. п. Шербакуль

«О внесении изменений в решение Совета Шербакульского муниципального района № 234 от 24.10.2018 года «Об утверждении генерального плана Александровского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области»

В целях создания условий для устойчивого развития Александровского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области, руководствуясь градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Шербакульского муниципального района Омской области

РЕШИЛ:

1. Внести изменение в решение Совета Шербакульского муниципального района № 234 от 24.10.2018 года «Об утверждении генерального плана Александровского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области» (далее – Решение).

2. Изменить приложение к Решению в новой редакции, согласно приложению, к настоящему решению.

3. Поручить Администрации Шербакульского муниципального района Омской области:

- обеспечить размещение генерального плана Александровского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области на официальном сайте Шербакульского муниципального района в сети «Интернет»;
- обеспечить доступ к утвержденному генеральному плану Александровского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области на официальном сайте федеральной государственной информационной системы территориального планирования.

4. Настоящее Решение обнародовать.

Глава Шербакульского  
муниципального района

А. А. Молоканов

Председатель Совета Шербакульского  
муниципального района

А. Н. Мосийчук

Внесение изменений в генеральный план Александровского  
сельского поселения Шербакульского муниципального района  
омской области

Утверждаемая часть

Положение о территориальном планировании

2023

## Оглавление

Состав проектных материалов .....	5
Общие положения .....	6
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 .....	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	6198-ТП-ПЗ.1	Том 1 – Положение о территориальном планировании
2	6198-ТП-ГМ	Том 2 – Графические материалы
		Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, М 1:50000, М 1:5000
		Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1:50000, М 1:5000
		Карта функциональных зон поселения, М 1:50000, М 1:5000
Раздел 2 – Материалы по обоснованию		
3	6198-ТП-ПЗ.2	Том 3 – Пояснительная записка
4	6198-ТП-ГМ	Том 4 – Графические материалы
		Карта современного использования территории, 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 Александровского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Александровского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области (далее также Александровское сельское поселение, сельское поселение, поселение) осуществлялось ООО «Национальный Земельный Фонд» (город Омск) в соответствии с муниципальным контрактом № 6198-ТП от 14.06.2022г. Заказчик работ – Комитет по строительству, архитектуре и градостроительной деятельности Администрации Шербакульского муниципального района Омской области.

Основанием для выполнения работ является Постановление Главы Шербакульского муниципального района Омской области от 04.05.2022 г. № 94-П «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Александровского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области».

Проект внесения изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения разработан с учетом положений градостроительной документации Российской Федерации, Омской области и Шербакульского муниципального района:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 года № 384-р;

- Схема территориального планирования Омской области (постановление Правительства Омской области от 19 августа 2009 г. № 156-п;

- Схема территориального планирования Шербакульского муниципального района Омской области, утвержденная Решением Совета Шербакульского муниципального района от 08.08.2017г. № 140;

- Генеральный план Александровского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области, утверждённый Решением Совета Шербакульского муниципального района от 24.10.2018г. № 234;

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

- Правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области, утвержденные Решением Совета Александровского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области от 30.09.2016г. № 10).

**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 Александровского сельского поселения Шербакульского 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 Шербакульского муниципального района и Александровского сельского поселения;
- мониторинг, актуализация и комплексный анализ градостроительного, пространственного и социально-экономического развития территории Александровского сельского поселения Шербакульского 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 Александровского сельского поселения Шербакульского 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 Александровского сельского поселения, масштаба М 1:5000, созданные в 2022 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 2042 года) с выделением первоочередных мероприятий до 2030 года.

Решения Генерального плана основаны на результатах комплексного анализа современного использования территории Александровского 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 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	Назначение объекта	Наименование объекта	Местоположение объекта	Параметры объекта	Характеристика ЗОУИТ	Функциональная зона
1	2	3	4	5	6	7
<b>Объекты физической культуры и массового спорта</b>						
1	Плоскостное спортивное сооружение	Многофункциональная спортивная площадка	с. Александровское	0,9 га	Не устанавливается	Общественно-деловая зона
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивный зал	с. Александровское	130 м <sup>2</sup>	Не устанавливается	Общественно-деловая зона
<b>Объекты и сети инженерных коммуникаций</b>						
3	Организация водоснабжения	Распределительные сети водоснабжения	с. Александровское	2,9	зона водопроводных сооружений	-
<b>Улично-дорожная сеть</b>						
4	Улично-дорожная сеть населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	с. Александровское аул Большой Искак Александровское СП	0,39 0,34 0,12	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	Параметры		
		Размеры земельных участков, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, %	Максимальная этажность застройки зоны
1	2	3	4	5
1	Жилые зоны: <i>Размещение объектов бизнеса:</i> - магазин, аул Большой Искак-	от 0,03 до 0,30	50	3
2	Общественно-деловые зоны: <i>Размещение объектов местного значения муниципального района:</i> - детская школа творчества, с. Александровское; - сельский клуб, аул Большой Искак <i>Размещение объектов бизнеса:</i> - предприятие общественного питания, с. Александровское; - предприятие бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и тд), с. Александровское; - банно-оздоровительный комплекс, с. Александровское	до 1,20  от 0,03 до 0,30	50  50	3  3
3	Коммунально-складские зоны			
4	Зоны инженерной инфраструктуры <i>Размещение объектов местного значения муниципального района:</i> -пункт редуцирования газа и межпоселковый газопровод, Александровское сельское поселение	от 0,001	70	3
5	Зоны транспортной инфраструктуры <i>Размещение объектов бизнеса:</i> - автозаправочная станция, Александровское сельское поселение		30	2
6	Зоны сельскохозяйственного использования			
7	Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий: <i>Размещение объектов бизнеса:</i> - реконструкция коровника с установкой молочного оборудования ООО «СПО «Нива», Александровское сельское поселение; - объект по переработке сельскохозяйственной продукции, Александровское сельское поселение	от 0,04	от 10 до 70	
8	Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)			
9	Зоны кладбищ			
10	Зоны озелененных территорий специального назначения			