



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

Утвержден решением Совета Исилькульского
муниципального района Омской области
от 25 октября 2024 года № 104

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КАСКАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ИСИЛЬКУЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

6637-ТП-ПЗ.1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Омск 2024



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

Утвержден решением Совета Исилькульского
муниципального района Омской области
от 25 октября 2024 года № 104

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КАСКАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ИСИЛЬКУЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

6637-ТП-ПЗ.1

Муниципальный контракт № 2024.100624 от 21 июня 2024 года

Заказчик: Управление строительства, архитектуры, имущества и
вопросам ЖКХ Администрации Исилькульского муниципального
района Омской области

Генеральный директор

В.Н. Ярмошик

Омск 2024

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№

Общие положения

Генеральный план Каскатского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Каскатское сельское поселение) разработан в соответствии с муниципальным контрактом № 2024.100624 от 21 июня 2024 года (далее – генеральный план).

Основанием для разработки Генерального плана является постановление Администрации Исилькульского муниципального района Омской области от 2 апреля 2024 года № 99 «О подготовке проекта генерального плана Каскатского сельского поселения Исилькульского муниципального района Омской области», Градостроительный кодекс Российской Федерации.

На основании требований части 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, генеральный план Каскатского сельского поселения выполнен с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования Омской области и Исилькульского муниципального района Омской области.

Состав и содержание текстовых и графических материалов генерального плана разработаны в соответствии с положениями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Минэконом России от 6 мая 2024 года № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)», приказом Минэкономразвития России от 9 января 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».

Генеральный план разработан на расчетный период 20 лет с выделением сроков его реализации: первая очередь реализации – 2034 год, расчетный срок реализации – 2044 год.

1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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

Таблица 1

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Строительство / реконструкция	Местоположение	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории	Срок реализации
1	Плоскостное спортивное сооружение	Строительство	аул Каскат, улица Центральная	Единовременная пропускная способность 30 человек. Габариты: - универсальная игровая площадка – 25 x 15 м; - малая площадка для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут) – 8 x 5 м; - детская игровая спортивная площадка – не менее 160 кв.м.	Не устанавливаются	2044 год
2	Плоскостное спортивное сооружение	Строительство	село Кромы, улица Центральная	Единовременная пропускная способность 30 человек. Габариты: - универсальная игровая площадка – 25 x 15 м; - малая площадка для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут) – 8 x 5 м; - детская игровая спортивная площадка – не менее 160 кв.м.	Не устанавливаются	2044 год
3	Остановочный пункт общественного пассажирского транспорта	Строительство	аул Каскат, улица Центральная	Количество объектов – 1 ед.	Не устанавливаются	2044 год
4	Улично-дорожная сеть	Строительство	аул Каскат	Ориентировочная протяженность 130 м.	Не устанавливаются	2044 год

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

Функциональное зонирование выполнено в отношении всей территории Каскатского сельского поселения.

По характеру освоения на Карте функциональных зон выделены:

- существующие функциональные зоны – территории сложившееся на момент разработки генерального плана функциональное назначение и цель использования которых не изменяется на расчетный срок реализации такого генерального плана;

- планируемые функциональные зоны – территории свободные от застройки, на которых планируется проведение комплексного освоения в целях жилой, рекреационной, коммерческой и иной застройки.

Функциональные зоны определены в соответствии с рекомендациями приказа Минэкономразвития России от 6 мая 2024 года № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и 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».

В настоящем генеральном плане выделены следующие виды функциональных зон:

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предусмотрена в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Жилые зоны на территории Каскатского сельского поселения сформированы жилыми районами с низкой плотностью застройки и включает участки, предназначенные для размещения индивидуальной жилой застройки и объектов с минимально разрешенным набором услуг, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Многофункциональная общественно-деловая зона предназначены для размещения объектов преимущественно делового использования, торгового использования, научно-исследовательские и коммунально-складские объекты.

3. Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов, которые не могут входить в состав многофункциональных зон, поскольку характеризуются особыми условиями использования территории, в том числе для организаций здравоохранения, образования, культуры, социального обслуживания населения.

4. Зона инженерной инфраструктуры, выделенная для размещения объектов инженерного обеспечения, в том числе коридоров пропуска коммуникаций.

5. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры различных видов, объектов улично-дорожной сети.

6. Зона сельскохозяйственного использования выделена границах населенных пунктов, входящих в состав Каскатского сельского поселения, и предназначена для пашни, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

7. Зона сельскохозяйственных угодий включает пашни (пары) для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбища для выпаса скота и сенокошения, расположенные за границами населенных пунктов, входящих в состав Каскатского сельского поселения.

8. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий, предназначенная для размещения объектов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, объектов для хранения и эксплуатации сельскохозяйственной техники, амбаров, силосных ям, башен, захоронения отходов сельскохозяйственного производства, объектов для содержания сельскохозяйственных животных, для ведения пчеловодства и разведения рыбы или водоплавающей птицы.

9. Зоны рекреационного назначения выделена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории. Зона предназначена для обеспечения различных видов отдыха населения, в их составе могут размещаться объекты спорта, торговли, санаторно-курортного обеспечения населения, а также объекты природно-познавательного туризма.

10. Зона лесов включает в себя территории, занятые лесными массивами.

11. Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и объектов их обслуживания.

12. Зона режимных территорий предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

13. Иные зоны – территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно.

Таблица 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 функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональной зоны			Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Площадь, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны, этаж	
1	Зона застройки индивидуальными жилими домами	Существующая	73,95	0,40	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
		Планируемая	1,64	0,40	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
2	Многофункциональная общественно- деловая зона	Существующая	0,72	0,80	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
		Планируемая	0,40	0,80	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
3	Зона специализированной общественной застройки	Существующая	5,67	0,80	3	Планируемые объекты местного значения поселения: 1. Строительство плоскостного спортивного сооружения с единовременной пропускной способностью 30 человек по адресу: аул Каскат, улица Центральная. Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют
		Планируемая	0,28	0,80	3	Планируемые объекты местного значения поселения: 1. Строительство плоскостного спортивного сооружения с единовременной пропускной способностью 30 человек по адресу: село Кромы, улица Центральная. Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональной зоны			Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Площадь, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны, этаж	
4	Зона инженерной инфраструктуры	Существующая	0,27	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
5	Зона транспортной инфраструктуры	Существующая	10,41	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты местного значения поселения: 1. Строительство остановочного пункта общественного пассажирского транспорта по адресу: аул Каскат, улица Центральная. Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют
		Планируемая	0,16	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
6	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующая	0,35	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
7	Зоны сельскохозяйственных угодий	Существующая	9364,02	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Планируемая	7,38	0,80	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
9	Зона рекреационного назначения	Существующая	0,29	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
10	Зона лесов	Существующая	2033,31	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
11	Зона кладбищ	Существующая	3,23	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
12	Зона режимных территорий	Существующая	0,04	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональной зоны			Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Площадь, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны, этаж	
13	Иные зоны	Существующая	2,57	Не установлены	Не установлены	<p>Планируемые объекты местного значения муниципального района:</p> <p>1. Ликвидация места несанкционированного размещения отходов площадью 1,50 га и ориентировочным объемом отходов 15000 куб.м. Местоположение: за восточной границей аула Каскат.</p> <p>2. Ликвидация места несанкционированного размещения отходов площадью 1,45 га и ориентировочным объемом отходов 17430 куб.м. Местоположение: за северной границей села Кромы.</p> <p>Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют</p>

В генеральном плане уточнено местоположение планируемых линейных объектов регионального значения:

1. Строительство газопровода распределительного высокого давления ориентировочной протяженностью в границах Каскатского сельского поселения 11,1 км.

Генеральным планом предусматривается строительство линейных объектов местного значения муниципального района:

1. Строительство межпоселкового водопровода ориентировочной протяженностью в границах Каскатского сельского поселения 14,8 км.

2. Строительство сетей водоснабжения суммарной протяженностью 7,6 км, в том числе в ауле Каскат – 5,1 км, в селе Кромы – 2,5 км.

3. ГРП и газопровод распределительный низкого давления суммарной протяженностью ориентировочно 3,7 км в ауле Каскат.

4. ГРП и газопровод распределительный низкого давления суммарной протяженностью ориентировочно 2,4 км в селе Кромы.