



**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ТАЛБАКУЛЬСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОЛОСОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ТАЛБАКУЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Омск 2024

1 Общее положение

Генеральный план муниципального образования Талбакульского сельского поселения (далее – генеральный план, проект) выполнен на основании Муниципального контракта от 06.05.2024 № 0152300006824000006, на выполнение работ по подготовке проекта Генерального плана, Правил землепользования и застройки Талбакульского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области.

Генеральный план Талбакульского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон N 190-ФЗ от 29 декабря 2004 года), Закон Омской области от 09.03.2007 г. № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области»; региональными нормативами градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных Приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 08.07.2019 г № 1-п, Закон Омской области от 30.04.2015 № 1743-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Омской области»; Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения»; Законом Омской области от 03.04.1996 № 48-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Омской области»; Законом Омской области от 06.10.2005 № 673-ОЗ «Об охране окружающей среды в Омской области»; Методическими рекомендациями по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)" утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 6 мая 2024 г. N 273.

Генеральный план - документ территориального планирования, который является пространственным отображением программ (стратегий) социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, программных документов развития муниципальных районов и определяет стратегию градостроительного развития поселения.

В генеральном плане были учтены:

Постановление Администрации Талбакульского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области от 06.05.2024г. №27-П Об утверждении Муниципальной программы «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на территории Талбакульского сельского поселения на 2024-2026 годы»;

Постановление О внесении изменений в постановление Главы Талбакульского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области

от 21.08.2008 г. № 33-П «О перечне автомобильных дорог общего пользования, относящихся к собственности Талбакульского сельского поселения»;

Постановление «Об утверждении реестра мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) на территории Колосовского муниципального района Омской области» от 16.01.2019 г. № 7-П;

Решение Совета Талбакульского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области от 22.06.2012г. № 19 « Об утверждении норм и правил по благоустройству территории Талбакульского сельского поселения»

Постановление Главы Колосовского муниципального района Омской области от 22.12.2022г. № 312-П «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Колосовского муниципального района Омской области»;

Решение Совета Талбакульского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области от 25.08.2017г. № 152 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Талбакульского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области»;

Устав Талбакульского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области;

Схема территориального планирования Колосовского муниципального района Омской области;

иная необходимая нормативная, градостроительная, техническая и собранная в процессе сбора исходная информация.

Талбакульское сельское поселение Колосовского муниципального района расположено в северо-западной части Колосовского муниципального района Омской области.

В состав сельского поселения входят 2 населенных пункта: село Талбакуль (административный центр), деревня Зеленая. Административный центр – село Талбакуль, расположено в 24 км от районного центра с. Колосовка Колосовского района Омской области, расстояние до областного центра г. Омск 152 км.

На территории поселения, по данным на 1 января 2024 года, численность населения - 314 человека из них трудоспособное население - 145 человек.

Связь между сельским поселением и городом Омском осуществляется автомобильным транспортом по дороге с твердым покрытием.

На начало 2024 года фактическая численность населения Талбакульского сельского поселения Колосовского района Омской области (далее – муниципальное образование, поселение) составила 314 человек, прогнозная численность (начало 2044 г.) ориентировочно сохранится на прежнем уровне 314 человек.

В Генеральном плане приняты следующие периоды:

- исходный год проектирования – 2024 г.;
- первая очередь реализации Генерального плана – начало 2034 г. (10 лет);
- расчетный срок реализации Генерального плана – начало 2044 г. (20 лет).

Настоящее Положение о территориальном планировании Талбакульского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области вы-

полненное в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в текстовой форме утверждаемой части Генерального плана Талбакульского сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области содержит:

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 так же сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

3. Характеристики зон с особыми условиями использования территории.

Положение о территориальном планировании

- 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**

Размещение объектов местного значения поселения не предусматривается.

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

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 в таблице 1

Таблица № 1

№ п/п	Наименование и описание функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон							
			*Средняя жилищная обеспеченность (м2/чел.)	Площадь зоны, га	** Максимальная плотность Населения (чел./га)	* Показатели численности постоянного населения (чел.)	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов			
							Наименование объекта/Значение объекта	Местоположение	Основные характеристики объекта	Зона с особыми условиями использования территории
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	47,5	101	200	314	-	-	-	-
2.	Общественно-деловая зона	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	47,5	7	200	314	Плоскостное спортивное сооружение/Местное значение муниципального района	с. Талбакуль	0,2 га	Не устанавливаются
							Плоскостное спортивное сооружение/Местное значение муниципального района	д. Зеленая	0,2 га	Не устанавливаются
							Реконструкция детского сада/Местное значение муниципального района	с. Талбакуль	50 мест	Не устанавливаются

№ п/п	Наименование и описание функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон							
			*Средняя жилищная обеспеченность (м2/чел.)	Площадь зоны, га	** Максимальная плотность Населения (чел./га)	* Показатели численности постоянного населения (чел.)	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов			
							Наименование объекта/Значение объекта	Местоположение	Основные характеристики объекта	Зона с особыми условиями использования территории
3.	Производственная зона	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	-	41	-	-	-	-	-	-
4.	Зона транспортной инфраструктуры	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	-	35	-	-	-	-	-	-
5.	Зона инженерной инфраструктуры	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	-	2	-	-	Водонапорные очистный сооружения/Местное значение муниципального района	с. Талбакуль	1 объект	Зона санитарной охраны
							Водонапорные очистный сооружения/Местное значение муниципального района	д. Зеленая	1 объект	Зона санитарной охраны
							Скважина для забора воды/Местное значение муниципального района	с. Талбакуль	2 объекта	Зона санитарной охраны
							Скважина для забора воды/Местное значение муниципального района	д. Зеленая	2 объекта	Зона санитарной охраны

№ п/п	Наименование и описание функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон								
			*Средняя жилищная обеспеченность (м2/чел.)	Площадь зоны, га	** Максимальная плотность Населения (чел./га)	* Показатели численности постоянного населения (чел.)	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов				
							Наименование объекта/Значение объекта	Местоположение	Основные характеристики объекта	Зона с особыми условиями использования территории	
								Резервуар чистой воды/Местное значение муниципального района	с. Талбакуль	2 объекта	Зона санитарной охраны
								Резервуар чистой воды/Местное значение муниципального района	д. Зеленая	2 объекта	Зона санитарной охраны
6.	Зона кладбищ.	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	-	1	-	-	-	-	-	-	-
7.	Зона сельскохозяйственных угодий	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	-	13 443	-	-	-	-	-	-	-
8.	Зона сельскохозяйственного использования	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	-	11	-	-	-	-	-	-	-
9.	Производственная зона сельскохозяй-	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	-	38	-	-	-	Овцеводческая ферма, комплекс по производству мяса/Иное значение	с. Талбакуль	1 объект	Санитарно-защитная зона

№ п/п	Наименование и описание функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон								
			*Средняя жилищная обеспеченность (м2/чел.)	Площадь зоны, га	** Максимальная плотность Населения (чел./га)	* Показатели численности постоянного населения (чел.)	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов				
							Наименование объекта/Значение объекта	Местоположение	Основные характеристики объекта	Зона с особыми условиями использования территории	
	ственных предприятий	нерация частной индивидуальной застройки)						Предприятие по производству и переработке продукции растениеводства/Иное значение	с. Талбакуль	1 объект	Санитарно-защитная зона
								Предприятие по производству и мясной продукции/Иное значение	с. Талбакуль	1 объект	Санитарно-защитная зона
								Предприятие по выращиванию картофеля/Иное значение	с. Талбакуль	1 объект	Санитарно-защитная зона
10.	Зона рекреационного назначения	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
11.	Зона лесов	-	-	12 045	-	-	-	-	-	-	-
12.	Зона акваторий	-	-	8 864	-	-	-	-	-	-	-

* - показатель для функциональных зон с планируемой жилой застройкой

** - Расчетная плотность населения выражена в виде максимальной численности населения, приходящейся на единицу территории в целях соблюдения требований по обеспеченности населения объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, объектами благоустройства, требований противопожарной защиты, санитарно-эпидемиологических требований, обеспечивающих благоприятные условия жизнедеятельности

Схемой территориального планирования Омской области предусмотрено:

- Газопровод распределительный высокого давления (строительство).

Схемой территориального планирования Колосовского района предусмотрено развитие систем водоснабжения и водоотведения:

- Водопроводная сеть (строительство).

3. Характеристики зон с особыми условиями использования территории

В соответствии со ст.1 Градостроительного кодекса РФ зоны с особыми условиями использования территорий - это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.99 N 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории приведены в таблице 2

Таблица № 2

№ п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Нормативный правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории для каждого вида зон	Режим использования или ограничения на использование территории
1	Первый пояс зон санитарной охраны (строгoго режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	На территории первого пояса зон санитарной охраны (строгoго режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений
2	Санитарно-защитная зона	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: – жилую застройку, включая отдельные жилые дома, – ландшафтно-рекреационные зоны,

№ п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Нормативный правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории для каждого вида зон объектов»	Режим использования или ограничения на использование территории
			<ul style="list-style-type: none"> – зоны отдыха, – территории курортов, санаториев и домов отдыха, – территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, – коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; – спортивные сооружения, – детские площадки, – образовательные и детские учреждения, – лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; – 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.