Приложение \_\_\_

к Решению \_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_.12.2024г. № \_\_\_\_\_

Общие положения

Основанием для выполнения работ является Постановление Главы Оконешниковского муниципального района Омской области от 09.04.2024 г. № 86-п «О подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки Чистовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области».

Генеральный план Чистовского сельского поселения разработан с учетом положений градостроительной документации Российской Федерации, Омской области и Оконешниковского муниципального района:

– Схем территориального планирования Российской Федерации в различных областях;

– Схемы территориального планирования Омской области (Постановление Правительства Омской области от 19.08.2009 г. № 156-п);

– Схемы территориального планирования Оконешниковского муниципального района, утвержденная Решением Совета Оконешниковского муниципального района Омской Области от 24.04.2013 г. № 306 (с изменениями, утвержденными Решением Совета депутатов Оконешниковского муниципального района от 28.06.2023 г. № 224);

- Региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные Приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 08.07.2019 г. № 1-п (в редакции от 05.10.2022 г. N 38-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 Чистовского сельского поселения Оконешниковского 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 Оконешниковского муниципального района и Чистовского сельского поселения;
* мониторинг, актуализация и комплексный анализ градостроительного, пространственного и социально-экономического развития территории Чистовского сельского поселения Оконешниковского 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 Чистовского сельского поселения Оконешниковского 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 Чистовского сельского поселения, масштаба М 1:5000, созданные в 2024 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 2044 года) с выделением первоочередных мероприятий до 2034 года.

Решения Генерального плана основаны на результатах комплексного анализа современного использования территории Чистовского 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 20.05.2024 г. № 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 09.01.2018 г. № 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 07.12.2016 г. № 793».

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Состав проектных материалов

|  |  |
| --- | --- |
| № тома | Наименование |
| 1 | 3 |
| Раздел 1 – Утверждаемая часть | |
| 1 | Том 1 – Положение о территориальном планировании |
| 2 | 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 | Том 3 – Пояснительная записка |
| 4 | 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, М 1:50000, М 1:5000 |
| Карта-схема границ лесничеств Чистовского сельского поселения Оконешниковского муниципального района Омской области |

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 |
| ***Объекты физической культуры и массового спорта*** | | | | | | |
| 1 | Многофункциональная спортивная площадка | Плоскостные спортивные сооружения | с. Чистово, ул. Ленина | 0,4 га | - | Жилые зоны |
| 2 | с. Чистово, в районе ул. Мира | 0,4 га | - | Общественно-деловые зоны |
| ***Объекты рекреационного назначения*** | | | | | | |
| 3 | Благоустроенная и озеленённая территория | Сквер | с. Чистово,  ул. Дзержнского | 0,35 га | - | Зона озелененных территорий общего пользования |
| 4 | д. Алексеевка | 0,23 га | - | Зона озелененных территорий общего пользования |
| ***Объекты и сети инженерных коммуникаций*** | | | | | | |
| 5 | Организация электроснабжения | Распределительные сети электроснабжения | д. Язово | 1,4 км | Охранная зона |  |
| 6 | Организация водоснабжения | Распределительные сети водоснабжения (реконструкция) | с. Чистово  д. Алексеевка  д. Язово | 11,08 км  1,75 км  2,79 км | Зона водопроводных сооружений |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| ***Улично-дорожная сеть*** | | | | | | |
| 7 | Улично-дорожная сеть населенных пунктов | Улично-дорожная сеть | с. Чистово  д. Язово | 2,2 км  0,6 км | - |  |

**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 функциональней зоны | Площадь в границах нас.пункта, га | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| с. Чистово | д. Алексеевка | д. Язово |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Жилые зоны  *Размещение объектов местного значения поселения:*  - плоскостные спортивные сооружения, 0,4 га,  с. Чистово, ул. Ленина | 178,9 | 55,7 | 48,8 |
| 2 | Общественно-деловые зоны | 8,3 | 1,0 | 3,4 |
|  | *Размещение объектов местного значения муниципального района:*  - реконструкция сельского дома культуры,  с. Чистово, ул. Ленина, 55;  *Размещение объектов местного значения поселения:*  - плоскостные спортивные сооружения, 0,4 га,  с. Чистово, в районе ул. Мира;  - скверы в с. Чистово, ул. Дзержинского и  д. Алексеевка |  |  |  |
| 3 | Коммунально-складская зона | 3,0 | - | - |
| 4 | Зона инженерной инфраструктуры  *Размещение объектов регионального значения:*  - пункты регулирования газа  - северо-западнее с. Чистово;  - северная окраина д. Алексеевка;  - западная окраина д. Язово | - | 0,5 | 0,1 |
| 5 | Зоны транспортной инфраструктуры | 22,6 | 4,7 | 6,7 |
| 6 | Зоны сельскохозяйственного использования | 7,0 | - | 1,1 |
| 7 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | - | - | - |
| 8 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 0,4 | 0,2 | - |
| 9 | Рекреационная зона  *Размещение объектов местного значения муниципального района:*  - размещение баз отдыха в д. Язово | - | - | 4,5 |
| 10 | Зоны кладбищ | - | - | - |
| 11 | Зоны озелененных территорий специального назначения | 0,5 | - | 1,1 |
| 12 | Иные зоны  *Ликвидация объектов местного значения муниципального района (места несанкционированного сбора мусора):*  - южнее с. Чистово;  - восточнее д. Алексеевка;  - юго-восточнее д. Язово | - | - | - |

Размещение линейных объектов:

*Размещение объектов регионального значения:*

- газопровод межпоселковый р.п. Оконешниково – д. Пресновка–д. Алексеевка – с. Чистово – с. Крестики с отводами на с. Куломзино и д. Язово Оконешниковского района Омской области;

- строительство группового водопровода от с. Пристанское до р.п. Оконешниково.

*Размещение объектов местного значения муниципального района:*

- строительство автодорог к кладбищам в районе с. Чистово и д. Алексеевка;

- строительство автодороги к базе отдыха в д. Язово.