



Общество с ограниченной ответственностью

«Земпроект»
(ООО «Земпроект»)

по землеустройству и изысканиям на объектах
промышленного и гражданского строительства, нефтегазового комплекса

Муниципальный контракт: № Ф.2024.2005 от 27.05.2024 г.

Заказчик: Администрация города Называевска

Экз. ____

*ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НАЗЫВАЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НАЗЫВАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ*

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ШИФР 2005-24-3-7-ПР-ПЗ

г. Омск – 2024 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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	4
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.....	5



ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании Называевского городского поселения Называевского муниципального района Омской области (далее – Называевского городского поселения, сельское поселение, поселение) выполненное в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, содержит:

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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 также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Территориальное планирование городского поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития Называевского городского поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Генеральный план подготовлен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Закона Омской области от 09.03.2007 г. № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области»;
- Стратегии социально-экономического развития Называевского муниципального района до 2030 года, Решением Совета Называевского муниципального района от 26.12.2018 г. № 318;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Администрации города Называевска от 14.12.2022 № 427;
- Схемы территориального планирования Называевского муниципального района, утвержденная Решением Совета Называевского муниципального района Омской области от 22.02.2023 г. № 201;
- Профильными целевыми программами развития Называевского городского поселения Называевского муниципального района Омской области.



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

№ п/п	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона объекта капитального строительства, расположенного в данной зоне	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6
Общественные пространства					
1	Пешеходная зона – сквер (строительство)	0,47 Га	г. Называевск, ул. Красная	Зоны рекреационного назначения	—



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

№ п/п	Функциональная зона (код)	Площадь зоны (га)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта
1	2	3		4	5	6
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	368,44	—	—	—	—
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	181,99	—	—	—	—
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	15,37	—	—	—	—
4	Многофункциональная общественно-деловая зона	56,37	Местное значение муниципального района	Культурно-досуговый центр (строительство)	400 мест	г. Называевск
				Магистральный напорный коллектор (строительство)	1000 куб.м/сут	г. Называевск ул Вокзальная
5	Зона специализированной общественной застройки	46,82	Местное значение муниципального района	Общеобразовательная школа (строительство)	550 мест	г. Называевск
				Детский сад (строительство)	140 мест	г. Называевск
				Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с ледовой ареной	Единовременная пропускная способность 46 чел	г. Называевск, ул. Ленина



№ п/п	Функциональная зона (код)	Площадь зоны (га)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта
1	2	3		4	5	6
5	Зона специализированной общественной застройки	46,82	Местное значение муниципального района	Футбольное поле с искусственным покрытием (строительство)	1,4 Га	г. Называевск, ул. Ленина, д. 166
				Хоккейная площадка (реконструкция)	0,18 Га	г. Называевск, ул. Ленина, д. 166
				Трибуны (строительство)	1200 мест	г. Называевск, ул. Ленина, д. 166
				Физкультурно-оздоровительный комплекс (строительство)	0,2 Га	г. Называевск, ул. Пролетарская, д 23
				Строительство блочно- модульной котельной	5 МВт	г. Называевск
			Региональное значение	Строительство плавательного бассейна	Единовременная пропускная способность 32 чел	г. Называевск, пер Водопроводный
6	Производственная зона	272,90	—	—	—	—
7	Коммунально-складская зона	124,03	—	—	—	—



№ п/п	Функциональная зона (код)	Площадь зоны (га)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта
1	2	3		4	5	6
8	Зона инженерной инфраструктуры	28,93	—	—	—	—
9	Зона транспортной инфраструктуры	374,85	Местное значение муниципального района	Надземный пешеходный переход через железнодорожные пути (строительство)	1000 ч/сут	г. Называевск
10	Зоны сельскохозяйственного использования	68,75	—	—	—	—
11	Зона сельскохозяйственных угодий	4251,08	—	—	—	—
12	Зона садоводства, огородничества	100,69	—	—	—	—
13	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	14,67	—	—	—	—
14	Зоны рекреационного назначения	82,78	Местное значение муниципального района	Зона отдыха около водного объекта (строительство)	8,76 Га	г. Называевск,
			Местное значение поселения	Пешеходная зона – сквер (строительство)	0,47 Га	г. Называевск, ул. Красная
15	Зона лесов	586,27	—	—	—	—



№ п/п	Функциональная зона (код)	Площадь зоны (га)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта
1	2	3		4	5	6
16	Зона кладбищ	16,07	—	—	—	—
17	Зона складирования и захоронения отходов	18,47	Региональное значение	Строительство мусороперегрузочной станции	8,0 тыс. т/год	Называевское городское поселение
18	Зона акваторий	26,25	—	—	—	—
19	Иные зоны	1,92	Местное значение муниципального района	Объект несанкционированного размещения отходов (ликвидация)	1,92 Га	Называевское городское поселение

Планируемые линейные объекты федерального значения:

- строительство новой железнодорожной линии Коновалово – Называевская, с целью формирования железнодорожного обхода Республики Казахстан на участке Омской, Тюменской и Курганской областей.

Планируемые линейные объекты регионального значения:

- строительство межпоселкового распределительного газопровода высокого давления;

Планируемые линейные объекты местного значения муниципального района:

- строительство водопровода
- строительство тепловой сети;
- реконструкция изношенных участков тепловых сетей Котельных №1, 2, 13, 3.



Жилые зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. В состав жилых зон включаются зоны застройки жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Общественно-деловые зоны:

- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона специализированной общественной застройки.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Производственно-коммунальная зона:

- производственная зона;
- коммунально-складская зона.

Производственно-коммунальная зона включает размещение: коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли; объектов научной деятельности; объектов предпринимательской деятельности и производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе



сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зоны сельскохозяйственного использования:

- зоны сельскохозяйственного использования;
- зона сельскохозяйственных угодий;
- зона садоводства, огородничества;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Зона сельскохозяйственного использования расположена в границах населенных пунктов, предназначена для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.

Зона сельскохозяйственных угодий расположена за пределами границ населенных пунктов, включает сельскохозяйственные угодья: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), предназначена для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбища для выпаса скота и сенокошения

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена 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.

Зоны рекреационного назначения:

- зоны рекреационного назначения.

Зоны рекреационного назначения предназначена для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Зона лесов:

- зона лесов.

Зоны специального назначения:

- зона кладбищ;
- зона складирования и захоронения отходов.

Иные зоны:

- зона акваторий;
- иные зоны.