



Общество с ограниченной ответственностью

«Земпроект»
(ООО «Земпроект»)

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

Муниципальный контракт: № 1-ГП от 16.07.2024 г.

Заказчик: Администрация Нововаршавского городского поселения

Экз. _____

*ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НОВОВАРШАВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОВОВАРШАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ*

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ШИФР 1244-24-3-7-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	6



ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании Нововаршавского городского поселения Нововаршавского муниципального района Омской области (далее – Нововаршавского городского поселения, городского поселения, поселения) 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 Нововаршавского 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 Омской области до 2030 года, утверждённой Постановлением Правительства Омской области от 12.10.2022 № 543-п;
- Стратегии социально-экономического развития Нововаршавского муниципального района Омской области до 2028 года, утверждённой Постановлением Администрации Нововаршавского муниципального района Омской области № 504-п от 30.11.2016 г.;
- Местными нормативами градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных Постановлением Администрации Нововаршавского городского поселения Нововаршавского муниципального района Омской области от 01.03.2023 № 44-п;
- Схемой территориального планирования Нововаршавского муниципального района, утверждённой Решением Совета Нововаршавского муниципального района Омской области от 20.12.2012 г. № 158;
- Профильными целевыми программами развития Нововаршавского городского поселения Нововаршавского 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
Места погребения					
1	Расширение территории кладбища	7,54 Га	р. п. Нововаршавка	Зона кладбищ	Санитарно-защитная зона



Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

№ 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	Санитарно-защитная зона	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"	<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилую застройку, включая отдельные жилые дома, - ландшафтно-рекреационные зоны, - 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.

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	Функциональная зона	Площадь зоны (га)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта
1	2	3	4	5	6	7
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	414,60	—	—	—	—
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	16,70	Местное значение муниципального района	Котельная №2 (реконструкция)	4,92 Гкал/ч	р.п. Нововаршавка, ул. Красный Путь, 13А
3	Общественно-деловая зона	72,90	Местное значение муниципального района	Школа на 250 мест (строительство)	250 мест	р. п. Нововаршавка
				Модульный спортивный зал (строительство)	Единовременная пропускная способность 24 чел	р. п. Нововаршавка
				Крытый хоккейный корт (строительство)	Единовременная пропускная способность 50 чел	р. п. Нововаршавка
			Региональное значение	БУ Омской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Нововаршавского района Омской области» (реконструкция)	678,2 м²	р.п. Нововаршавка, ул. Красный путь, 57



№ п/п	Функциональная зона	Площадь зоны (га)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта
1	2	3	4	5	6	7
4	Производственная зона	149,01	Местное значение муниципального района	Глубоководная скважина (строительство)	1000 м	д. Красный Яр
5	Зона инженерной инфраструктуры	127,61	Местное значение муниципального района	Котельная №4 (реконструкция)	5,08 Гкал/ч	р.п. Нововаршавка, ул. Чехова 5Б
				Строительство централизованной системы водоотведения с очистными сооружениями канализации полной биологической очистки с доочисткой в административном центре р.п. Нововаршавка	2,4 тыс.м³/сут	р.п. Нововаршавка
				Глубоководная скважина (строительство) Насосная станция, станции водоочистки, и резервуары чистой воды (строительство)	1000 м 300 м³	р.п. Нововаршавка
				Глубоководная скважина (строительство) Насосная станция, станции водоочистки, и резервуары чистой воды (строительство)	1000 м 300 м³	д. Красный Яр
			Региональное значение	Станция водоподготовки и РЧВ Русско-Полянского группового водопровода (строительство)	12,0 тыс.м³/сут	Нововаршавское городское поселение, д. Красный Яр
				Насосная станция 2-го подъема Русско-Полянского группового водопровода (строительство)	12,0 тыс.м³/сут	Нововаршавское городское поселение, д. Красный Яр
6	Зона транспортной инфраструктуры	113,87	—	—	—	—



№ п/п	Функциональная зона	Площадь зоны (га)	Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта
1	2	3	4	5	6	7
7	Зоны сельскохозяйственного использования	38,09	—	—	—	—
8	Зона сельскохозяйственных угодий	1967,66	—	—	—	—
9	Зона садоводства, огородничества	27,44	—	—	—	—
10	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	61,84	—	—	—	—
11	Зоны рекреационного назначения	101,63	—	—	—	—
12	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	5,04	—	—	—	—
13	Зона лесов	9,05	—	—	—	—
14	Зона кладбищ	9,64	—	—	—	—
15	Зона складирования и захоронения отходов	16,89	Региональное значение	Мусороперегрузочная станция (строительство)	9,0 тыс. т/год	Нововаршавское городское поселение
16	Зона акваторий	66,64	—	—	—	—

Планируемые линейные объекты регионального значения:

- газопровод-закольцовка в районе н.п. Черлак Черлакского района 5,06 км (Д315) (строительство);
- газопровод распределительный высокого давления (строительство);
- Русско-Полянский групповой водопровод (строительство).

Планируемые линейные объекты местного значения:

- сети водоснабжения в д. Красный Яр (строительство);
- сети водоснабжения в р.п. Нововаршавка (2-я очередь) (реконструкция);
- система теплоснабжения по ул. Карелина Теплотрасса котельной №4 р.п. Нововаршавка (реконструкция).

