

**Муниципальное образование Чернолучинское городское поселение  
Омского муниципального района Омской области**

**Генеральный план  
Чернолучинского городского поселения  
Омского муниципального района  
Омской области  
(в редакции 2014 года)**

**Генеральный план**  
**Чернолучинского городского поселения**  
**Омского муниципального района**  
**Омской области**  
**(в редакции 2014 года)**

**Заказчик: Администрация Чернолучинского городского поселения  
Омского муниципального района Омской области**

**Исполнитель: ООО Городской юридический центр недвижимости  
«Эталон»**

Директор



В.Г. Иванов

Начальник Управления земельно-  
имущественных отношений



Ю.Н. Повикалов

Инженер



М.В. Чехлова



Март 2014 г.

г. Омск

## Содержание

1. Общие положения стр. 4
2. Положение о территориальном планировании стр. 5-8
  - 2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики и местоположение стр. 5
  - 2.2. Параметры функциональных зон, а так же сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Омского муниципального района, за исключением линейных объектов стр. 6-8
3. Карты
  - 3.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения Чернолучинского городского поселения на двух листах
  - 3.2. Карта границ образуемого населенного пункта дачный поселок Чернолучинский, входящего в состав Чернолучинского городского поселения Омского муниципального района Омской области на одном листе
  - 3.3. Карта функциональных зон Чернолучинского городского поселения Омского муниципального района Омской области, существующих и планируемых для размещения объектов межмуниципального и местного значения на одном листе

## 1. Общие положения

1.1. Генеральный план Чернолучинского городского поселения в редакции 2014 года (далее генеральный план) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Законом Омской области от 09.03.2007 г. № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», Законом Омской области от 30.07.2004 г. № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области», Законом Омской области от 15.10.2003 г. № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», Постановлением Правительства Омской области от 24.03.2011 № 43-П «Об утверждении долгосрочной целевой программы Омской области», «Развитие жилищного строительства на территории Омской области (2011-2015 годы)», Постановлением Правительства Омской области от 19.08.2009 г. № 156-П «Об утверждении схемы территориального планирования Омской области», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008 г. № 22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области».

1.2. Генеральный план подготовлен с учетом информации, содержащейся в схеме территориального планирования Омского муниципального района Омской области, утвержденной решением совета Омского муниципального района от 15.03.2012 г. №8 «Об утверждении схемы территориального планирования Омского муниципального района Омской области».

1.3. Проектные решения, определяющие состав и параметры жилого фонда, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры подготовлены на основании демографического прогноза и прогноза численности временно находящегося на территории Чернолучинского городского поселения населения на 2030 год.

1.4. Генеральный план разработан с учетом установления границ населенного пункта дачный поселок Чернолучинский (далее населенного пункта).

1.5. Генеральный план содержит:

- положение о территориальном планировании;
- карту планируемого размещения объектов местного значения Чернолучинского городского поселения (далее поселения);
- карту границ населенного пункта входящего в состав поселения;
- карту функциональных зон поселения, существующих и планируемых для размещения объектов межмуниципального и местного значения.

## **2. Положение о территориальном планировании**

### **2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики и местоположение**

2.2.1. Многоквартирный (60-квартирный) жилой дом общей площадью 4100 кв.м. в границах жилой функциональной зоны.

2.2.2. Одноквартирные жилые дома в количестве 210 штук общей площадью 32000 кв.м. в границах жилых функциональных зон.

2.2.3. Индивидуальные дома отдыха в количестве 80 штук общей площадью 12000 кв.м. в границах функциональной зоны домов отдыха, детских оздоровительных лагерей, спортивных лагерей, спортивных сооружений.

2.2.4. Аптека в границах общественно – деловой функциональной зоны.

2.2.5. Предприятие общественного питания на 100 мест в границах общественно-деловой функциональной зоны.

2.2.6. Филиал банка в границах общественно – деловой функциональной зоны.

2.2.7. Два общественных туалета. Местоположение – в границах общественно – деловых функциональных зон.

2.2.8. Пляж примерной площадью 0,8 га в границах функциональной зоны береговой полосы.

2.2.9. Туристические и прогулочные тропы в границах функциональных зон городских лесов, образованных на базе земель лесного фонда.

2.2.10. Автомобильные дороги местного значения общей протяженностью 13,5 км.

2.2.11. Водопроводная сеть протяженностью 33,6 км.

2.2.12. Канализационная сеть протяженностью 26,6 км.

## **2.2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Омского муниципального района, за исключением линейных объектов**

На территории поселения планируется образование:

2.3.1. Трех функциональных зон защитных лесов в составе земель лесного фонда, суммарной площадью 214,48 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в них не планируется.

2.3.2. Семидесяти семи функциональных зон городских лесов, образованных на базе земель лесного фонда, суммарной площадью 295,44 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в них не планируется.

2.3.3. Тридцати четырех функциональных зон городских лесов, образованных на базе земель сельскохозяйственного назначения и земель иных категорий, суммарной площадью 210,93 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в них не планируется.

2.3.4. Тридцати функциональных зон домов отдыха, детских оздоровительных лагерей, спортивных лагерей и спортивных сооружений, образованных на базе земель лесного фонда, суммарной площадью 153,82 га. Размещение новых объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.5. Двадцати трех функциональных зон домов отдыха, детских оздоровительных лагерей, спортивных лагерей и спортивных сооружений, образованных на базе земель иных категорий, суммарной площадью 124,34 га. Размещение новых объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется. Планируется разместить объекты местного значения поселения – индивидуальные дома отдыха в количестве 80 штук.

2.3.6. Одной функциональной зоны руинированных и фрагментарно сохранившихся домов отдыха, детских оздоровительных лагерей, спортивных лагерей и спортивных сооружений, образованные на базе земель лесного фонда, площадью 6,10 га. Размещение новых объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется. Планируется восстановление ранее существовавших объектов в установленном порядке.

2.3.7. Двух функциональных зон рекреации естественного ландшафта, суммарной площадью 4,11 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района в них не планируется.

2.3.8. Двадцати шести жилых функциональных зон, которые образованы на базе земель лесного фонда. Суммарная площадь данных функциональных зон составляет 13,95 га. Двадцати трех жилых функциональных зон, образованных на базе земель иных категорий, суммарной площадью 94,90 га.

В границах жилых функциональных зон размещение новых объектов федерального и регионального значения не планируется. Планируется размещение объектов местного значения Омского муниципального района – детского дошкольного учреждения на 55 мест и реконструкция существующего детского дошкольного учреждения с увеличением мест до 65.

2.3.9. Пятнадцати общественно-деловых функциональных зон, образованных на базе земель лесного фонда, суммарной площадью 4,04 га. Десяти общественно-деловых функциональных зон, образованных на базе земель иных категорий, суммарной площадью 36,98 га.

В границах данных общественно - деловых функциональных зон размещение новых объектов федерального и регионального значения не планируется. Планируется разместить следующие объекты местного значения Омского муниципального района:

- культурно – досуговый центр на 150 мест с библиотекой на 7,5 тыс.ед. хранения;
- стационар на 25 коек со вспомогательными зданиями и помещениями;
- поликлинику на 58 посещений в смену в границах территории стационара;
- гаражный бокс на один автомобиль скорой помощи в границах территории стационара;
- центр социального обслуживания и социальной помощи;
- плоскостные спортивные сооружения площадью 1,05 га;
- опорный пункт полиции.

2.3.10. Функциональной зоны объектов культурного наследия, площадью 0,57 га. Размещение новых объектов федерального, регионального и местного значения в ее границах не планируется.

2.3.11. Двух функциональных зон земель сельскохозяйственного назначения, суммарной площадью 129,50 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.12. Шести функциональных зон земель сельскохозяйственного использования, образованных на базе земель лесного фонда, суммарной площадью 1,97 га. Размещение объектов в их границах не планируется.

2.3.13. Шести функциональных зон земель сельскохозяйственного использования, образованных на базе земель иных категорий, суммарной площадью 106,12 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.14. Трех коммунальных функциональных зон, суммарной площадью 3,10 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.15. Пяти функциональных зон береговой полосы, суммарной площадью 40,32 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.16. Тринадцати функциональных зон инженерной и транспортной инфраструктуры на базе земель лесного фонда, суммарной площадью 3,39 га. Десяти функциональных зон инженерной и транспортной инфраструктуры на базе земель иных категорий, суммарной площадью 14,68 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.