



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

Проект

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ПЕТРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

6666-ТП-ПЗ.1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Омск 2024



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

Проект

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕТРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Положение о территориальном планировании

6666-ТП-ПЗ.1

Муниципальный контракт № 03523002195240001520001
от 19 июля 2024 года

Заказчик: Комитет земельно-имущественных отношений и
градостроительной деятельности Администрации Омского
муниципального района Омской области

Генеральный директор

В.Н. Ярмошик

Омск 2024

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№

Общие положения

Генеральный план Петровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Петровское сельское поселение) разработан в соответствии с муниципальным контрактом № 03523002195240001520001 от 19 июля 2024 года (далее – генеральный план).

Основанием для разработки генерального плана является постановление Администрации Омского муниципального района Омской области от 3 июня 2024 № П-24/ОМС-148 «О подготовке проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки Петровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области», Градостроительный кодекс Российской Федерации.

На основании требований части 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, генеральный план Петровского сельского поселения выполнен с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования Омской области и Омского муниципального района Омской области.

Состав и содержание текстовых и графических материалов генерального плана разработаны в соответствии с положениями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Минэконом России от 6 мая 2024 года № 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 9 января 2018 № 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 7 декабря 2016 г. № 793».

Генеральный план разработан на расчетный период 20 лет с выделением сроков его реализации: первая очередь реализации – 2034 год, расчетный срок реализации – 2044 год.

1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Таблица 1

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Строительство / реконструкция	Местоположение	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории	Срок реализации
1	Хоккейная коробка	Строительство	село Петровка, улица Папеля	Единовременная пропускная способность 30 человек. Площадь земельного участка 0,3 га.	Не устанавливаются	до 2034 года
2	Хоккейная коробка	Строительство	в южной части деревни Бородинка	Единовременная пропускная способность 30 человек.	Не устанавливаются	до 2044 года
3	Универсальная спортивная площадка	Строительство	в южной части села Петровка на территории планируемого жилого района	Единовременная пропускная способность 30 человек. Габариты: - универсальная игровая площадка – 25 x 15 м; - малая площадка для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут) – 8 x 5 м; - детская игровая зона – 500 кв.м.	Не устанавливаются	до 2044 года
4	Универсальная спортивная площадка	Строительство	деревня Трусовка, улица Центральная	Единовременная пропускная способность 30 человек. Габариты: - универсальная игровая площадка – 25 x 15 м; - малая площадка для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут) – 8 x 5 м; - детская игровая зона – 140 кв.м.	Не устанавливаются	до 2034 года
5	Универсальная спортивная площадка	Строительство	деревня Халдеевка, улица Центральная	Единовременная пропускная способность 30 человек. Габариты: - универсальная игровая площадка – 25 x 15 м; - малая площадка для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут) – 8 x 5 м; - детская игровая зона – 220 кв.м.	Не устанавливаются	до 2034 года
6	Универсальная спортивная площадка	Строительство	деревня Королевка, улица Новая	Единовременная пропускная способность 30 человек. Габариты: - универсальная игровая площадка – 25 x 15 м; - малая площадка для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут) – 8 x 5 м; - детская игровая зона – 105 кв.м.	Не устанавливаются	до 2034 года
7	Кладбище	Строительство	в юго-восточной части села Петровка	Площадь 0,62 га. Вид кладбища – общественное.	Санитарно-защитная зона	до 2034 года

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Строительство / реконструкция	Местоположение	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории	Срок реализации
8	Кладбище	Строительство	за северной границей села Петровка	Площадь 25,61 га. Вид кладбища – общественное.	Санитарно-защитная зона	до 2034 года
9	Кладбище	Строительство	в юго-восточной части деревни Калиновка	Площадь 0,12 га. Вид кладбища – общественное.	Санитарно-защитная зона	до 2034 года
10	Кладбище	Строительство	в северо-восточной части деревни Девятириковка	Площадь 0,15 га. Вид кладбища – общественное.	Санитарно-защитная зона	до 2034 года
11	Автомобильная дорога общего пользования местного значения	Строительство	Подъезд к планируемому микрорайону в деревне Бородинка от автомобильной дороги регионального значения	Ориентировочная протяженность 0,05 км. Тип дорожного покрытия – асфальтовое.	Придорожная полоса	до 2044 года

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

Функциональное зонирование выполнено в отношении всей территории Петровского сельского поселения.

По характеру освоения на карте функциональных зон выделены:

- существующие функциональные зоны – территории сложившееся на момент разработки генерального плана функциональное назначение и цель использования которых не изменяется на расчетный срок реализации такого генерального плана;

- планируемые функциональные зоны – территории свободные от застройки, на которых планируется проведение комплексного освоения в целях жилой, рекреационной, коммерческой и иной застройки.

Функциональные зоны определены в соответствии с рекомендациями приказа Минэкономразвития России от 6 мая 2024 года № 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)», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 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 7 декабря 2016 г. № 793».

В настоящем генеральном плане выделены следующие виды функциональных зон:

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предусмотрена в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Жилые зоны на территории Петровского сельского поселения сформированы жилыми районами с низкой плотностью застройки и включает участки, предназначенные для размещения индивидуальной жилой застройки, малоэтажной жилой застройки и объектов с минимально разрешенным набором услуг, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов преимущественно делового использования, торгового использования, научно-исследовательские и коммунально-складские объекты.

3. Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов, которые не могут входить в состав многофункциональных зон, поскольку характеризуются особыми условиями использования территории, в том числе для организаций здравоохранения, образования, культуры, социального обслуживания населения.

4. Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность.

5. Коммунально-складская зона предназначена для размещения производственных и административных зданий, строений и сооружений, обслуживающих производственные объекты, размещения объектов коммунального и складского назначения, объектов пожарной охраны.

6. Зона инженерной инфраструктуры, выделенная для размещения объектов инженерного обеспечения, в том числе коридоров пропускания коммуникаций.

7. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры различных видов, объектов улично-дорожной сети.

8. Зона сельскохозяйственного использования выделена в границах населенных пунктов, входящих в состав Петровского сельского поселения, и предназначена для пашни, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), ведения садоводства и огородничества, размещения некапитальных сельскохозяйственных объектов, размещения объектов инженерного обеспечения.

9. Зона сельскохозяйственных угодий включает пашни (пары) для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбища для выпаса скота и сенокосения, расположенные за границами населенных пунктов, входящих в состав Петровского сельского поселения.

10. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий, предназначенная для размещения объектов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, объектов для хранения и эксплуатации сельскохозяйственной техники, амбаров, силосных ям, башен, объектов для содержания сельскохозяйственных животных, для ведения пчеловодства и разведения рыбы или водоплавающей птицы.

11. Зоны рекреационного назначения предназначены для обеспечения различных видов отдыха населения, в их составе могут размещаться объекты спорта, торговли, санаторно-курортного обеспечения населения, а также объекты природно-познавательного туризма.

12. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, объектов рекреационного назначения, отдельных спортивных объектов.

13. Зона отдыха включает в себя участки территории, предназначенные для размещения зданий, сооружений, площадок, обустроенных мест для занятий массовым активным семейным отдыхом, проведением досуга населения, объектов массового летнего отдыха, пляжей.

14. Зона лесов включает в себя территории, занятые лесными массивами.

15. Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и объектов их обслуживания.

16. Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для обеспечения правовых условий формирования, сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных зон, противопожарных и иных зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

17. Иные зоны включают территории, расположенные в границах санитарно-защитной зоны действующего скотомогильника, а также территории на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно.

Таблица 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	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональной зоны			Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Площадь, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны, этаж	
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующая	566,04	0,40	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
		Планируемая	145,27	0,40	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	Существующая	3,61	0,80	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
		Планируемая	3,66	0,80	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
3	Зона специализированной общественной застройки	Существующая	15,99	0,80	3	Планируемые объекты местного значения муниципального района: 1. Реконструкция МДОУ «Детский сад «Петровский» с увеличением мощности на 67 мест по адресу: село Петровка, улица Советская, 27. 2. Строительство нового учебного корпуса МБОУ «Петровская СОШ № 1» на 95 мест по адресу: село Петровка, улица Школьная. 3. Строительство организации дополнительного образования с единовременной вместимостью 80 ученических мест по адресу: село Петровка, улица Садовая. 4. Реконструкция Петровского СДК с увеличением мощности зрительного зала на

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональной зоны			Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Площадь, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны, этаж	
						122 посадочных места. Адрес: село Петровка, ул. Школьная, 11. 5. Реконструкция угольной котельной в деревне Калиновка. Перспективный вид топлива – природный газ. Планируемые объекты местного значения поселения: 1. Строительство хоккейной коробки с единовременной пропускной способностью 30 человек по адресу: село Петровка, улица Папеля. 2. Строительство универсальной спортивной площадки с единовременной пропускной способностью 30 человек по адресу: деревня Трусовка, улица Центральная. Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют.
		Планируемая	5,18	0,80	3	Планируемые объекты местного значения муниципального района: 1. Строительство детского сада на 145 мест по адресу: село Петровка, в створе улиц 70 лет Октября и Южная. 2. Строительство детского сада на 195 мест в южной части деревни Бородинка. 3. Строительство средней общеобразовательной школы на 230 мест в южной части деревни Бородинка. 4. Строительство сельского дома культуры на 150 мест в южной части деревни Бородинка. 5. Стадион с единовременной пропускной способностью 60 человек в южной части деревни Бородинка. Планируемые объекты местного значения поселения:

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональной зоны			Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Площадь, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны, этаж	
						1. Строительство универсальной спортивной площадки с единовременной пропускной способностью 30 человек в южной части села Петровка на территории планируемого жилого района. 2. Строительство универсальной спортивной площадки с единовременной пропускной способностью 30 человек по адресу: деревня Халдеевка, улица Центральная. 3. Строительство универсальной спортивной площадки с единовременной пропускной способностью 30 человек по адресу: деревня Королевка, улица Новая. 4. Хоккейная коробка с единовременной пропускной способностью 30 человек в южной части деревни Бородинка. Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют.
4	Производственная зона	Существующая	2,33	0,80	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
		Планируемая	0,78	0,80	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
5	Коммунально-складская зона	Существующая	2,75	0,80	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
		Планируемая	0,57	0,80	3	Планируемые объекты регионального значения: 1. Строительство пожарного поста на 2 пожарных автомобиля по адресу: село Петровка. Планируемые объекты федерального и местного значения отсутствуют

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональной зоны			Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Площадь, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны, этаж	
6	Зона инженерной инфраструктуры	Существующая	3,28	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
		Планируемая	0,53	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты местного значения муниципального района: 1. Строительство блочно-модульной газовой котельной в южной части деревни Бородинка. Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют.
7	Зона транспортной инфраструктуры	Существующая	208,90	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
		Планируемая	61,16	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
8	Зоны сельскохозяйственного использования	Существующая	254,24	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты местного значения муниципального района: 1. Строительство насосной станции и двух резервуаров по адресу: деревня Трусовка, улица Центральная. 2. Строительство насосной станции и двух резервуаров по адресу: деревня Девятериковка, улица Центральная. Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют
9	Зоны сельскохозяйственных угодий	Существующая	31453,48	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты местного значения муниципального района: 1. Строительство насосной станции и двух резервуаров за северо-восточной границей деревни Халдеека. 2. Строительство насосной станции и двух резервуаров за границей деревни Бородинка по улице Центральная.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональной зоны			Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Площадь, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны, этаж	
						3. Строительство насосной станции и двух резервуаров за юго-западной границей села Петровка. 4. Строительство насосной станции и двух резервуаров за северной границей деревни Калиновка. Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют.
10	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Существующая	3002,04	0,80	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
		Планируемая	130,68	0,80	3	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
11	Зона рекреационного назначения	Существующая	20,39	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
		Планируемая	101,21	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
12	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Планируемая	5,13	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
13	Зона отдыха	Планируемая	9,09	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
14	Зона лесов	Существующая	12632,95	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
15	Зона кладбищ	Существующая	13,09	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональной зоны			Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Площадь, га	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны, этаж	
		Планируемая	26,50	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты местного значения поселения: 1. Строительство кладбища площадью 0,62 га в юго-восточной части села Петровка. 2. Строительство кладбища площадью 25,61 га за северной границей села Петровка. 3. Строительство кладбища площадью 0,12 га в юго-восточной части деревни Калиновка. 4. Строительство кладбища площадью 0,15 га в северо-восточной части деревни Девятириковка. Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют
16	Зона озелененных территорий специального назначения	Существующая	0,82	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
17	Иные зоны	Существующая	218,99	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют
		Планируемая	35,07	Не установлены	Не установлены	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют

В генеральном плане уточнено местоположение планируемых линейных объектов регионального значения:

1. Реконструкция автомобильной дороги Калиновка – Петровка ориентировочной протяженностью в границах Петровского сельского поселения 9,0 км.

2. Горьковский групповой водопровод (строительство) ориентировочной протяженностью в границах Петровского сельского поселения 34,9 км.

3. Строительство газопровода распределительного высокого давления ориентировочной протяженностью в границах Петровского сельского поселения 33,9 км.

Генеральным планом предусматривается строительство линейных объектов местного значения муниципального района:

1. Строительство газопроводов распределительных низкого давления суммарной протяженностью ориентировочно 54,9 км, в том числе: в селе Петровка – 16,2 км, в деревне Калиновка – 3,7 км, в деревне Трусовка – 2,2 км, в деревне Девятириковка – 4,3 км, в деревне Бородинка – 24,2 км; в деревне Халдеевка – 1,7 км, в деревне Королевка – 2,6 км.

2. Строительство сетей водоснабжения суммарной протяженностью ориентировочно 50,4 км, в том числе: в селе Петровка – 13,4 км, в деревне Калиновка – 3,7 км, в деревне Трусовка – 2,2 км, в деревне Девятириковка – 4,8 км, в деревне Бородинка – 24,6 км; в деревне Халдеевка – 1,7 км.