



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
АНДРЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

6667-ТП-ПЗ.1

Инв.№	Подпись и дата	Взам.инв.

Омск 2024



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
АНДРЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

6667-ТП-ПЗ.1

Муниципальный контракт № 03523002195240001560001
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

Оглавление

Общие положения.....	5
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.....	7
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.....	9

Общие положения

Проект Генерального плана Андреевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области разработан в соответствии с муниципальным контрактом № 03523002195240001560001 от 19 июля 2024 года (далее – Проект).

Основанием для разработки Проекта является постановление Администрации Омского муниципального района Омской области 03.06.2024 № П-24/ОМС-147 «О подготовке проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки Андреевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области».

Проект разработан с учетом положений градостроительной документации Российской Федерации, Омской области и Омского муниципального района:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) (распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р);

- Схема территориального планирования Омской области (постановление Правительства Омской области от 19.08.2009 № 156-п);

- Схема территориального планирования Омского муниципального района Омской области (решение Совета Омского муниципального района Омской области от 26.03.2024 № 17 «О внесении изменений в Схему территориального планирования Омского муниципального района Омской области, утвержденную решением Совета Омского муниципального района Омской области от 15.03.2012 № 8 «Об утверждении схемы территориального планирования Омского муниципального района Омской области»»);

- Генеральный план Андреевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (решение Совета Андреевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 20.09.2017 № 10);

- Правила землепользования и застройки Андреевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (решение Совета Омского муниципального района Омской области от 20.08.2024 № 41);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области (приказ Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 08.07.2019 № 1-п);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Омского муниципального района Омской области (постановление Администрации Омского муниципального района Омской области от 28.12.2022 № П-22/ОМС-306);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Андреевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (постановление Администрации Андреевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 26.12.2022 № 105).

Проект разработан в соответствии с Законом Омской области от 09.03.2017 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в 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 06.05.2024 № 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 № 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».

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	Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Строительство / реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории	Срок реализации	Индекс функциональной зоны
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Объекты в области физической культуры и массового спорта объекты, необходимые для развития на территории поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организации проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий поселения							
1.1	602010302	Спортивная площадка	Строительство	п. Андреевский	Габариты универсальной спортивной площадки 25х15 м. Габариты малой площадки с возможностью выполнения нормативов комплекса ГТО и (или) для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут) – 8х5 м. Единовременная пропускная способность 30 человек	не устанавливаются	2044 год	701010302
1.2	602010302	Спортивная площадка	Строительство	д. Вперед	Габариты универсальной спортивной площадки 25х15 м. Габариты малой площадки с возможностью выполнения нормативов комплекса ГТО и (или) для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут) – 8х5 м. Единовременная пропускная способность 30 человек	не устанавливаются	2044 год	701010302
1.3	602010302	Спортивная площадка	Строительство	д. 18 Партсъезд	Габариты универсальной спортивной площадки 25х15 м. Габариты малой площадки с возможностью выполнения нормативов комплекса ГТО и (или) для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут) – 8х5 м. Единовременная пропускная способность 30 человек	не устанавливаются	2044 год	701010302

1.4	602010302	Спортивная площадка	Строительство	п. СибНИВИ	Габариты универсальной спортивной площадки 25х15 м. Габариты малой площадки с возможностью выполнения нормативов комплекса ГТО и (или) для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут) – 8х5 м. Единоновременная пропускная способность 30 человек	не устанавливаются	2044 год	701010302
1.5	602010302	Спортивная площадка	Строительство	с. Андреевка, ул. Дружбы	Габариты универсальной спортивной площадки 25х15 м. Габариты малой площадки с возможностью выполнения нормативов комплекса ГТО и (или) для занятий воздушной силовой атлетикой (воркаут) – 8х5 м. Единоновременная пропускная способность 30 человек	не устанавливаются	2044 год	701010302
2	Объекты, предназначенные для осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения и обеспечения безопасности дорожного движения на них							
2.1	602030503	Улицы в жилой застройке	Строительство	с. Андреевка	Протяженность 3,7 км. Ширина полосы движения – 3,0 м. Число полос – 2.	не устанавливаются	2044 год	701010405
2.2	602030503	Улицы в жилой застройке	Строительство	п. СибНИВИ	Протяженность 0,1 км. Ширина полосы движения – 3,0 м. Число полос – 2.	не устанавливаются	2044 год	701010405
2.3	602030503	Улицы в жилой застройке	Строительство	д. Вперед	Протяженность 0,8 км. Ширина полосы движения – 3,0 м. Число полос – 2.	не устанавливаются	2044 год	701010405
2.4	602030503	Улицы в жилой застройке	Строительство	д. 18 Партсъезд	Протяженность 0,4 км. Ширина полосы движения – 3,0 м. Число полос – 2.	не устанавливаются	2044 год	701010405
3	Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения Места захоронения, объекты, предназначенные для организации ритуальных услуг							
3.1	602050301	Кладбище	Строительство	в 2000 м на юго-запад от д. 18 Партсъезд	Площадь 40 га	санитарно-защитная зона 500 м*	2044 год	701010701

* Зона с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденным постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

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

Таблица 2

№ п/п	Индекс	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	Численность постоянного населения, чел.	Максимальная плотность населения, чел./га	Планируемый объем ввода жилья, тыс. кв. м	Средняя жилищная обеспеченность, кв.м/чел.	
1	2	3	4	5		8	9	10	11
1	701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующая	253,8	2423	3,0	49,4	40,2	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
			Планируемая	558,4					
2	701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	Существующая	2,5					Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
3	701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	Существующая	2,3	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
			Планируемая	6,4	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
4	701010302	Зона специализированной общественной застройки	Существующая	13,9	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют. Планируемые объекты местного значения поселения: - Спортивная площадка в д. 18 Партсъезд (габариты 25х15 м и 8х5 м, единовременная пропускная способность 30 человек);

									Планируемые объекты местного значения муниципального района: - Организация дополнительного образования на 340 мест на программах дополнительного образования в с. Андреевка, ул. Школьная, 8а (при общеобразовательной школе); - Реконструкция Андреевского сельского Дома культуры с увеличением вместимости до 300 мест в с. Андреевка, ул. Центральная, 48.
			Планируемая	0,9	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют. Планируемые объекты местного значения поселения: - Спортивная площадка в п. Андреевский (габариты 25х15 м и 8х5 м, единовременная пропускная способность 30 человек); - Спортивная площадка в д. Вперед (габариты 25х15 м и 8х5 м, единовременная пропускная способность 30 человек); - Спортивная площадка в п. СибНИВИ (габариты 25х15 м и 8х5 м, единовременная пропускная способность 30 человек); - Спортивная площадка в с. Андреевка, ул. Дружбы (габариты 25х15 м и 8х5 м, единовременная пропускная способность 30 человек).
5	701010401	Производственная зона	Планируемая	0,4	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
6	701010402	Коммунально-складская зона	Существующая	7,5	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
7	701010404	Зона инженерной инфраструктуры	Существующая	7,0	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют. Планируемые объекты местного значения муниципального района: - Канализационные очистные сооружения (КОС) мощностью 400 куб. м/сут в с. Андреевка (земельный участок 55:20:012303:654 площадью 1,4 га); - Реконструкция канализационной насосной станции (КНС) с увеличением производительности до 25 куб. м/ч в с. Андреевка (земельный участок площадью 0,1 га); - Ликвидация угольной котельной в с. Андреевка, ул. Производственная, 22А.
			Планируемая	1,1	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.

8	701010405	Зона транспортной инфраструктуры	Существующая	59,1	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
			Планируемая	8,9	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют. Планируемые объекты местного значения поселения: - Улицы в жилой застройке протяженностью ориентировочно 3,7 км в с. Андреевка; - Улицы в жилой застройке протяженностью ориентировочно 0,1 км в п. СибНИВИ; - Улицы в жилой застройке протяженностью ориентировочно 0,8 км в д. Вперед; - Улицы в жилой застройке протяженностью ориентировочно 0,4 км в д. 18 Партсъезд.
9	701010500	Зона сельскохозяйственного использования	Существующая	55,9	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
10	701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	Существующая	14101,4	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют. Планируемые объекты местного значения муниципального района: - Пункт редуцирования газа (ПРГ) в п. СибНИВИ; - Пункт редуцирования газа (ПРГ) в д. Вперед; - Пункт редуцирования газа (ПРГ) в п. Андреевский; - Пункт редуцирования газа (ПРГ) в д. Партсъезд; - Насосная станция в п. Андреевский; - Насосная станция в д. 18 Партсъезд; - Насосная станция в д. Вперёд; - Насосная станция в п. СибНИВИ; - Насосная станция в д. Половинка.
11	701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Существующая	166,4	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, местного значения отсутствуют. Планируемые объекты регионального значения: - Строительство молочного комплекса на 1200 голов с доильным залом, 7,0 тыс. тонн молока в год (площадь земельного участка 58,5 га). Инженерная инфраструктура, необходимая для эксплуатации объекта: - газоснабжение от ГРС-4, г. Омск (320 тыс. куб.м), сеть газораспределения от ГРПШ микрорайона Загородный г. Омска до с. Андреевка;

									- электроснабжение от ПС «Андреевка» 35/10 кВ.
12	701010502	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	Существующая	496,8	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
13	701010600	Зона рекреационного назначения	Существующая	18,4	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
			Планируемая	55,1	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
14	701010605	Зона лесов	Существующая	2048,6	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
15	701010701	Зона кладбищ	Существующая	21,0	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
			Планируемая	40,0	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального значения отсутствуют. Планируемые объекты местного значения поселения: - Кладбище площадью 40 га в 2000 м на юго-запад от д. 18 Партсезд.
16	701010702	Зона складирования и захоронения отходов	Существующая	0,2	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
17	701010703	Зона озелененных территорий специального назначения	Планируемая	5,4	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.
18	701010800	Зона режимных территорий	Существующая	695,1	-	-	-	-	Планируемые объекты федерального, регионального, местного значения отсутствуют.

Генеральным планом предусматривается **размещение линейных объектов местного значения муниципального района:**

- водопровод в с. Андреевка протяженностью ориентировочно 4,8 км (диаметр 50-100 мм);
- водопровод в п. СибНИВИ протяженностью ориентировочно 2,2 км (диаметр 50 мм);
- водопровод в д. Вперед протяженностью ориентировочно 2,3 км (диаметр 50 мм);
- водопровод в п. Андреевский протяженностью ориентировочно 0,4 км (диаметр 50-100 мм);
- водопровод в д. 18 Партсъезд протяженностью ориентировочно 1,8 км (диаметр 50 мм);
- водопровод к планируемому молочному комплексу на 1200 голов с доильным залом, с. Андреевка протяженностью ориентировочно 2,6 км;
- водовод к с. Андреевка протяженностью ориентировочно 8,7 км (диаметр 100 мм);
- реконструкция водопровода в с. Андреевка (Ду-150 мм, L-500 м; Ду-150 мм, L-500 м; Д-120 мм, L-917 м; Ду-100 мм, L-2164 м; Ду-76 мм, L-1250 м; Ду-50 мм, L-669 м; Д-32 мм, L-230 м);
- реконструкция канализации в с. Андреевка протяженностью 3,0 км (диаметр 100 мм);
- газопровод распределительного низкого давления протяженностью ориентировочно 2,4 км в п. СибНИВИ;
- газопровод распределительного низкого давления протяженностью ориентировочно 2,1 км в д. Вперед;
- газопровод распределительного низкого давления протяженностью ориентировочно 2,2 км в п. Андреевский;
- газопровод распределительного низкого давления протяженностью ориентировочно 1,5 км в д. Партсъезд;
- газопровод распределительного низкого давления протяженностью ориентировочно 3,3 км к планируемому молочному комплексу на 1200 голов с доильным залом, с. Андреевка (газоснабжение от ГРС-4, г. Омск (320 тыс. куб.м));
- линия электропередачи 10 кВ протяженностью ориентировочно 2,9 км к планируемому молочному комплексу на 1200 голов с доильным залом, с. Андреевка (электроснабжение от ПС «Андреевка» 35/10 кВ).

Схемой территориального планирования Омской области (постановление Правительства Омской области от 19 августа 2009 года № 156-п) в границах Андреевского сельского поселения предусматривается:

1) размещение линейных объектов регионального значения в области транспорта:

- строительство автомобильной дороги «Северный обход г. Омска» протяженностью ориентировочно 13,16 км в границах поселения;
- реконструкция автомобильной дороги Омск – Андреевка протяженностью 6,8 км;
- реконструкция автомобильной дороги Подъезд к деревне Вперед протяженностью 2,8 км.

2) размещение линейных объектов регионального значения в области газоснабжения:

- газопровод межпоселковый до п. Хвойный – д. 18 Партсъезд – п. Андреевский – д. Вперед – п. СибНИВИ Омского района Омской области (Д 160, Д 110) протяженностью ориентировочно 17,2 км в границах поселения.

3) размещение линейных объектов регионального значения в области водоснабжения:

- Горьковский групповой водопровод (строительство) протяженностью ориентировочно 23,6 км в границах поселения.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) (распоряжение Правительства Российской

Федерации от 06.05.2015 № 816-р) в границах Андреевского сельского поселения предусматривается **размещение линейных объектов федерального значения:**

- магистральный нефтепровод «Омск - Павлодар». Реконструкция на участке 0,0-22,0 км (пропускная способность 16,01 млн. тонн в год, диаметр 1020 мм);
- магистральный нефтепровод «Омск - Павлодар». Реконструкция на участке 22,0-83,0 км (пропускная способность 16,01 млн. тонн в год, диаметр 1020 мм);
- магистральный нефтепровод «Омск - Павлодар». Реконструкция на участке 40,94-41,4 км на переходе через р. Омь (основная нитка) (пропускная способность 16,01 млн. тонн в год, диаметр 1020 мм);
- магистральный нефтепродуктопровод «Омск - Сокур». Реконструкция на участке 13,2-50,3 км (пропускная способность до 6,4 млн. тонн в год, диаметр 530 мм).

Таблица 3

Характеристика зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов

№ п/п	Назначение и наименование объекта	Местоположение	Тип ЗОУИТ	Характеристики ЗОУИТ	Нормативно-правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории для каждого вида зон ¹
1	2	3	4	5	6
1	Молочный комплекс на 1200 голов с доильным залом	с. Андреевка	санитарно-защитная зона	500 м	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2	Строительство автомобильной дороги «Северный обход г. Омска»	Андреевское сельское поселение	придорожная полоса	150 м	Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
3	Реконструкция автомобильной дороги Омск - Андреевка	Андреевское сельское поселение	придорожная полоса	50 м	
4	Реконструкция автомобильной дороги Подъезд к деревне Вперед	Андреевское сельское поселение	придорожная полоса	25 м	
5	Насосная станция	п. Андреевский д. 18 Партсъезд д. Вперёд п. СибНИВИ д. Половинка	зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	граница первого пояса зоны санитарной охраны на расстоянии 15 м	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения»
6	Водопровод Водовод	Андреевское сельское поселение; с. Андреевка п. Андреевский д. 18 Партсъезд д. Вперёд п. СибНИВИ		10 м	
7	Горьковский групповой водопровод	Андреевское сельское поселение			

8	Реконструкция канализационной насосной станции (КНС) 25 куб. м/ч	с. Андреевка	санитарно-защитная зона	15 м	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
9	Канализационные очистные сооружения (КОС) 400 куб. м/сут.	с. Андреевка, земельный участок 55:20:012303:654	санитарно-защитная зона	20 м	
10	Газопровод распределительный высокого давления	до п. Хвойный – д. 18 Партсъезд – п. Андреевский – д. Вперед – п. СибНИВИ	охранные зоны газораспределительных сетей	2 м	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
11	Газопровод распределительный низкого давления	с. Андреевка п. СибНИВИ д. Вперёд п. Андреевский д. 18 Партсъезд			
12	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	п. СибНИВИ д. Вперёд п. Андреевский д. 18 Партсъезд		10 м	
13	Линии электропередачи 10 кВ	электроснабжение планируемого молочного комплекса от ПС «Андреевка» 35/10 кВ	охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	10 м	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
14	Кладбище 40 га	в 2000 м на юго-запад от д. 18 Партсъезд	санитарно-защитная зона	500 м	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
15	Магистральный нефтепровод/ нефтепродуктопровод (реконструкция)	Андреевское сельское поселение	охранные зоны магистральных нефтепроводов, магистральных нефтепродуктопроводов	25 м	«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9
			зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов	150 м	СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*

Примечание:

1. Режим использования или ограничения на использование территорий в границах зон с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с нормативно-правовым документом для каждого вида зон.