

**ОМСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ОМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ОМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**

**Заказчик: Администрация Омского сельского 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

## Содержание

1. Общие положения .....	4
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики и местоположение .....	6
2.1. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов местного значения поселения.....	6
3. 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) и местоположение линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения .....	10
3.1. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Омского муниципального района .....	14
3.1.1. Охранные зоны .....	14
3.1.2. Санитарные разрывы.....	14
3.1.3. Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений.....	14

## 1. Общие положения

1.1. Генеральный план Омского сельского поселения (далее генеральный план) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Законом Омской области от 09.03.2007г. №874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», Законом Омской области от 30.07.2004г. №548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области», Законом Омской области от 15.10.2003г. №467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», Постановлением Правительства Омской области от 19.08.2009г. №156-П «Об утверждении схемы территориального планирования Омской области» в редакции Постановления Правительства Омской области от 28.06.2017 г. №189-п, Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008г. №22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области», Решением совета Омского муниципального района от 15.03.2012г. №8 «Об утверждении схемы территориального планирования Омского муниципального района Омской области», проект схемы территориального планирования Омского муниципального района.

1.2. Проектные решения, определяющие состав и параметры жилого фонда, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры подготовлены на основании прогноза численности населения на территории Омского сельского поселения на 2038 год в количестве 5 314 человек.

1.3. Генеральный план разработан с учетом ранее установленных границ населенных пунктов.

1.4. Генеральный план содержит:

- положение о территориальном планировании;
- совмещенную карту границ населенных пунктов входящих в состав Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, с картой планируемого размещения объектов местного значения Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, и с картой функциональных зон Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, на двух листах;
- материалы по обоснованию генерального плана;
- совмещенную карту зон с особыми условиями использования территории Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, с картой

территорий объектов культурного наследия и объектов мемориального характера Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, и с картой территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, на двух листах;

- карту местоположения существующих и строящихся объектов Омского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, на двух листах.

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

2.1. Устройство кладбища площадью 0,18 га в д.Зеленовка в функциональной зоне ритуальной деятельности (РД) площадью 3,5 га.

2.2. Увеличение кладбища на 0,94 га в п.Омский в границах функциональной зоны ритуальной деятельности площадью 3,7 га.

2.3. Строительство линий электропередач 10 кВ:

- п.Омский – 0,3 км.;
- д.Зеленовка – 0,8 км.;
- д.Березянка – 1,5 км.

2.4. Строительство линий электропередач 0,4 кВ:

- п.Омский – 23,3 км., в том числе локального значения 19,8 км.;
- д.Зеленовка – 11 км., в том числе локального значения 0,7 км.;
- д.Березянка – 8,2 км., в том числе локального значения 2,0 км.

2.5. Строительство сетей газоснабжения:

- п.Омский – д.Зеленовка – д.Березянка – 5,1 км.;
- п.Омский – 49,9 км., в том числе локального значения 36,4 км.;
- д.Зеленовка – 13,1 км., в том числе локального значения 0,7 км.;
- д.Березянка – 15,0 км., в том числе локального значения 2,0 км.

2.6. Строительство автомобильных дорог:

- п.Омский – 40,7 км., в том числе локального значения 37,5 км.;
- д.Зеленовка – 17,3 км., в том числе локального значения 4,9 км.;
- д.Березянка – 13,4 км., в том числе локального значения 2,7 км.

## **2.1. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов местного значения поселения**

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль или вокруг объектов в целях обеспечения нормальных условий их эксплуатации и исключения их повреждения.

Охранные зоны устанавливаются для линейных инженерных сооружений:

1. линий электропередач, величина охранной зоны для линий электропередач устанавливается в соответствии с Требованиями к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, содержащихся в Постановлении Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 (в редакции от 26.08.2013г.).

а) вдоль воздушных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

- при напряжении до 1 кВ – на 2 метра;
- при напряжении от 1 кВ до 20 кВ – на 10 метров за границами населенных пунктов, на 5 метров в границах населенных пунктов;
- при напряжении до 35 кВ – на 15 метров;
- при напряжении 110 кВ – на 20 метров;
- при напряжении 150 кВ, 220 кВ – на 25 метров;
- при напряжении 300 кВ, 500кВ – на 30 метров.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

2. сетей газоснабжения, для газораспределительных сетей устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» (в редакции от 22.12.2011г.):

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров с противоположной стороны.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007г. №74 (в ред. От 25.04.2014г.) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых данными санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является не превышение на ее внешней границе и за ее пределами предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, предельно допустимых уровней физического воздействия на атмосферный воздух.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или

индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Для планируемого кладбища в д.Зеленовка и кладбища в п.Омский в новых границах 100-метровые санитарно-защитные зоны.

### **3. 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) и местоположение линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения**

На территории поселения планируется образование:

3.1. Функциональных зон малоэтажной жилой застройки (Ж-1). В п.Омский общей площадью 419,18 га, в д.Зеленовка – 118,11 га, в д.Березянка – 132,50 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.2. Функциональных зон среднеэтажной жилой застройки (Ж-2) в п.Омский общей площадью 5,78 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.3. Общественно-деловых функциональных зон (ОД-1). В п.Омский общей площадью 17,66 га, в д.Зеленовка – 12,14 га, в д.Березянка – 4,00 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.4. Функциональных зон отдыха (рекреации) (Р-1). В п.Омский общей площадью 30,38 га, в д.Зеленовка – 3,95 га, в д.Березянка – 3,43 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.6. Функциональных зон земельных участков (территорий) общего пользования (ОП) в п.Омский общей площадью 14,46 га, в д.Зеленовка – 16,03 га, в д.Березянка – 6,83 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.7. Функциональных зон объектов коммунального обслуживания (К-1). В п.Омский общей площадью 1,91 га, в д.Зеленовка – 0,20 га, в д.Березянка – 0,76 га.

3.8. Функциональных зон объектов придорожного сервиса (К-2) за границами населенных пунктов – 2,18 га.

3.9. Функциональных зон сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-1) площадью 22,07 га.

3.10. Функциональных зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-2). В п.Омский общей площадью 65,11 га, в д.Зеленовка – 75,12 га, в д.Березянка – 74,84 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.11. Функциональной зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-3) в д.Зеленовка площадью 25,68 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в ней не планируется.

3.12. Функциональных зон сельскохозяйственного использования (СХИ-4) за границами населенных пунктов общей площадью 257,07 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.13. Функциональных зон производственно-складских объектов IV и V класса опасности (П) в п.Омский общей площадью 5,15 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.14. Функциональных зон ритуальной деятельности (РД). В п.Омский общей площадью 8,07 га, в д.Зеленовка – 3,45 га, в д.Березянка – 0,99 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.15. Функциональных зон специальной деятельности (СД) за границами населенных пунктов площадью 5,01 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.16. Функциональных зон автомобильного транспорта (АТ) в п.Омский площадью 4,95 га, в д.Зеленовка – 5,03 га, в д.Березянка – 3,50 га, и за границами населенных пунктов общей площадью 30,38 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.17. Функциональной зоны запаса (З) за границами населенных пунктов площадью 16,07 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

На территории Омского сельского поселения планируется строительство следующих линейных объектов:

3.18. Линии электропередач 10 кВ местного значения поселения, суммарной протяженностью 2,6 км.

3.19. Линии электропередач 0,4 кВ местного значения поселения, суммарной протяженностью 42,5 км

3.20. Межпоселкового газопровода местного значения, суммарной протяженностью 5,1 км.

3.21. Распределительных газопроводов местного значения суммарной протяженностью 78 км.

3.22. Горьковского группового водопровода регионального значения, протяженностью 21,9 км., с насосной станцией и водонапорной башней в каждом населенном пункте.

3.23. Распределительных водопроводов местного значения суммарной протяженностью 65,7 км.

3.24. Автомобильной дороги «Северный обход г.Омска» регионального (межмуниципального) значения, протяженностью 4,8 км.

3.25. Автомобильных дорог в границах населенных пунктов суммарной протяженностью 71,4 км.

Сведения о планируемых для размещения на территории Омского сельского поселения объектах федерального, регионального значения и объектах местного значения представлены в таблице №1.

Таблица №1: Сведения о планируемых для размещения на территории Омского сельского поселения объектах федерального, регионального значения и объектах местного значения.

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта
<b>Объекты федерального значения</b>		
1	Не планируются	-
<b>Объекты регионального значения</b>		
1	Строительство автомобильной дороги «Северный обход города Омска», протяженностью в границах поселения 4,8 км	южнее п.Омский
2	Строительство Горьковского группового водопровода, протяженностью в границах поселения 21,9 км.	д.Березянка, д.Зеленовка, п.Омский
<b>Объекты местного значения Омского муниципального района</b>		
1	Реконструкция автомобильной дороги, протяженностью 4,2 км.	п.Омский – д.Ракитинка
2	Реконструкция магистральных сетей водопровода, протяженностью в границах поселения 4,6 км.	п.Омский – д.Ракитинка – с.Пушкино
3	Реконструкция водопроводных сетей, протяженностью 4,2 км.	п.Омский
4	Реконструкция насосной станции	п.Омский
<b>Объекты местного значения Омского сельского поселения</b>		
1	Увеличение кладбища на 0,94 га	п.Омский
2	Устройство кладбища, площадью 0,18 га	д.Зеленовка
<b>Резервируемые территории</b>		
1	Объект капитального строительства здравоохранения, площадь земельного участка 0,7 га	п.Омский
2	Объект капитального строительства учебно-образовательного назначения, площадь земельного участка 0,8 га	п.Омский
3	Объект капитального строительства учебно-образовательного назначения, площадь земельного участка 1,2 га	д.Березянка

### **3.1. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Омского муниципального района**

#### **3.1.1. Охранные зоны**

Размеры охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 (в редакции от 26.08.2013г.).

#### **3.1.2. Санитарные разрывы**

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов - санитарные разрывы. Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

На территории Омского сельского поселения величина санитарного разрыва от оси планируемой автомобильной дороги «Северный обход г.Омска» регионального (межмуниципального) значения составляет – 100 м. в обе стороны.

#### **3.1.3. Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений**

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002г. №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПин 2.1.4.1110-02» зоны санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов – санитарно-защитной полосой.

Для планируемого Горьковского группового водопровода регионального значения санитарно-защитная полоса составляет 50 метров в обе стороны.