



КОРПУС

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
основано в 1992 году

www.korpus-rf.ru

+7 (383) 351-66-00 info@korpus-rf.ru

Приложение
к Решению Совета
Омского муниципального района
Омской области
от 17.08.2023 № 54

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН муниципального образования Троицкого сельского поселения Омского муниципального района Омской области

**Положение о территориальном
планировании**

Том I

г. Новосибирск, 2022



КОРПУС

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
основано в 1992 году

www.korpus-rf.ru
+7 (383) 351-66-00 info@korpus-rf.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН муниципального образования Троицкого сельского поселения Омского муниципального района Омской области

**Положение о территориальном
планировании**

Том I

Исполнитель: ООО «КОРПУС»

Директор ООО «Корпус»

Исполнительный директор ООО «Корпус»

Главный архитектор проекта

Ю.П. Воронов

Л.А. Куприянов

И.С. Саранча

Новосибирск, 2022

Состав генерального плана Троицкого сельского поселения Омского
муниципального района Омской области:

1. Положение о территориальном планировании
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения
3. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав поселения
4. Карта функциональных зон поселения
5. Описание границ населённого пункта с. Троицкое Троицкого сельского поселения Омского муниципального района Омской области
6. Описание границ населённого пункта д. Верхний Карбуш Троицкого сельского поселения Омского муниципального района Омской области

1. Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании выполнено в соответствии со статьёй 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов проекта генерального плана Троицкого сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Проект), содержащей:

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, 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.

1.1. Перечень применяемых в тексте сокращений

ВОС	водоочистные сооружения
д.	деревня
КНС	канализационные насосные станции
КОС	канализационные очистные сооружения
ЛВ	линия воздушная
ЛЭП	линия электропередачи
МСП	малое и среднее предпринимательство
ОУИТ	особые условия использования территории
ПС	подстанция (электрическая)
с.	село
СЗЗ	санитарно-защитная зона
ТП	трансформаторная подстанция
чел.	человек

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, 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

В составе таблицы1 сведены все мероприятия с разбивкой по направлениям (отраслям).

Таблица 1

Перечень объектов местного значения поселения

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Местоположение	Основные характеристики объекта	Характеристика зоны объекта с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
1. Объекты транспортной инфраструктуры						
1.1. Улично-дорожная сеть						
1.	Сооружение	Организация транспортного обслуживания населения	Улично-дорожная сеть	с. Троицкое	8 км	Не устанавливается
2.	Сооружение	Организация транспортного обслуживания населения	Улично-дорожная сеть	д. Верхний Карбуш	2 км	Не устанавливается
1.2. Транспортная инфраструктура						
3.	Сооружение	Организация транспортного обслуживания населения	Строительство уличной парковки легкового транспорта	с. Троицкое (ул. Октябрьская, д. 1а, вблизи ФАП)	18 машино-мест	Не устанавливается
4.	Сооружение	Организация транспортного обслуживания населения	Строительство уличных парковок для легкового транспорта	с. Троицкое (районы МКД)	2570 машино-мест	Не устанавливается

1	2	3	4	5	6	7
2. Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения						
2.1. Объекты физической культуры и массового спорта						
5.	Здание	Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий	Спортивные залы по месту жительства	с. Троицкое	650 м ²	Не устанавливается
6.	Здание	Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий	Спортивные залы по месту жительства	д. Верхний Карбуш	100 м ²	Не устанавливается
7.	Сооружение	Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий	Площадка для занятия спортом	д. Верхний Карбуш	1 тыс. м ²	Не устанавливается

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

Таблица 2

№ пп	Наименование	Размещение объектов значения			Размеры земельных участков	Площадь функциональной зоны, га	Максимальная этажность застройки зоны
		ОФЗ	ОРЗ	ОМЗ (МР и СП)			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Жилые зоны:						
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	-	-	0,04-0,15 га	611,1	3
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	-	-	-	в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	25,1	4
1.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	-	-	-	в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	16,2	8
1.4	Жилая зона	-	-	-	в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	148,8	8

1	2	3	4	5	6	7	8
	Размещение объектов местного значения муниципального района: 1. Строительство общеобразовательной школы, с. Троицкое в микрорайоне «Ясная Поляна», 1885 мест 2. Строительство 2-х детских садов, с. Троицкое в микрорайоне «Ясная Поляна», 870 мест 3. Строительство дошкольного образовательного учреждения, с. Троицкое, 310 мест 4. Строительство ФОК, с. Троицкое						
2	Зоны общественно-делового назначения:						
	Многофункциональная общественно-деловая зона	-	-	+	от 0,04 га	192,07	3
2.1	Размещение объектов местного значения муниципального района: 5. Строительство 1 объекта образования с. Троицкое в микрорайоне «Ясная Поляна», 1122 места 6. Строительство дошкольного образовательного учреждения, д. Верхний Карбуш, 70 мест 7. Строительство учреждения дополнительного образования детей, с. Троицкое 8. Учреждение культурно-досугового назначения, с. Троицкое, д. Верхний Карбуш						
	Зона специализированной общественной застройки	-	+	+	от 0,04 га	13,9	3
2.2	Размещение объектов регионального значения: 9. Строительство врачебной амбулатории, с. Троицкое Омского муниципального района Омской области, 191 м2. 10. Строительство комплекса «детская поликлиника – взрослая поликлиника», с. Троицкое, мкрн. «Ясная Поляна» Размещение объектов местного значения района: 11. Реконструкция библиотеки с организацией детского отделения, д. Верхний Карбуш, ул. Школьная, д. 4 12. Строительство здания библиотеки с организацией детского отделения в с. Троицкое Размещение объектов местного значения поселения: 13. Спортивные залы по месту жительства, с. Троицкое, д. Верхний Карбуш 14. Площадка для занятия спортом, д. Верхний Карбуш						
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:						
3.1	Производственная зона	-	-	-	от 0,1 га	196,83	3
3.2	Коммунально-складская зона	-	-	-	от 0,1 га	14,12	3
3.3	Зона инженерной инфраструктуры	+	+	+	в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Омской области	16,6	в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Омской области
	Размещение объектов федерального значения: 15. Газопровод-отвод и ГРС-29 г. Омск Омской области Размещение объектов регионального значения: 16. Водозаборные сооружения Любино-Исилькульского группового водопровода (реконструкция), Троицкое с/п 17. ВНС 2-го подъёма Любино-Исилькульского группового водопровода (реконструкция), Троицкое с/п Размещение объектов местного значения муниципального района:						

1	2	3	4	5	6	7	8
	18. Реконструкция водонасосной станции, д. Верхний Карбуш 19. Резервуар чистой воды, с. Троицкое, д. Верхний Карбуш 20. Канализационные очистные сооружения (КОС), Троицкое с/п 21. Реконструкция канализационных насосных станций, с. Троицкое 22. Реконструкция котельной, с. Троицкое 23. ГРП, с. Троицкое 24. Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ, с. Троицкое, д. Верхний Карбуш						
	Зона транспортной инфраструктуры	-	+	+	от 0,1 га	303,5	3
3.4	Размещение объектов регионального значения: 25. АГНКС-АЗС № 11 (Реконструкция АЗС путём дооборудования модулем заправки КПП), с. Троицкое 26. Строительство АГНКС, с. Троицкое, мкрн. Ясная Поляна Размещение объектов местного значения поселения: 27. Строительство уличной парковки легкового транспорта, с. Троицкое (ул. Октябрьская, д. 1а, вблизи ФАПа) 28. Строительство уличных парковок для легкового транспорта, с. Троицкое						
4	Зоны сельскохозяйственного назначения:						
4.1	Зоны сельскохозяйственного использования	-	-	-	от 0,04 га	140	3 (ЛПХ)
4.2	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	-	-	-	200-1500 кв.м	119,5	3 (ЛПХ)
4.3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	+	-	от 0,04 га	106,3	3 (ЛПХ)
4.3	Размещение объектов регионального значения: 29. Строительство агропромышленного парка «Макошь». Инженерная инфраструктура, необходимая для эксплуатации объекта: - газоснабжение от перспективной ГРС-29, г. Омск (20 тыс. куб. м);- электроснабжение от ПС «Памяти Тельмана» 110/10 кВ, с. Сосновка						
4.4	Зона сельскохозяйственных угодий	-	+	-	от 0,04 га	3747,20	3 (ЛПХ)
5	Рекреационные зоны:						
5.2	Зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	-	-	-	от 0,01 га	90,8	1
5.4	Зона лесов	-	-	-	-	53,71	-
6	Зоны специального назначения:						
6.1	Зона кладбищ	-	-	-	0,24 га на 1000 человек	5,65	-
6.3	Зона озеленённых территорий специального назначения	-	-	-	-	24,7	-
7	Зона акваторий	-	-	-	-	75,12	-

Дополнительно представлены крупные линейные проекты регионального значения, запланированные к реализации на территории Троицкого сельского поселения.

Таблица 3

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Местоположение	Основные характеристики объекта	Характеристика зоны объекта с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
1. Объекты инженерной инфраструктуры						
1.1. Водоотведение						
30.	Линейное сооружение	Организация водоотведения	Канализационный коллектор с очистными сооружениями от города Омска, до микрорайона «Ясная поляна» (строительство)	Омская область, г. Омск, Омский муниципальный район, Троицкое сельское поселение с. Троицкое	Ориентировочная протяженность 15 км	Охранная зона ¹ – 20 м
1.2. Водоснабжение						
31.	Линейное сооружение	Водоснабжение территории сельскохозяйственного назначения	Реконструкция Новоомской оросительной системы, Омский муниципальный район, Омская область	Троицкое с/п	11,825 км	Устанавливаются отдельно для каждого объекта системы согласно нормативным документам
32.	Линейное сооружение	Организация водоснабжения	Магистральный водопровод с. Троицкое – с. Орловка (реконструкция)	Троицкое с/п	Ду800 мм	Охранная зона ¹ – 20 м
1.3. Газоснабжение						
33.	Линейное сооружение	Организация газоснабжения	Газопровод межпоселковый к с. Троицкое и п. Новоомский Омского района Омской области	Омская область, г. Омск, Омский муниципальный район, Троицкое сельское поселение с. Троицкое	протяжённость 5,2 км	Охранная зона ² – 4 м

¹ Санитарно-защитная полоса водоводов согласно подпункту 2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», при условии отсутствия грунтовых вод и диаметре водоводов менее 1000 мм принята по обе стороны от крайних линий водопровода 10 м.

² В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, вдоль трасс наружных газопроводов охранные зоны устанавливаются в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.