



ООО "Тават"

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ТРОИЦКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ
ТЮКАЛИНСКОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Омск 2024

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТРОИЦКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЮКАЛИНСКОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Омск 2024

1 Общее положение

Генеральный план Троицкого сельского поселения Тюкалинского муниципального района Омской области (далее – Троицкого сельское поселение, сельское поселение, поселение) разработан в соответствии с муниципальным контрактом от 24.06.2024 № 1, заключенным между администрацией Троицкого сельского поселения Тюкалинского муниципального района Омской области и ООО «Тават».

Генеральный план Троицкого сельского поселения Тюкалинского муниципального района Омской области разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон N 190-ФЗ от 29 декабря 2004 года), Закон Омской области от 09.03.2007 г. № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области»; стратегии социально-экономического развития Омской области до 2025 года, утвержденной Указом Губернатора Омской области от 24.06.2013 г. № 93; региональными нормативами градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных Приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 08.07.2019 г № 1, Закон Омской области от 30.04.2015 № 1743-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Омской области»; Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения»; Законом Омской области от 03.04.1996 № 48-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Омской области»; Законом Омской области от 06.10.2005 № 673-ОЗ «Об охране окружающей среды в Омской области»; Методическими рекомендациями по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)" утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 6 мая 2024 г. N 273.

Генеральный план - документ территориального планирования, который является пространственным отображением программ (стратегий) социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, программных документов развития муниципальных районов и определяет стратегию градостроительного развития поселения.

В генеральном плане были учтены:

– Территориальная схема обращения с отходами производства и потребления в Омской области, утвержденная приказом Минприроды Омской области от 26.05.2020 № 39;

– Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные Приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 08.07.2019 г. № 1-п;

– Постановление администрации Троицкого сельского поселения Тюкалинского муниципального района Омской области от 11.03.2024г. № 19 «Использование и охрана земель на территории Троицкого сельского поселения Тюкалинского муниципального района Омской области на 2024 - 2026 годы»

– Постановление администрации Троицкого сельского поселения Тюкалинского муниципального района Омской области от 19.09.2019г. № 56 Об утверждении муниципальной программы «Развитие территории Троицкого сельского поселения Тюкалинского муниципального района Омской области на 2020-2025 годы»

– Постановление администрации Троицкого сельского поселения Тюкалинского муниципального района Омской области от 11.03.2024г. № 15 Об утверждении муниципальной программы Троицкого сельского поселения Тюкалинского муниципального района Омской области «Формирование комфортной городской среды»

– Схема территориального планирования Тюкалинского муниципального района Омской области (утв. Решением Советом депутатов Тюкалинского муниципального района от 25.12.2020 г. № 34)

– Решение Совета Троицкого сельского поселения Тюкалинского муниципального района Омской области от 11.03.2019г. № 19 о внесении изменений в «Правила благоустройства на территории Троицкого сельского поселения Тюкалинского муниципального района Омской области» от 27.04.2012 № 17;

– Устав Троицкого сельского поселения Тюкалинского муниципального района Омской области;

– Схема водоснабжения и водоотведения Троицкого сельского поселения Колосовского муниципального района Омской области на 2023-2027 год;

– Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Троицкого сельского поселения на 2023-2027 годы

– иная необходимая нормативная, градостроительная, техническая и собранная в процессе сбора исходная информация.

Троицкое сельское поселение Тюкалинского муниципального района расположено в южной части Тюкалинского муниципального района.

В состав сельского поселения входят пять населенных пунктов: село Троицк (административный центр), деревня Орлово - Кукушкино, деревня Чайкино, деревня Сергеевка, деревня Ермолино. Административный центр – село Троицк, расположено в 21 км от районного центра города Тюкалинск и 121 км от областного центра города Омск.

На начало 2024 года фактическая численность населения Троицкого сельского поселения Тюкалинского района Омской области (далее – муниципальное образование, поселение) составила 589 человек, прогнозная

численность (начало 2044 г.) ориентировочно сохранится на прежнем уровне 589 человек. В Генеральном плане приняты следующие периоды:

- исходный год проектирования – 2024 г.;
- первая очередь реализации Генерального плана – начало 2034 г. (10 лет);
- расчетный срок реализации Генерального плана – начало 2044 г. (20 лет).

Настоящее Положение о территориальном планировании Троицкого сельского поселения Тюкалинского муниципального района Омской области выполненное в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в текстовой форме утверждаемой части Генерального плана Троицкого сельского поселения Тюкалинского муниципального района Омской области содержит:

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 так же сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Положение о территориальном планировании

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

Размещение объектов местного значения поселения не предусматривается.

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

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 в таблице 1

Таблица № 1

№ п/п	Наименование и описание функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон						
			*Средняя жилищная обеспеченность (м2/чел.) **	Площадь зоны, га	* Показатели численности и постоянного населения (чел.)	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов			
						Наименование объекта/Значение объекта	Местоположение	Основные характеристики объекта	Зона с особыми условиями использования территории
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	39,7	160,4	589	-	-	-	-
2.	Общественно-деловая зона	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	39,7	4,0	589	-	-	-	-
3.	Зона инженерной инфраструктуры	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	-	4,3	-	Накопительный резервуар (в составе проектируемой ВОС)	с. Троицк	2 объект	ЗСО ИВПН
						Насосная станция (в составе проектируемой)	с. Троицк	1 объект	ЗСО ИВПН

№ п/п	Наименование и описание функционально й зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон						
			*Средняя жилищная обеспеченнос ть (м2/чел.) **	Площадь зоны, га	* Показатели численност и постоянного населения (чел.)	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов			
						Наименование объекта/Значение объекта	Местополож ение	Основные характерист ики объекта	Зона с особыми условиями использован ия территории
		застройки)				ВОС)			
						Очистные сооружения поверхностного стока	с. Троицк	1 объект	СЗЗ
4.	Зона транспортной инфраструктуры	новое строительство путём предоставления земельных участков	-	36,4	-	Комплекс придорожного сервиса/ Иное значение	с. Троицк	1 объект	Не устанавлива ются
5.	Производствен ная зона сельскохозяйст венных предприятий	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	-	91,8	-	-	-	-	-
6.	Зона сельскохозяйст венного использования	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	-	9,0	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование и описание функционально й зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон						
			*Средняя жилищная обеспеченнос ть (м2/чел.) **	Площадь зоны, га	* Показатели численност и постоянного населения (чел.)	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов			
						Наименование объекта/Значение объекта	Местополож ение	Основные характерист ики объекта	Зона с особыми условиями использован ия территории
7.	Зона сельско- хозяйственных угодий	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	-	13873,4	-	-	-	-	-
8.	Производствен ная зона	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	-	6,0	-	-	-	-	-
9.	Зона кладбищ	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	-	3,7	-				
10.	Зона рекреационного назначения	выборочное строительство отдельных объектов (уплотнение существующей застройки, регенерация частной индивидуальной застройки)	-	32,4	-	-	-	-	-

№ п/п	Наименование и описание функционально й зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон						
			*Средняя жилищная обеспеченнос ть (м2/чел.) **	Площадь зоны, га	* Показатели численност и постоянного населения (чел.)	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов			
						Наименование объекта/Значение объекта	Местополож ение	Основные характерист ики объекта	Зона с особыми условиями использован ия территории
11.	Зона лесов	-	-	7990,3	-	-	-	-	-
12.	Зона акваторий	-	-	5986,1	-	-	-	-	-

* - показатель для функциональных зон с планируемой жилой застройкой

** - Расчетная плотность населения выражена в виде максимальной численности населения, приходящейся на единицу территории в целях соблюдения требований по обеспеченности населения объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, объектами благоустройства, требований противопожарной защиты, санитарно-эпидемиологических требований, обеспечивающих благоприятные условия жизнедеятельности

Схемой территориального планирования Омской области предусмотрено:

- Строительство магистрального водовода от ВНС Орловка Любино-Исилькульского группового водопровода до г. Тюкалинска

Схемой территориального планирования Тюкалинского района предусмотрено:

- Строительство комплекса придорожного сервиса,
- Строительство сетей водоснабжения,
- Строительство сетей водоотведения.

3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

В соответствии со ст.1 Градостроительного кодекса РФ зоны с особыми условиями использования территорий - это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.99 N 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории приведены в таблице 2

Таблица 2

№ п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территорий	Нормативный правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории для каждого вида зон	Режим использования или ограничения на использование территории
1	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 (далее – Правила установления охранных	В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: – горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; – дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий

№ п/ п	Вид зоны с особыми условиями использова ния территорий	Нормативный правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование террито рии для каждого вида зон	Режим использования или ограничения на использование территории
		зон объектов электросетевого хозяйства)	электропередачи); – проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; – проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); – земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); – полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); – полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); – посадка и вырубка деревьев и кустарников.
2	Санитарно-защитная зона	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: – жилую застройку, включая отдельные жилые дома, – ландшафтно-рекреационные зоны, – зоны отдыха, – территории курортов, санаториев и домов отдыха, – территорий садоводческих товариществ

№ п/ п	Вид зоны с особыми условиями использова ния территорий	Нормативный правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование террито рии для каждого вида зон	Режим использования или ограничения на использование территории
			и коттеджной застройки, – коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; – спортивные сооружения, – детские площадки, – образовательные и детские учреждения, – лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; – объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, – склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; – объекты пищевых отраслей промышленности, – оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, – комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
3	Придорожн ые полосы автомобиль ных дорог	Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей
4	Первый	СанПиН 2.1.4.1110-02	На территории первого пояса зон санитарной

№ п/ п	Вид зоны с особыми условиями использова ния территорий	Нормативный правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование террито рии для каждого вида зон	Режим использования или ограничения на использование территории
	пояс зон санитарной охраны (строгого режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	«Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	охраны (строгого режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений
5	Охранные зоны газораспределительных сетей	Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 (далее – Правила охраны газораспределительных сетей)	На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Правил охраны газораспределительных сетей: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к

№ п/ п	Вид зоны с особыми условиями использова ния территорий	Нормативный правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование террито рии для каждого вида зон	Режим использования или ограничения на использование территории
			газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям