



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № \_\_\_\_\_  
Проект, 2 редакция  
(по составлению на 26.06.2024 г.)

**ПРОЕКТ**  
Генерального плана Целинного  
сельского поселения Русско-Полянского  
муниципального района Омской области

**Раздел 1 – Основная часть**

**Том 1 – Положение о территориальном планировании**

**6429-ТП-ТМ.1**

Муниципальный контракт № 01522000047230010550001 от 07.07.2023

Заказчик: Администрация Русско-Полянского муниципального района  
Омской области

ОМСК  
2024

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**  
Генерального плана Целинного  
сельского поселения Русско-Полянского  
муниципального района Омской области

**Раздел 1 – Основная часть**

**Том 1 – Положение о территориальном планировании**

**6429-ТП-ТМ.1**

Муниципальный контракт № 01522000047230010550001 от 07.07.2023

Взам.инв.№

Генеральный директор

В.Н. Яρμοшк

Подпись и дата

Руководитель проекта

Т.В. Крамаренко

Инв.№ подл.

ОМСК  
2024

## Содержание

Содержание.....	3
Состав проектных материалов.....	4
Введение.....	5
1. 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 .....	6
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 .....	7

## Состав проектных материалов

№ тома	Обозначение	Наименование	Листов	Гриф
<b>Раздел 1 – Основная часть</b>				
1	6429-ТП-ТМ.1	Том 1 – Положение о территориальном планировании	10	арх.
2	6429-ТП-ГМ	Том 2 – Графические материалы		
		Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, М 1:5000	1	арх.
		Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1:25000, М 1:5000	1	арх.
		Карта функциональных зон поселения, М 1:25000, М 1:5000	1	арх.
<b>Раздел 2 – Материалы по обоснованию</b>				
3	6429-ТП-ТМ.2	Том 3 – Материалы по обоснованию	150	арх.
4	6429-ТП-ГМ	Том 4 – Графические материалы		
		Карта современного использования территории, М 1:25000, М 1:5000	1	арх.
		Карта объектов, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1:25000, М 1:5000	1	арх.
		Карта границ зон с особыми условиями использования территории, границ лесничества, М 1:25000, М 1:5000	1	арх.
		Карта транспортной инфраструктуры, М 1:25000, М 1:5000	1	арх.
		Карта инженерной инфраструктуры, М 1:25000, М 1:5000	1	арх.
		Карта планируемого размещения объектов регионального, местного значения, объектов предпринимательства, М 1:25000, М 1:5000	1	арх.
<b>Раздел 3 - Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения</b>				
5	6429-ТП	Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения	-	арх.

## Введение

Настоящее Положение о территориальном планировании Целинного сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации и включает в себя:

- 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;
- 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 соответствии с техническим заданием на выполнение работ проектные решения Генерального плана Целинного сельского поселения Русско-Полянского муниципального района Омской области предусмотрены на расчетный период 20 лет (расчетный срок до 2043 года) с выделением первоочередных мероприятий на 10 лет до 2033 года.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

**1. 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**

№ п/п	Номер объекта в графических материалах	Вид объекта	Назначение и наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>1. Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения</b>							
<b>1.1. Объекты физической культуры и массового спорта</b>							
1	2.2-9	Плоскостное спортивное сооружение	Спортивная площадка	1 объект / 25x15 м / пропускная способность 30 человек	а. Бас-Агаш	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
2	2.2-8	Плоскостное спортивное сооружение	Спортивная площадка	1 объект / 25x15 м / пропускная способность 30 человек	с. Целинное	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
<b>2. Объекты транспортной инфраструктуры</b>							
<b>2.1. Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта</b>							
3	3.2-3	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	Оборудование автомобильной парковки	1 объект / 3 машино-места	с. Целинное, ул. Мира, 4	Зона транспортной инфраструктуры	Не устанавливается
<b>2.2. Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта</b>							
4	3.2-2	Остановочный пункт	Обустройство остановочного пункта	1 объект / не менее 12 кв. м	с. Целинное	Зона транспортной инфраструктуры	Не устанавливается

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	Номер объекта в графических материалах	Наименование	Значение объектов			Параметры функциональных зон*		
			Федерального	Регионального	Местного	Размеры земельных участков	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, %	Максимальная этажность застройки зоны
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<b>Жилые зоны</b> выделены для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки и включают земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.							
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		-	-	-	200-1500 кв. м	40	3
2	<b>Общественно-деловые зоны</b> предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.							
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона		-	-	-	от 0,01 га	80	3
	Зона специализированной общественной застройки		-	-	+	от 0,01 га	60	3
	<b>Размещение объектов местного значения муниципального района:</b>							
2.2	2.2-1	БОУ «Целинная СОШ» (реконструкция), 410 мест, с. Целинное, ул. Комсомольская, 5;						
	2.2-2	БОУ «Бас-Агашская ООШ» (реконструкция), 192 места, а. Бас-Агаш, ул. Молодежная, 9;						
	2.2-3	Муниципальное казенное учреждение культуры «Целинный культурно-досуговый центр» (МКУК «ЦКДЦ») (реконструкция), 192 места, с. Целинное, ул. Комсомольская, 1;						
	2.2-4	Строительство индивидуального теплоисточника общеобразовательной школы в с. Целинное (тепловая нагрузка – 0,171 Гкал/час);						
	2.2-5	Строительство индивидуального теплоисточника детской школы творчества в с. Целинное (тепловая нагрузка – 0,43 Гкал/час);						
	2.2-6	Строительство индивидуального теплоисточника начальной школы в а. Бас-Агаш (тепловая нагрузка – 0,061 Гкал/час);						
	2.2-7	Строительство канализационной насосной станции (КНС), 30 м³/час, с. Целинное.						
	<b>Размещение объектов местного значения поселения:</b>							
	2.2-8	Спортивная площадка (1 объект/25x15 м), с. Целинное;						

№ п/п	Номер объекта в графических материалах	Наименование	Значение объектов			Параметры функциональных зон*		
			Федерального	Регионального	Местного	Размеры земельных участков	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, %	Максимальная этажность застройки зоны
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	2.2-9	Спортивная площадка (1 объект/25x15 м), а. Бас-Агаш.						
3	<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b> предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.							
	Зона инженерной инфраструктуры		-	-	+	в соответствии с РНГП по Омской области		
	<b>Размещение объектов местного значения муниципального района:</b>							
3.1	3.1-1	Котельная (реконструкция), 5,16 Гкал/час, с. Целинное;						
	3.1-2	Реконструкция существующих скважин (4 объекта, глубина скважин 800-930 м), Целинное сельское поселение;						
	3.1-3	Реконструкция водонапорных башен (4 объекта, высота башен 10,1-15,0 м), Целинное сельское поселение;						
	3.1-4	Строительство насосной станции (3,2 куб. м/час), а. Бас-Агаш;						
	3.1-5	Строительство резервуара чистой воды (2x50 куб. м), а. Бас-Агаш;						
	3.1-6	Артезианская скважина (Н= 900 м), а. Бас-Агаш.						
	Зона транспортной инфраструктуры		-	-	+	в соответствии с РНГП по Омской области		
	<b>Размещение объектов местного значения муниципального района:</b>							
3.2	3.2-1	Строительство стоянки для грузовых автомобилей, 52 ОП МЗ Н-422 «Русская Поляна – Целинное» вблизи с. Целинное, 5 машино-мест.						
	<b>Размещение объектов местного значения поселения:</b>							
	3.2-2	Остановочный пункт, 1 объект / не менее 12 кв. м, с. Целинное;						
	3.2-3	Парковка, стоянка (3 машино-места), с. Целинное, ул. Мира, 4.						
4	<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b> включают сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), территории, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.							
	Зоны сельскохозяйственного использования		-	-	+	от 0,04 га	-	-
	<b>Размещение объектов местного значения муниципального района:</b>							
4.1	4.1-1	Строительство комплекса локальных очистных сооружений (габаритные размеры L1 – 23400 мм, В1 – 12900 мм, Н1 – 2500 мм), вблизи с. Целинное, санитарно-защитная зона – 150 м;						



№ п/п	Номер объекта в графических материалах	Наименование	Значение объектов			Параметры функциональных зон*			
			Федерального	Регионального	Местного	Размеры земельных участков	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, %	Максимальная этажность застройки зоны	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
	4.1-2	Пункт редуцирования газа (ПРГ), 2 объекта / 300 куб. м/час, Целинное сельское поселение.							
		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-	от 0,01 га	65	2	
4.2	4.2-1	Станция водоочистки, с. Целинное (малой производительности, до 0,3 тыс. куб. м/сутки, по ул. Московская, 16);							
	4.2-2	Строительство насосной станции (10,0 куб. м/час), с. Целинное;							
	4.2-3	Строительство резервуара чистой воды (2x100 куб. м), с. Целинное;							
	4.2-4	Артезианская скважина (H= 900 м), с. Целинное.							
4.3	Иные зоны сельскохозяйственного назначения		-	-	-	от 0,04 га	-	-	
5	<b>Зоны рекреационного назначения</b> включают зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.								
5.1	Зоны лесов		-	-	-	-	-	-	
6	<b>Зоны специального назначения</b> включают территории, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.								
6.1	Зона кладбищ		-	-	-	0,24 га на 1000 чел.	75	-	
6.2	Зона складирования и захоронения отходов		-	-	-	0,02-2,0 га	95	-	
<b>Примечание (*):</b> Допускается изменение установленных параметров застройки функциональных зон с учетом возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков) и особенностей конкретного объекта в пределах одной функциональной зоны согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования по Омской области, градостроительным регламентам.									

## **Сведения о местоположении линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения, отображенных в графических материалах**

Схемой территориального планирования Омской области, утвержденной постановлением Правительства Омской области от 19.08.2009 № 156-п, на территории Целинного сельского поселения предусмотрены планируемые к размещению объекты регионального значения:

- «Русско-Полянский групповой водопровод (строительство)», Омская область, Нововаршавский, Русско-Полянский муниципальные районы, ориентировочная общая протяженность группового водопровода – 371,0 км, срок реализации 2026-2036 годы. Вид зоны с особыми условиями – санитарно-защитная полоса водовода.

- «Межпоселковый газопровод к н. п. Ротовка, н. п. Волотовка, н. п. Розовка, н. п. Бас-Агаш, н. п. Целинное Русско-Полянского района, н. п. Южное, н. п. Раздольное, н. п. Степное Павлоградского района (строительство)», 4,9 (Д426), 27,4 (Д315), 43,5 (Д225), 14,8 (Д160), 19,4 (Д110), Омская область, Русско-Полянский, Павлоградский муниципальные районы, срок реализации – 2035 год. Вид зоны с особыми условиями – охранная зона.

В соответствии со Схемой территориального планирования Русско-Полянского муниципального района Омской области, утвержденной решением Совета Русско-Полянского муниципального района Омской области от 29.08.2023 № 275, определен перечень планируемых линейных объектов местного значения муниципального района на территории Целинного сельского поселения:

1) организация систем централизованного холодного водоснабжения:

- реконструкция в части замены трубопровода в с. Целинное (ПЭ d=110 мм, L= 5600 м);

- реконструкция в части замены трубопровода в а. Бас-Агаш (ПЭ d=80 мм, L= 1740 м).

- прокладка водопровода в с. Целинное (ПЭ d=110 мм, L= 1450 м);

- прокладка водопровода в а. Бас-Агаш (ПЭ d=80 мм, L= 1720 м);

2) организация системы водоотведения:

- строительство самотечных и напорных сетей водоотведения, с. Целинное (безнапорные сети протяженностью L=320 м, d=159, L= 860 м, d=225, и напорные сети L=3000 м, d=110 мм);

3) организация системы теплоснабжения:

- реконструкция тепловых сетей котельной, с. Целинное (наружный диаметр труб 57-219 мм, общая протяженность – 3,41 км).

В целях развития системы газоснабжения Целинного сельского поселения предусмотрено строительство планируемого распределительного газопровода низкого давления (местного значения) по населенным пунктам: с. Целинное, а. Бас-Агаш (общая протяженность – 8,80 км).