

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РОЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
( в редакции 2017 года)**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РОЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
( в редакции 2017 года)**

**Заказчик:** Администрация Розовского 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

г. Омск 2017 г.

## Содержание

1. Общие сведения.....	5
2. Анализ современного состояния территории поселения .....	6
2.1. Экономико – географическое положение сельского поселения .....	6
2.2. Природно – климатические условия .....	7
2.3. Гидрография.....	7
2.4. Минерально-сырьевые ресурсы .....	8
2.5. Инженерное обеспечение.....	8
2.6. Культурно-бытовое и социальное обеспечение.....	13
2.7. Пожарная охрана .....	13
3. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения.....	14
4. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а так же в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий .....	16
5. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения и Омского муниципального района на комплексное развитие территории.....	17
6. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями территории в случае, если установление таких зон требуется в связи размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также	

обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития прогнозируемых ограничений их использования.....	19
7. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями территории в случае, если установление таких зон требуется в связи размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития прогнозируемых ограничений их использования .....	23
8. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	24
9. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.....	27
9.1. Село Розовка.....	27
9.1. Деревня Нива.....	28
10. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения ...	29

## 1. Общие сведения

Генеральный план Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в редакции 2017 года подготовлен в соответствии с техническим заданием, являющимся приложением к договору б/н от 23.11.2016г. заключенному между Администрацией Розовского сельского поселения (заказчик) и обществом с ограниченной ответственностью «Городской юридический центр недвижимости «Эталон» (подрядчик).

Общая площадь поселения в существующих границах 14 503,35 га, генеральным планом предлагается изменить границы Розовского сельского поселения и Усть-Заостровского сельского поселения в соответствии с исторически сложившейся границей использования земельных участков, общая площадь Розовского сельского поселения в планируемых границах составляет 14 500,42 га.

В состав Розовского сельского поселения входит два населенных пункта:

- село Розовка, площадью в существующих границах 739,14 га;
- деревня Нива, площадью в существующих границах 85,65 га.

Генеральным планом планируется изменить границы населенных пунктов, площадь населенных пунктов в планируемых границах составит:

- село Розовка – 734,53 га.
- деревня Нива – 129,13 га.

Численность населения 2 803 человека по состоянию на 1 января 2016 год:

- село Розовка – 2 553 человека;
- деревня Нива – 250 человек.

Планируемая численность населения по состоянию на 1 января 2037 год – 3 550 человек, в том числе:

- с.Розовка – 3200 человек;
- д.Нива – 350 человек.

## **2. Анализ современного состояния территории поселения**

### **2.1. Экономико – географическое положение сельского поселения**

Розовское сельское поселение Омского муниципального района Омской области образовано в 2005 году. В состав Розовского сельского поселения входят 2 населенных пункта: село Розовка, деревня Нива. Расстояние до районного центра п.Ростовка составляет 35 км., до областного центра г.Омск – 37 км.

Розовское сельское поселение находится в юго-восточной части Омского муниципального района Омской области. На севере и северо-востоке поселение граничит с Калининским сельским поселением Омского муниципального района и Кормиловским муниципальным районом, на востоке с Ачаирским сельским поселением Омского муниципального района, на юге и юго-западе – с Таврическим муниципальным районом, на западе с Усть – Заостровским сельским поселением Омского муниципального района.

Территория Розовского сельского поселения определена границами, которые установлены Законом Омской области от 30 июля 2004 года № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области».

Розовское сельское поселение является территорией со сложившейся сельскохозяйственной специализацией, преимущественно мясомолочного, зернового и овощного производства. Сельскохозяйственным производством заняты следующие хозяйства: ОАО «Омский бекон», ОАО «Лузинское молоко», предприятие ООО «Сибирские овощи», крестьянские фермерские хозяйства, из них крупные КФХ «Молодежное», КФХ «Луч», КФХ «Ольга».

Лидером в сфере животноводства является ООО «Лузинское молоко», занимает второе место по Омскому муниципальному району по удою молока в расчете на фуражную корову, который составляет – 5 743 кг/год.

Лидером в растениеводстве является ООО «Лузинское зерно» площадь зерновых составляет 4 221 га. Кроме того, ООО «Лузинское зерно» применяет элементы интенсивной технологии при возделывании сельскохозяйственных культур, благодаря чему в ООО «Лузинское зерно» сложилась высокая урожайность зерновых – 23,9 ц/га.

По территории Розовского сельского поселения проходит федеральная автомобильная дорога «А-320 «Омск-Черлак» (до 31.12.2017г. допускается использование старого учетного номера «М-38») в обход с.Розовка.

## **2.2. Природно – климатические условия**

Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология», утвержденному Постановлением Госстроя Российской Федерации от 11.06.1999г. №45 по климатическому районированию Розовское сельское поселение относится к I климатическому району подрайону В.

Климат Розовского сельского поселения типично континентальный. Температура наиболее теплого месяца – июля может достигать +40°C, а самого холодного – января, может составлять до -49°C. Лето теплое, непродолжительное, с большим количеством солнечных дней. Наблюдается резкие колебания температур в течение года и в течение суток. Температура самой холодной пятидневки -37°C. Средняя температура января – (17,5-19,5) °C, июля +(18,5-19,5) °C. Средняя температура отопительного сезона -7,7°C, продолжительность – 220 суток.

Наименее благоприятная особенность климата на проектируемой территории – короткий безморозный период (127 дней). Среднегодовое количество атмосферных осадков равно 350-400 мм. Вегетационный период на территории поселения составляет в среднем 160 дней.

Розовское сельское поселение расположено в южной лесостепной природно-климатической зоне, для которой характерны свои гидроклиматические и биогенные ресурсы, обусловленные широтным распределением тепла и влаги. Их особенности на суше лучше всего отражает растительность. По характеру растительности поселение относится к центральной подзоне средних березовых колков (центральная лесостепь).

## **2.3. Гидрография**

Северная и северо-восточная части Розовского сельского поселения представлены болотистой местностью. Так же на территории поселения имеются мелкие озера. В южной части поселения проходит основная водная артерия Омской области – река Иртыш, основная часть стока которой формируется в верхней части бассейна, расположенной в Китае и Казахстане.

Река имеет равнинный характер, русло извилистое, характеризуется частым делением на рукава и большим количеством островов, имеет относительно медленное течение, широкую пойму, хорошо разработанную долину. В пойме р. Иртыш четко выражен ложбинно-гравистый рельеф. Берега сложены легкоразмываемыми породами.

Строение долины реки асимметричное: правый берег в большинстве случаев круче и выше левого.

Преобладающая доля питания реки - снеговое и снегово-дождевое. В зимнее время питание реки происходит за счёт подземных вод.

Первые ледовые образования появляются во второй половине октября. Ледостав устанавливается в среднем в конце октября – начале ноября. Толщина льда к концу зимы достигает в среднем 60-80см.

Вскрытие реки происходит в среднем 20-25 апреля, а через 3-8 дней река полностью очищается ото льда.

Минерализация воды р. Иртыш в период половодья колеблется от 136 до 253 мг/дм<sup>3</sup>, в летне-осеннюю межень возрастает до 160-282мг/дм<sup>3</sup>, а зимой – до 300-324мг/дм<sup>3</sup>. Вода р. Иртыш мягкая, гидрокарбонатно-кальциевая.

## **2.4. Минерально-сырьевые ресурсы**

Основным природным ресурсом поселения являются сельскохозяйственные угодья, в том числе пашня, используемая для выращивания зерновых и зернобобовых культур, сенокосы и пастбища. В состав сельскохозяйственных угодий входят черноземы (выщелоченные, обыкновенные, карбонатные), а также лугово-черноземные почвы. Они отличаются высоким содержанием гумуса.

Основным минеральным полезным ископаемым на территории поселения являются верхнечетвертичные покровные глины и суглинки. Месторождение глины кирпичной расположено вблизи д.Нива. Из глинистого сырья методом пластического и полусухого прессования, с естественной и искусственной сушкой сырца может производиться кирпич марки 100. Глинистое сырье легкоплавкое, пылеватое, очень чувствительное к сушке. Для повышения качества готового кирпича применяются различные технологические приемы подготовки исходного глинистого сырья, вводятся добавки, улучшающие формовочные свойства сырья, сушильные свойства и условия обжига сырца (опилки, зола ТЭЦ, уголь и пр.).

## **2.5. Инженерное обеспечение**

### **Транспортная инфраструктура.**

По территории Розовского сельского поселения проходит федеральная автомобильная дорога «А-320 «Омск-Черлак» (до 31.12.2017г. допускается использование



старого учетного номера «М-38»). Категория дороги – II. Ширина придорожной полосы 75 м. Протяженность дороги в границах поселения – 9 км.

Автомобильная дорога – подъезд к деревне Нива относится к III категории и имеет ширину придорожной полосы 50 метров. Протяженность дороги – 8,7 км.

В северной части поселения проходит автомобильная дорога V категории «Калинино – Новая – Евтушенко». Ширина придорожной полосы составляет 25 метров.

Ширина придорожных полос установлена Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области №51-п от 07.12.2015г. «Об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Омской области».

В границах населенных пунктов улично-дорожная сеть входит в состав всех функциональных зон и представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

#### **Водоснабжение и водоотведение.**

##### Существующее положение.

Водоснабжение Розовского сельского поселения осуществляется от сетей групповых водопроводов и системой водоснабжения города Омска, а также посредством локальных водозаборных сооружений. Групповые водопроводы принадлежат и обслуживаются компанией ОАО «Омскоблводопровод». Они были построены в основном из стальных труб, а нормативный срок эксплуатации стальных трубопроводов не более 20 лет. Срок эксплуатации данных водоводов приближается к критическому. Необходима реконструкция и капитальный ремонт большинства участков магистральных сетей. Процент износа сетей групповых водопроводов составляет более 80%. По территории сельского поселения проходит магистральный водопровод общей протяженностью – 9,23 км.

К централизованной системе водоснабжения подключено только село Розовка, где расположена одна насосная станция.

В настоящее время централизованная система канализации в жилых и общественных зданиях Розовского сельского поселения отсутствует. Действует выгребная система канализации с вывозом нечистот специализированным автотранспортом. В д.Нива население пользуется уличными туалетами.

В с.Розовка ливневая канализация представлена канавами вдоль дорог и перепускными трубами под автомобильной дорогой «Омск-Черлак» со сливом в р.Иртыш без очистки.

#### Планируемое положение.

В с.Розовка необходимо выполнить ряд мероприятий, направленных на реконструкцию системы централизованной подачи воды, а также увеличение качества и надежности обслуживания потребителей.

В д.Нива запланировано строительство водопровода и одной насосной станции.

На территории Розовского сельского поселения планируется строительство магистрального канализационного коллектора регионального значения, общей протяженностью на территории Розовского сельского поселения 9 км. Данный канализационный коллектор предназначен для подключения населенных пунктов, расположенных вдоль автомобильной магистральной дороги «Омск – Черлак» к централизованной системе водоотведения города Омска. Выполнить прокладку магистрального канализационного напорно-самотечного коллектора "Ачаирский - Иртышский" с устройством головных канализационных насосных станций, планируется в 2026 – 2036 годы, в соответствии со схемой территориального планирования Омского муниципального района Омской области, утвержденной Решением совета Омского муниципального района от 15.03.2012г. №8 «Об утверждении схемы территориального планирования Омского муниципального района Омской области».

Генеральным планом предусмотрено строительство очистных сооружений (котлованы-накопители) севернее с.Розовка, в соответствии со схемой территориального планирования Омского муниципального района Омской области, утвержденной Решением совета Омского муниципального района от 15.03.2012г. №8 «Об утверждении схемы территориального планирования Омского муниципального района Омской области». Строительство очистных сооружений так же позволит оборудовать водонепроницаемые выгребные ямы в д.Нива, с вывозом нечистот специализированным автотранспортом.

#### **Электроснабжение.**

##### Существующее положение.

В границах Розовского сельского поселения проходит ЛЭП 110 кВ, ЛЭП 35 кВ, ЛЭП 10 кВ. На территории села Розовка расположена одна электрическая подстанция ПС «Розовская», класс напряжения 35/10 кВ, тип и мощность трансформаторов 1Т – ТМ-4,0/35, 2Т – ТМН-6,3/35 МВА, год ввода трансформаторов 1974/75г., 1990/91г.

##### Планируемое положение.

Для обеспечения населения электроэнергией на территории новой жилой застройки в с.Розовка и д.Нива планируется строительство линий электропередач 0,4 кВ.

### **Магистральные трубопроводы.**

#### Существующее положение.

В северной части Розовского сельского поселения проходит магистральный нефтепровод федерального значения, охранная зона, установленная вдоль нефтепровода составляет 25 метров в каждую сторону. Санитарный разрыв – 200 метров в каждую сторону.

Так же в границах Розовского сельского поселения проходит магистральный газопровод высокого давления федерального значения, охранная зона, установленная вдоль газопровода составляет 25 метров в каждую сторону. Санитарный разрыв – 150 метров в каждую сторону.

#### Планируемое положение.

На территории Розовского сельского поселения строительство магистральных трубопроводов не планируется.

### **Газоснабжение.**

#### Существующее положение.

Вдоль автомобильной дороги «Омск-Черлак», в границах Розовского сельского поселения, проходит межпоселковый газопровод регионального значения, охранная зона, установленная вдоль газопровода составляет 2 метра в каждую сторону.

В настоящее время газифицировано только село Розовка, но не газифицирована деревня Нива.

#### Планируемое положение.

Для обеспечения населения газом на территории новой жилой застройки в с.Розовка планируется строительство газопровода.

В д.Нива планируется строительство газопровода от существующей котельной в с.Розовка.

### **Теплоснабжение.**

#### Существующее положение.

Система теплоснабжения с.Розовка является частично централизованной системой от поселковой котельной, частично автономной. Общая протяженность сетей теплоснабжения составляет 3,49 км. Централизованным теплоснабжением обеспечиваются административные и общественные здания, а так же объекты

малоэтажной жилой застройки в центральной части населенного пункта с.Розовка. Основным поставщиком тепловой энергии в Розовском поселении, как и в Омском муниципальном районе является Муниципальное унитарное предприятие «Тепловая компания» Омского района Омской области.

Передача тепла от котельной, производительностью 12,9 Гкал/час, к потребителям осуществляется по системе существующих тепловых сетей, соединяющие теплоисточники с конечным потребителем. Теплоносителем является перегретая вода с расчётными параметрами 95-70°C. Водяные тепловые сети выполнены по радиальной схеме. Прокладка тепловых сетей двухтрубная по территории жилой застройки преимущественно подземная и надземная, на низких опорах. Вид топлива – природный газ.

Индивидуальная жилая застройка в с.Розовка, не присоединённая к системе централизованного теплоснабжения, отапливается от индивидуальных котлов и печей. Топливом являются дрова, уголь, газ.

Индивидуальная жилая застройка в д.Нива отапливается от печей. Топливом являются дрова, уголь. В клубе в д.Нива отопление электрическое.

Таким образом, существующая система теплоснабжения на территории Розовского сельского поселения характеризуется следующими особенностями:

- часть потребителей охвачена централизованной системой теплоснабжения от центральной котельной, имеющей резерв тепловой мощности;
- оборудование котельной характеризуется высокой степенью изношенности;
- сети теплоснабжения имеют высокий процент износа;
- наличие сверхнормативных тепловых потерь при транспортировке тепловой энергии.

#### Планируемое положение.

Существующую котельную планируется закрыть. Отопление многоквартирных домов и общественных зданий планируется от индивидуальных газовых котлов.

На территории новой жилой застройки в с.Розовка и в д.Нива централизованное теплоснабжение не предусмотрено, отопление предусматривается от индивидуальных газовых котлов. Для обеспечения теплом планируемых объектов дошкольного и школьного образования, а так же стационара, планируется строительство газовых котельных локального уровня.

## **2.6. Культурно-бытовое и социальное обеспечение**

На территории Розовского поселения расположены следующие объекты:

1. В сфере образования:
  - Средняя общеобразовательная школа на 437 мест в с.Розовка;
  - Детское дошкольное учреждение на 110 мест в с.Розовка.
2. В сфере здравоохранения:
  - Фельдшерско-акушерский пункт на 34 посещения в смену в с.Розовка;
  - Фельдшерско-акушерский пункт на 17 посещений в смену в д.Нива.
3. В сфере культуры и искусства:
  - Культурно-досуговый центр на 400 мест и библиотечные учреждения в с.Розовка;
  - Филиал КДЦ на 100 мест в д.Нива;
  - Храм Святого Праведного Симеона Верхотурского в с.Розовка.
4. В сфере физической культуры и спорта:
  - Спортивный зал в с.Розовка;
  - Плоскостные спортивные сооружения площадью 0,1 га и 0,2 га в с.Розовка;

Так же в с.Розовка расположены: здание администрации Розовского сельского поселения, отдел полиции, почта, отделение Сбербанка, парикмахерская, предприятия торговли и общественного питания (кулинария).

## **2.7. Пожарная охрана**

На территории поселения в с.Розовка имеется пожарное депо на 1 автомобиль, обслуживающее все населенные пункты Розовского сельского поселения, а так же населенные пункты Комсомольского сельского поселения и Ачаирского сельского поселения. Генеральным планом планируется строительство здания пожарного депо на 1 автомобиль.

### **3. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения**

Внесение изменений в Генеральный план Розовского сельского поселения продиктовано следующими обстоятельствами:

- отнесением агропищевого комплекса к приоритетному направлению экономического развития Омского муниципального района Омской области;
- необходимостью создания максимально благоприятных условий для привлечения инвестиций и реализации потенциала приоритетного агропищевого кластера Омской области, отраженного в Указе Губернатора Омской области от 24.06.2013г. №93 «О стратегии социально-экономического развития Омской области до 2025г.;
- необходимостью увеличения доходной базы бюджета поселения;
- необходимостью обеспечения условий для развития личных подсобных хозяйств, как важной составляющей агропищевого кластера Омской области;
- необходимостью приведения документов территориального планирования и градостроительного зонирования Розовского сельского поселения в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ и Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014г. №540 (в редакции от 30.09.2015г.) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Развитие социально-экономического потенциала Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области будет происходить при решении следующих задач:

1. Обеспечение развития транспортной инфраструктуры;
2. Обеспечение стабилизации функционирования отрасли жилищно-коммунального хозяйства;
3. Развитие муниципальных услуг в сфере культурно-досуговой деятельности, молодежной политики, физической культуры и спорта;
4. Формирование и развитие муниципальной собственности;
5. Обеспечение условий для эффективного использования и сокращения издержек потребления энергетических ресурсов;
6. Совершенствование муниципальной политики в сферах деятельности, относящихся к компетенции Администрации Розовского сельского поселения;
7. Исполнение переданных полномочий в полном объеме.

Целью политики органов местного самоуправления Розовского сельского поселения в агропромышленном комплексе является содействие развитию сельскохозяйственного производства, обеспечение продовольственной безопасности населения, повышение уровня жизни населения в сельской местности, повышение уровня занятости и качества жизни населения.

Для достижения указанной цели необходимо решение следующих задач:

- содействие устойчивому развитию Розовского сельского поселения как за счет расширения и технологического перевооружения действующих производств, так и за счет создания новых производственных предприятий;

- содействие созданию в поселении новых производственных мощностей. Необходимо содействие в размещении на территории поселения производственных комплексов, специализирующихся на переработке растительного и животного сырья;

- создание условий для развития инновационных производств и освоения выпуска новых видов конкурентоспособной продукции.

Основными направлениями развития системы обрабатывающей сферы являются:

- увеличение мощностей переработки сельскохозяйственной продукции;
- повышение производительности труда в отрасли за счет привлечения новых технологий;

- введение новых линий производства продукции в области животноводства;

- формирование системы сбыта продукции через сеть фирменных магазинов.

Размещение производственных объектов сельскохозяйственного назначения осуществляется на основании:

1. Информации, содержащейся в утвержденной решением Совета Омского муниципального района Омской области от 29.09.2010г. №42 Программе комплексного социально-экономического развития Омского муниципального района Омской области на среднесрочную перспективу о том, что социально-экономическое положение территории Розовского сельского поселения определяется развитием сельскохозяйственного производства, малого и среднего предпринимательства.

2. Информации, содержащейся в схеме территориального планирования Омской области о том, что «точками роста» Центрального экономического района Омской области являются, в том числе: создание новых высокотехнологичных производств, биотехнологический комплекс, пищевая промышленность, а также о том, что Омский муниципальный район представляет собой наиболее активно развивающуюся часть Омской области и имеет особую значимость в градостроительных и инвестиционных процессах.

**4. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а так же в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий**

Местоположение планируемых для строительства газовых котельных локального уровня, одной в с.Розовка и одной в д.Нива, обусловлено планируемым увеличением численности населения и необходимостью обеспечения теплом объектов социальной инфраструктуры.

Выбранный вариант размещения водонасосной станции связан с необходимостью поддержания рабочего давления воды в планируемом водопроводе в д.Нива.



## **5. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения и Омского муниципального района на комплексное развитие территории**

Очевидно, что понятие комплексного развития специфично для различных территориальных образований.

С переходом государства от централизованных к рыночным принципам регулирования экономических отношений значительная часть производственных предприятий, расположенных в селах Омской области прекратили свою деятельность.

Аналогичные процессы произошли и на территории Розовского сельского поселения. В этих условиях основным критерием для оценки перспективы поселения является динамика численности его жителей.

Существенным отличительным фактором для сел Омской области, расположенных на территории Омского муниципального района по Черлакскому тракту является обустройство дачных и жилых домов жителями города Омска, а так же гражданами, имеющими места работы за пределами поселения. Экологически-рекреационный фактор местоположения поселения должен быть положен во главу угла при определении стратегии его развития.

В этих условиях под вкладом органов местного самоуправления в комплексное развитие территории поселения можно подразумевать подготовку предусмотренных градостроительным кодексом Российской Федерации документов, на основании которых множеством инвесторов будет осуществляться строительство или реконструкция объектов, в том числе объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

При таком подходе основным источником увеличения доходной части бюджета поселения будет рост земельного налога, величина которого значительно выше в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов.

Таким образом, строительство планируемых для размещения объектов местного значения поселения и Омского муниципального района является необходимым условием для обеспечения комплексного развития территории поселения. Достаточным условием такого развития является строительство производственных комплексов сельскохозяйственного назначения, которые, как правило, относятся к объектам регионального значения и которые так же должны быть отражены в документах территориального планирования и градостроительного зонирования.

Строительство планируемых для размещения объектов здравоохранения, образования, спорта и других позволит обеспечить соответствие их количества и существенных параметров региональным нормативам градостроительного проектирования исходя из расчетной численности населения Розовского сельского поселения на 2037 год 3550 человек.

**6. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями территории в случае, если установление таких зон требуется в связи размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития прогнозируемых ограничений их использования**

**6.1.** В утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации отсутствуют объекты федерального планируемые для размещения на территории Розовского сельского поселения.

**6.2.** На территории поселения запланирован к размещению свиноводческий комплекс №8 на 2300 свиноматок акционерного общества «Омский бекон» на основании проекта строительства и реконструкции производственного комплекса акционерного общества «Омский бекон» предусматривающего строительство на территории Розовского сельского поселения свиноводческого комплекса. Решением инвестиционного Совета при Губернаторе Омской области от 16.07.2015г. данный инвестиционный проект признан целесообразным. Держателю инвестиционного проекта рекомендовано оформить статус приоритетного регионального инвестиционного проекта в установленном порядке.

Площадка под проектируемый свиноводческий комплекс в административном отношении находится в северной части Розовского сельского поселения Омского района Омской области.

Выбранный вариант размещения свиноводческого комплекса обеспечивается:

- возможностью образования земельного участка площадью до 64 га, что соответствует требованиям строительных проектов;
- возможностью размещения комплекса на земельном участке сельскохозяйственного назначения (использования) находящегося в аренде инвестора акционерного общества «Омский Бекон»;
- возможностью отделить проектируемый источник воздействия на окружающую среду санитарно-защитной зоной величиной 1000 м. от территорий жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, стационарных лечебно-профилактических

учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

***Особенности ведения хозяйственной деятельности  
на проектируемом комплексе***

Хозяйство не осуществляет выгул свиней.

Территория хозяйств огорожена способом, препятствующим проникновению диких животных (за исключением птиц и мелких грызунов).

На территорию хозяйства не осуществляется вход посторонних лиц и въезд постороннего транспорта.

В корм животным хозяйства используются исключительно корма и кормовые добавки, подвергнутые стерилизующей обработке, термообработке (гранулированию), хозяйство не использует в корм животным пищевые отходы.

В радиусе 500 метров отсутствуют хозяйства, относящиеся к компартменту III.

Производственные строения хозяйства защищены от проникновения животных (включая птиц), атмосферных осадков и грунтовых вод.

Исключена возможность контактирования работников хозяйства в течение предшествующих 12 месяцев с домашними и (или) дикими свиньями или посещение работниками хозяйств, относящихся к компартментам I, II, и III.

Вход в производственные помещения хозяйства осуществляется с полной сменой одежды и обуви.

***Особенности архитектурно-строительных,  
объемно-планировочных решений***

Корпуса в предпроектных решениях приняты из металлического несущего каркаса на столбчатом фундаменте мелкого заглубления. На высоту 1200 мм в корпусах на площадке товарного комплекса поднята бетонная стена, выполняющая функцию защиты ограждающих конструкций от повреждения свиньями, а также служащая для крепления технологического оборудования. Ограждающие конструкции приняты из сэндвич-панелей с заполнением пеноизоциануратом. Конструкции зданий для размещения бытовых помещений выполняется из сэндвич-панелей с минераловатным наполнителем. Полы в корпусах приняты щелевыми в помещениях для содержания взрослых свиней-бетонные, в цехах опороса и дорастивания из поливинилхлорида. Окна предусматриваются в переходных галереях и бытовых помещениях, в производственных корпусах проектируется только искусственное освещение, что улучшает технологические показатели производства.

Для обеспечения площадки водой проектируется строительство насосной станции с резервуарами запаса воды. Вода поступает от магистрального водопровода. На проектируемой площадке предусмотрено два водопровода – один для технической воды, второй для подачи питьевой воды на поение и в бытовые помещения. Водопровод проектируется из поливинилхлорида.

Навозоудаление на площадке – самосплавное, периодического действия. Навоз поступает в ванны через щелевой пол, накапливается в течение 10 дней, далее сливается в закрытые каналы навозоудаления в канализационно-насосную станцию (КНС). Из КНС навозные стоки поступают на пункт сепарации для разделения на твердую и жидкую фракции. Твердая фракция хранится на площадке компостирования в течение 12 месяцев, жидкая фракция хранится в лагунах 12 месяцев, далее все фракции вывозятся на поля в качестве органического удобрения. Внесение на поля удобрений осуществляется исходя из заделки навозных стоков без орошения.

Выбранный вариант размещения объектов местного значения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, а так же автомобильных дорог, предназначенных для обслуживания проектируемого свиноводческого комплекса предполагает минимизацию их протяженности от предполагаемых точек подключения или точек врезки в существующие сети.

Строительство на территории Розовского сельского поселения товарного комплекса №8 на 2300 свиноматок акционерного общества «Омский бекон» позволит выполнить установленные программами цели и задачи.

Установление вида разрешенного использования земельных участков «для свиноводства», отраженного в приказе Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 и в градостроительном регламенте Розовского сельского поселения приведет к увеличению кадастровой стоимости и соответственно суммы земельного налога, поступающего в бюджет поселения.

**6.3.** На территории Розовского сельского поселения планируется строительство магистрального канализационного коллектора регионального значения, общей протяженностью на территории Розовского сельского поселения 9 км от существующих канализационных очистных сооружений. Данный канализационный коллектор предназначен для подключения населенных пунктов, расположенных вдоль автомобильной магистральной дороги «Омск – Черлак» к централизованной системе водоотведения города Омска. Выполнить прокладку магистрального канализационного напорно-самотечного коллектора "Ачаирский - Иртышский" с устройством головных канализационных насосных станций, планируется в 2026 – 2036 годы, в соответствии со схемой территориального планирования Омского муниципального района Омской

области, утвержденной Решением совета Омского муниципального района от 15.03.2012г. района Омской области».

**6.4.** На территории Розовского сельского поселения планируется строительство здания пожарного депо на 1 автомобиль регионального значения.

**7. Утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями территории в случае, если установление таких зон требуется в связи размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития прогнозируемых ограничений их использования**

Перечень планируемых для размещения на территории Розовского сельского поселения объектов местного значения Омского муниципального района подготовлен в соответствии с Решением Совета Омского муниципального района от 15.03.2012 года № 8 «Об утверждении схемы территориального планирования Омского муниципального района Омской области»:

1. В сфере образования:

- дошкольное учреждение на 50 мест в с. Розовка;

2. Физическая культура и спорт:

- спортивный зал на 378 кв.м. площади пола в с.Розовка;

- плоскостное сооружение на 1,26 га с. Розовка;

- плоскостное сооружение на 0,40 га с. Розовка;

- плоскостное сооружение на 0,21 га д. Нива.

На территории Розовского сельского поселения планируется строительство очистных сооружений (котлованы-накопители) севернее с.Розовка.

## **8. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

В соответствии с федеральным законом от 21.12.1994г. (в ред. От 23.06.2016г.) № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» чрезвычайная ситуация - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Границы зон чрезвычайных ситуаций (зона чрезвычайной ситуации - это территория, на которой сложилась чрезвычайная ситуация) определяются назначенными в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации руководителями ликвидации чрезвычайных ситуаций на основе классификации чрезвычайных ситуаций, установленной Правительством Российской Федерации, и по согласованию с исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления, на территориях которых сложились чрезвычайные ситуации.

Основные принципы защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций:

- заблаговременное проведение мероприятий, направленных на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения;

- планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, которые проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций;

- объем и содержание мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе по обеспечению безопасности людей на водных объектах, определяются исходя из принципа необходимой достаточности и максимально возможного использования имеющихся сил и средств, включая силы и средства гражданской обороны;

- ликвидация чрезвычайных ситуаций осуществляется силами и средствами организаций, органов местного самоуправления, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых сложилась чрезвычайная



ситуация. При недостаточности вышеуказанных сил и средств в установленном законодательством Российской Федерации порядке привлекаются силы и средства федеральных органов исполнительной власти;

- силы и средства гражданской обороны привлекаются к организации и проведению мероприятий по предотвращению и ликвидации чрезвычайных ситуаций федерального и регионального характера в порядке, установленном федеральным законом.

В соответствии с Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011г. №244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» источниками чрезвычайных ситуаций природного характера являются опасные природные процессы и явления, такие как:

- опасные геологические процессы;
- опасные гидрологические явления и процессы;
- опасные метеорологические явления и процессы;
- природные пожары.

Источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются аварии на потенциально опасных объектах и аварии на транспорте при перевозке опасных грузов, такие как:

- химически опасные объекты - аварии с угрозой выброса аварийно-химически опасных веществ (АХОВ);
- пожаровзрывоопасные объекты - пожары и взрывы;
- радиационно-опасные объекты - аварии с угрозой выброса радиоактивных веществ;
- гидродинамически опасные объекты - аварии, связанные с разрушением сооружений напорного фронта гидротехнических сооружений (плотин, дамб и др.), образованием волны прорыва и зоны катастрофического затопления, а также заражением токсическими веществами при разрушении обвалования шламохранилищ;
- опасные происшествия на транспорте при перевозке опасных грузов, в том числе:
  - аварии на автомобильном транспорте при перевозке опасных грузов;
  - аварии на железнодорожном транспорте при перевозке опасных грузов;
  - аварии на водном (речном и морском) транспорте при перевозке опасных грузов;
  - аварии на трубопроводном транспорте при транспортировке опасных веществ.

Источниками чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера могут быть биологически опасные объекты (скотомогильники, ямы Беккари и др.), а также природные очаги инфекционных болезней.

Факторами риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера на территории Розовского сельского поселения являются лесные пожары, возникновение которых может быть связано с деятельностью человека.

В целях пожарной безопасности лесов предусматриваются мероприятия по противопожарному обустройству лесов, создание системы и средств пожаротушения, организация противопожарной пропаганды, регулирование посещаемости лесов населением.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности:

- сбор сведений о состоянии системы обеспечения пожарной безопасности;
- сбор сведений о расположении имеющихся и проектируемых пожарных депо;
- другие практические мероприятия, предусмотренные проектом по обеспечению пожарной безопасности на проектируемой территории.

На территории Розовского сельского поселения в с.Розовка расположено пожарное депо на одну машину.

Факторами риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера на территории Розовского сельского поселения являются:

- магистральные газопроводы и газорегуляторные пункты;
- линии электропередач;
- котельная;
- автомобильная дорога «Омск-Черлак».

Безопасная эксплуатация данных объектов обеспечивается выполнением ведомственных (отраслевых) технических регламентов. Со стороны администрации поселения предполагается контроль за исключением нахождения в санитарно-защитных зонах объектов учреждений образования, здравоохранения, мест проживания, а также концентрации значительного количества людей. Кроме того, необходима организация информирования населения и особенно детей, о повышенной потенциальной опасности вышеуказанных объектов, а также методов соблюдения техники безопасности.

Так же на территории поселения в с.Розовка отмечается зона подтопления, в целях предотвращения которой необходима разработка проектов дренажной системы, предназначенной для отвода грунтовых вод в русла рек либо специально возведенные озера и котлованы. Кроме того, необходимо организовывать быстрый и полный сток поверхностных вод за границу территории, подверженной подтоплению, вывоз снега с территории с.Розовка, обследование дорог и водопропускных труб.

**9. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования**

Границы населенных пунктов Розовского сельского поселения ранее установлены, сведения о границах с.Розовка внесены в государственный кадастр недвижимости.

**9.1. Село Розовка**

Границы населенного пункта с.Розовка планируется изменить следующим образом:

1. Исключить из границ населенного пункта земли лесного фонда.
2. Исключить из границ населенного пункта территорию занимаемую автомобильной дорогой «Омск-Черлак».

3. Включить в границы населенного пункта три земельных участка с видами разрешенного использования «для индивидуальной жилой застройки», сведения о которых содержатся в ГКН. Кадастровые номера земельных участков указаны в таблице №1.

Таблица 1: Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта с.Розовка.

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка (номер контура многоконтурного земельного участка)</b>	<b>Адрес (описание местоположения)</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок и цель его планируемого использования</b>
1	55:20:000000:4378	Омская область, р-н Омский, 43-й Километр Черлакского тракта, в границах земель Розовской сельской администрации	1 706	Земли населенных пунктов. Для индивидуального жилищного строительства.
2	55:20:200801:20	Омский МР	2 062	Земли населенных пунктов. Для индивидуального жилищного строительства.
3	55:20:200801:134	Омская область, р-н Омский, Розовское сельское поселение	401	Земли населенных пунктов. Для индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, площадь населенного пункта с.Розовка планируется уменьшить на 4,61 га с 739,14 га до 734,53 га. Территория населенного пункта с.Розовка многоконтурная – состоит из 5 контуров, контуры образовались за счет исключения из границ населенного пункта земельных участков лесного фонда, которые замыкают в себе земельные участки с видами разрешенного использования «для индивидуальной жилой застройки» и «для ведения личного подсобного хозяйства» категории земель «земли населенных пунктов».

## 9.1. Деревня Нива

Границы населенного пункта д.Нива ранее установлены, площадь населенного пункта составляет 85,65 га, сведения о границах населенного пункта в государственный кадастр недвижимости не внесены.

Из границ населенного пункта планируется исключить общедолевые земли сельскохозяйственного назначения на северо-востоке населенного пункта и включить земли сельскохозяйственного назначения в юго-восточной части населенного пункта, которые ранее переданные в ведение сельской администрации.

Так же площадь населенного пункта д.Нива планируется увеличить на 0,73 га за счет включения земельного участка с кадастровым номером 55:20:200802:777, на котором размещено кладбище. Информация о земельном участке приведена в таблице №2.

Таблица 2: Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта д.Нива.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (номер контура многоконтурного земельного участка)	Адрес (описание местоположения)	Площадь, кв.м.	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок и цель его планируемого использования
1	55:20:200802:777	Омская область, р-н Омский, д Нива, ул Лесная, д 31	7 300	Земли населенных пунктов. Для использование под кладбище.

В сумме площадь населенного пункта д.Нива увеличится на 43,48 га и составит 129,13 га.

## **10. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения**

В настоящее время, на территории Розовского сельского поселения объекты культурного наследия отсутствуют, следовательно, проекты зон охраны объектов культурного наследия, включая объекты археологического наследия, не разработаны.

В с.Розовка и в д.Нива расположены два объекта мемориального характера.