

28

**ОМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**Совет Розовского сельского поселения**

---

**РЕШЕНИЕ**

25.12.2014 № 40

Об утверждении Генерального плана Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

В целях создания условий для устойчивого развития Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, с учетом результатов публичных слушаний, учитывая протокол публичных слушаний, заключении о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана, Совет Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Генеральный план Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в составе материалов согласно приложению к настоящему решению.
2. Поручить комиссии по вопросам муниципальной собственности, финансов и земельных отношений Совета Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области:
  - обеспечить доступ к утвержденному Генеральному плану Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области и материалам по его обоснованию на официальном сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования;
  - обеспечить опубликование настоящего решения в газете «Омский муниципальный вестник»;
  - обеспечить размещение Генерального плана Розовского сельского поселения на официальном сайте Розовского сельского поселения в сети интернет по адресу: [www.rozovskoe.ru](http://www.rozovskoe.ru)
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава сельского поселения



М.В. Зайцев

Приложение к Решению Совета  
Розовского сельского поселения  
Омского муниципального района  
Омской области от 25.12.2014 № 40

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОМСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ РОЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
НАУЧНО - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР  
«ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ СИБИРИ»**

Для служебного пользования  
Экз. № \_\_\_\_\_  
Проект, 3-я редакция  
(по состоянию на 18.02.2014 г.)

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
РОЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ**

контракт № 2 от 26 июля 2013 г.

Директор

**Е.Н. Малышев**



## СОДЕРЖАНИЕ

Система проектных материалов	4
Введение	5
<b>I Анализ современного состояния территории сельского поселения, проблем и направлений его комплексного развития</b>	<b>8</b>
I.1 Экономико-географическое положение сельского поселения и его роль в системе расселения	8
I.2 Природно-климатические условия и ресурсы	8
I.3 Современное состояние и основные направления развития экономической базы	10
I.3.1 Основные направления развития хозяйственного комплекса	10
I.3.2 Население и трудовые ресурсы	12
<b>II Перечень мероприятий и обоснование предложений по территориальному планированию</b>	<b>17</b>
II.1 Планировочная организация территории сельского поселения	17
2.1.1 Система планировочных ограничений	17
2.1.2 Планировочная структура и функциональное зонирование территории сельского поселения	27
2.1.3 Жилищный фонд и жилищное строительство	39
2.1.4 Культурно-бытовое обслуживание населения	42
2.1.5 Территории промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий и объектов	52
2.1.6 Озеленение территории	54
2.1.7 Транспортная инфраструктура	55
2.1.8 Земельные ресурсы. Баланс территории	57
2.1.9 Перечень земельных участков, которые включаются (исключаются) в границы населенных пунктов сельского поселения	60
2.1.10 Положение о предоставлении земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства	63
II.2 Инженерное обеспечение	66

2.2.1	Водоснабжение	66
2.2.2	Канализация	69
2.2.3	Теплоснабжение	71
2.2.4	Газоснабжение	73
2.2.5	Электроснабжение	74
2.2.6	Телефонная связь	77
2.2.7	Инженерная подготовка территории	79
2.2.8	Санитарная очистка	80
2.3	Оценка окружающей среды и природоохранные мероприятия	83
3	<b>Факторы возникновения возможных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</b>	<b>90</b>
4	<b>Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности</b>	<b>101</b>
5	<b>Основные технико-экономические показатели проекта</b>	<b>110</b>

#### **Приложения**

Приложение № 1 – Экспликация промышленных, коммунально-бытовых объектов и объектов сельскохозяйственного производства, выделенных на Опорном чертеже Генерального плана Розовского сельского поселения 113

Приложение № 2 – Экспликация промышленных, коммунально-бытовых объектов и объектов сельскохозяйственного производства, выделенных на Основном чертеже Генерального плана Розовского сельского поселения 113

## Состав проектных материалов

№ п/п	Наименование	Масштаб
2		3
<b>Часть I - Утверждаемая часть</b>		
I.1	Пояснения о территориальном планировании	
I.2	Графические материалы	
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения	1:25 000 1:5 000
2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения	1:25 000
3	Карта функциональных зон	1:25 000 1:5 000
<b>Часть II – Материалы по обоснованию</b>		
II.1	Пояснительная записка	
II.2	Графические материалы	
4	Карта положения сельского поселения в структуре муниципального района	1:100 000
5	Карта современного использования территории (Опорный план)	1:25 000 1:5 000
6	Карта комплексной оценки территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:25 000 1:5 000
7	Карта транспортной инфраструктуры	1:25 000 1:5 000
8	Основной чертёж	1:25 000 1:5 000
9	Карта инженерной инфраструктуры. Карта водоснабжения и канализации	1:25 000 1:5 000
10	Карта инженерной инфраструктуры. Карта теплоснабжения и газоснабжения	1:25 000 1:5 000
11	Карта инженерной инфраструктуры. Карта электроснабжения и связи	1:25 000 1:5 000
<b>Электронные материалы</b>		
1	Генеральный план Розовского сельского поселения Омского района Омской области (материалы по обоснованию, утверждаемая часть)	
2	Генеральный план Розовского сельского поселения Омского района Омской области (демонстрационные материалы)	



## Введение

Генеральный план Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Розовское сельское поселение, ~~сельское поселение~~) выполнен на основании муниципального контракта № 2 от 26 июня 2012 г.

Генеральный план является основополагающим документом для разработки ~~плана застройки~~ и застройки, проектов планировки и застройки населенных пунктов, осуществления первоочередных и перспективных программ развития ~~населенных пунктов~~, производственных, общественно-деловых и других территорий, развития транспортной и инженерной инфраструктуры, выполненном в целях создания благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития, обеспечения экологической безопасности, сохранения природы.

Одна из основных задач генерального плана – это обеспечение устойчивого развития территории поселения с учетом государственных, общественных и частных интересов, а также глубоких социально-экономических преобразований, повышение качества жизни населения путем обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности.

Основные положения социально-экономического и градостроительного развития в части определения основных тенденций развития территорий населенных пунктов поселения, определения численности населения, проектных объемов строительства, оптимального размещения объектов жилищно-коммунального и промышленного строительства легли в основу разработки генерального плана Розовского поселения.

Работы по разработке генерального плана Розовского сельского поселения выполнены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Лесным кодексом Российской Федерации от 14.12.2006 г. № 200-ФЗ;

- Федеральным законом Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 130-ФЗ;
- Федеральным законом Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03. 1995 г. № 33-ФЗ;
- Федеральным законом Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ;
- Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования» от 20.03.2011 г. № 41-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации № 17 от 17.12.2010 г. № 1050 «О Федеральной целевой программе «Жилище» на 2011 – 2015 годы»;
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов. Утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 г. № 244;
- Постановление Правительства Омской области от 24.03.2011г. №43-п «Долгосрочная целевая программа «Развитие жилищного строительства на территории Омской области (2011-2015 годы)»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- иной необходимой нормативной, градостроительной, технической и собранной в процессе сбора исходной информации документацией.

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



Численность населения Розовского сельского поселения на расчетный срок  
составит 4461 человек.

Базисный год проектирования – 2012 год, I очередь строительства –  
расчетный срок – 2032 год.