**ЛУЗИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ЛУЗИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**( в редакции 2016 года)**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ЛУЗИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**( в редакции 2016 года)**

**Заказчик: Администрация Лузинского 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 2016 г.

Содержание

[1. Общие сведения 4](#_Toc449286409)

[2. Анализ современного состояния территории поселения 5](#_Toc449286410)

[2.1. Экономико – географическое положение сельского поселения и его роль в системе расселения 5](#_Toc449286411)

[2.2. Природно – климатические условия и ресурсы 5](#_Toc449286412)

[2.3. Основные параметры хозяйственного комплекса 6](#_Toc449286413)

[3. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения 9](#_Toc449286414)

[4. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования 11](#_Toc449286415)

[5. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения и Омкого муниципального района на комплексное развитие территории 14](#_Toc449286416)

[6. 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 15](#_Toc449286417)

[7. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 16](#_Toc449286418)

[8. Список земельных участков включаемых в границы населенных пунктов 17](#_Toc449286419)

[9. Положения федерального законодательства о территории и зонах охраны объектов культурного наследия 20](#_Toc449286420)

# 1. Общие сведения

Генеральный план Лузинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в редакции 2016 года подготовлен в соответствии с техническим заданием, являющимся приложением к договору б/н от 23.10.2015 г. заключенному между Администрацией Лузинского сельского песеления (заказчик) и обществом с ограниченной ответственностью «Городской юридический центр недвижимости «Эталон» (подрядчик).

Лузинское сельское поселение состоит из шести населенных пунктов:   
с. Лузино, д. Петровка, д. Приветная, п. Пятилетка, д. Ближняя Роща, ст. Лузино. Площадь населенных пунктов:

- с.Лузино – 730,1 га;

- д.Петровка – 538,4 га;

- д.Приветная – 237 га;

- п.Пятилетка – 349,9 га;

- д.Ближняя Роща – 13 га;

- станция Лузино – 14,6 га.

Общая площадь поселения 19 879,3 га.

Численность населения 13 593 человека по состоянию на 2015 год.

- с.Лузино – 9 128 человек;

- д.Петровка – 1 702 человек;

- д.Приветная – 1 411 человек;

- п.Пятилетка – 1 206 человек;

- д.Ближняя Роща – 93 человека;

- станция Лузино – 53 человека.

В утвержденных документах территориального планирования РФ и Омской области отсутствуют объекты федерального и регионального значения, планируемые для размещения на территории Лузинского сельского поселения.

# 2. Анализ современного состояния территории поселения

## 2.1. Экономико – географическое положение сельского поселения и его роль в системе расселения

Лузинское сельское поселение находится в юго-западной части Омского муниципального района Омской области. На севере оно граничит с Дружинским сельским поселением Омского муниципального района, на юге – с Сосновским сельским поселением Азовского муниципального района, на востоке – с городким округом городом Омском, на западе с Шараповским и Васильевским сельскими поселениями Марьяновского муниципального района, а на юго-востоке – с Магистральным и Троицким сельскими поселениями Омского муниципального района.

Лузинское сельское поселение является территорией со сложившейся сельскохозяйственной специализацией, преимущественно мясомолочного и зернового производства.

Расстояние от административного центра Лузинского сельского поселения до г.Омска составляет – 30 км, до районного центра – 35 км.

Село Лузино расположено на железнодорожной линии транссибирской магистрали. Железнодорожная станция «Лузино» располагается в населенном пункте ст. Лузино.

В д.Петровка Лузинского сельского поселения имеется одно месторождение питьевых и минеральных вод: Петровский участок минеральных вод без специфических компонентов*,* приурочен к отложениям миоцена (амбросимовская свита). Водоносный горизонт месторождения залегает в интервале 49-53 м, по химическому составу воды хлоридные магниево-натриевые с минерализацией вод 2,3-2,7 г/куб.дм. До настоящего времени участок месторождения в эксплуатацию не введен.

Природные ресурсы поселения благоприятны для развития зернового производства и животноводства.

## 2.2. Природно – климатические условия и ресурсы

Лузинское 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).

Климат Лузинского сельского поселения – типично континентальный. Температура наиболее теплого месяца – июля может достигать +40°С, а самого холодного – января, может составлять до -49°С. Лето теплое, непродолжительное, с большим количеством солнечных дней.

Наблюдается резкие колебания температур в течение года и в течение суток. Температура самой холодной пятидневки -37°С. Средняя температура отопительного сезона -7,7°С, продолжительность – 220 суток.

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

Ландшафт представлен повышенными плоско-западинными водоразделами и их склонами с древними ложбинами стока, сельскохозяйственными угодьями на месте злаково-разнотравных остепненных лугов на черноземах обыкновенных и березовыми разнотравно-злаковыми лесами на солодях по западинам.

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

## 2.3. Основные параметры хозяйственного комплекса

Данный раздел выполнен на основании данных Программы комплексного социально-экономического развития Лузинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области на среднесрочную перспективу   
(2011-2015 годы), представленной Администрацией Лузинского сельского поселения.

Основными видами хозяйственной деятельности Лузинского сельского поселения являются:

* производство мяса свинины;
* развитие растениеводства, молочного и мясного скотоводства (строительство животноводческих комплексов);
* развитие переработки сельскохозяйственной продукции;
* производство кирпича;
* транспортный узел (потоки грузов по Транссибирской железнодорожной магистрали, в Республику Казахстан).

Основной отраслью по значимости развития экономики Омского муниципального района является сельское хозяйство. Приоритетный национальный проект «Развитие АПК» – это главный вектор экономической политики на долгие годы. В Лузинском сельском поселении сосредоточены крупные предприятия по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

В рамках реализации на территории Лузинского сельского поселения приоритетного национального проекта «Развитие АПК» создаются условия для ускоренного развития животноводства и расширения системы поддержки личных подсобных хозяйств.

Основными экономикообразующими предприятиями на территории Лузинского сельского поселения являются: Акционерное общество «Омский бекон», ООО «Лузинское зерно», ООО «Лузинское молоко», ОАО «Лузинский комбикормовый завод», ООО «Молочный завод «Лузинский», ООО «Монтаж Строй Сервис», ООО «Проект Строй Комплекс», ООО «ТК БеконАвтоТранс», ДРСУ.

На сегодняшний день все более широкий спектр услуг предлагает малое предпринимательство: это швейные изделия, строительные материалы и работы, хлебобулочные и кондитерские изделия, полиграфические, автотранспортные и бытовые услуги, услуги общественного питания и многое другое.

По состоянию на 01.01.2015 г. на территории Лузинского сельского поселения зарегистрировано 453 индивидуальных предпринимателей.

В целях повышения уровня промышленного и сельскохозяйственного производства, улучшения социально-экономической обстановки в сельском поселении необходимо проведение следующих основных мероприятий:

* поддержка развития существующих предприятий (экономическая, информационная, инвестиционная);
* техническое перевооружение и модернизация действующих производств, внедрение новых технологий, повышающих конкурентоспособность продукции;
* улучшение качества, расширение ассортимента и освоение новых видов выпускаемой продукции в соответствии с потребительским спросом различных групп населения, совершенствование структуры производства;
* создание благоприятного инвестиционного климата с целью привлечения инвестиций в развитие промышленности поселения с использованием форм государственной поддержки;
* формирование устойчивой сырьевой базы для перерабатывающих предприятий, стимулирование хозяйств, в том числе фермерских и личных подсобных, на поставку сырья для переработки;
* расширение рынков сырья и сбыта производимой в поселении продукции, в том числе за счет освоения новых региональных рынков.

Социальная сфера Лузинского сельского поселения представлена учреждениями социально-культурного назначения: школы, детские сады, объекты культуры и здравоохранения, физкультурно-спортивные объекты и учреждения.

Из организаций коммунального комплекса на территории поселения осуществляют свою деятельность: ОАО «Омскоблгаз» Лузинский газовый участок, ОАО «Омскоблводопровод», ООО «УК «Лузинское ЖКХ», ООО «Агросервис ЖКХ», ОАО «Сибирьтелеком» АТС с. Лузино ЛТУ № 3.

# 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 Лузинского сельского поселения (в редакции 2014г.) продиктовано следующими обстоятельствами:

- 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 приведения документов территориального планирования и градостроительного зонирования Лузинского 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»;

- необходимостью установления границы населенного пункта д. Ближняя Роща и внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о местоположении границы населенного пункта.

Перечень планируемых к размещению на территории поселения свиноводческих комплексов составлен на основании:

1.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.

2.Информации, содержащейся в утвержденной решением Совета Омского муниципального района Омской области от 29.09.2010 №42 Программе комплексного социально-экономического развития Омского муниципального района Омской области на среднесрочную перспективу (2011-2015г.) о том, что социально-экономическое положение территории Лузинского сельского поселения определяется развитием мясо-молочного животноводства и свиноводства на базе ОАО «Лузинский комбикормовый завод», ООО «Молочный завод «Лузинский», ООО «Лузинское зерно», ООО «Лузинское молоко» (входящие в настоящее время в состав производственного комплекса «Омский бекон»).

3.Информации, содержащейся в Программе комплексного социально-экономического развития Лузинского сельского поселения на среднесрочную перспективу (2011-2015г.г.) о том что Лузинское поселение является территорией со сложившейся сельскохозяйственной специализацией преимущественно мясо-молочного и зернового производства, обладающей конкуретными преимуществами, имеющей следующие «точки роста» экономики:

- развитие зернового производства;

- развитие мясного/молочного животноводства.

Целью политики органов местного самоуправления Лузинского 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 промышленного комплекса Лузинского сельского поселения как за счет расширения и технологического перевооружения действующих производств, так и за счет создания новых промышленных предприятий;

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

4. Проекта строительства и реконструкции производственного комплекса Акционерного общества «Омский бекон» предусматривающего строительство на территории Лузинского сельского поселения шести свиноводческих комплексов в три этапа. Примерная стоимость инвестиционного проекта в границах Лузинского сельского поселения составляет 10 млрд.руб. 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

# 4. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования

В соответствии с инвестиционным проектом акционерного общества «Омский бекон» на территории Лузинского сельского поселения планируется строительство шести товарных репродукторов на 2300 свиноматок каждый.

Выбранный вариант размещения объектов местного значения – свиноводческих комплексов обеспечивается:

* возможностью образования шести земельных участков площадью до 64 га каждого, что соответствует требованиям строительных проектов;
* возможностью создания между комплексами санитарных разрывов величиной не менее 1500 метров;
* возможностью размещения комплексов на земельных участках сельскохозяйственного назначения (использования) находящихся в собственности инвестора АО «Омский Бекон»;
* возможностью отделить проектируемые источники воздействия на окружающую среду санитарно-защитными зонами величиной 1000 м от территорий жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений и коттеджной застройки. Исключение составляют 20 садоводческих участков СНТ «Кедр», расположенного на территории Сосновского сельского поселения Азовского муниципального района, минимальное расстояние от которых до проектируемого свиноводческого комплекса составляет 710 метров. В связи с тем, что между СНТ «Кедр» и проектируемым свиноводческим комплексом расположен лесной участок площадью 11 га, предполагается, что в результате натурных исследований и измерений величина данного фрагмента санитарно защитной зоны может быть уменьшена, как минимум, до указанного фактического расстояния. При разработке проектной документации на вышеуказанный объект будет выполнен проект обоснования сокращения размера санитарно-защитной зоны.

В год со всех площадок получают 534923 голов живым весом 130 кг. В год получают 71930 тонн мяса. Первый выпуск продукции планируется в 2017 году, выход комплекса на полную мощность проектируется в 2020 году.

Хозяйство не осуществляет выгул свиней.

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

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

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

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

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

Исключена возможность контактирования работников хозяйств 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 хозяйств осуществляется с полной сменой одежды и обуви.

***Особенности архитектурно-строительных и объемно-планировочных решений в отношении некоторых объектов местного значения***

Корпуса в предпроектных решениях приняты из металлического несущего каркаса на столбчатом фундаменте мелкого заражения. На высоту 1200 в корпусах на площадках товарных репродукторов 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 заполнителем. Полы в корпусах приняты щелевыми в помещениях для содержания взрослых свиней-бетонные, в цехах опороса и доращивания из поливинилхлорида. Окна предусматривается в переходных галереях и бытовых помещениях, в производственных корпусах проектируется только искусственное освещение, что улучшает технологические показатели производства.

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

Навозоудаление на всех площадках –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 принималось 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 проектируемых свиниводческих комплексов предполагает минимизацию их протяженности от предполагаемых точек подключения или точек врезки в существующие сети. Строительство автомобильных дорог планируется с учетом максимального использования существующих (грунтовых) проездов.

В настоящее время получены технические условия:

- на присоединение к сети газоснабжения товарных комплексов №2,№3, №4, №5, №6, №7 на 2300 свиноматок каждый. Подключение предусмотрено от существующего подземного газопровода высокого давления Д-325\*5 в районе ПК 55+85. Предусматривается установить ГРПШ по расчету. В точке врезки предусматривается установка кустового узла учета газа. Годовой (часовой) расход газа -5007 нм3/час.

- на присоединение к электрическим сетям филиала ОАО «МРСК Сибири»- «Омскэнерго» товарного комплекса №2 на 2300 свиноматок. Основная точка присоединения: ВЛ-10кВ, ф. Лп-1ПС 110/10 кВ Лузино-Тяговая максимальная мощность 1010кВт.

- на подключение к сетям водоснабжения АО «Омский бекон» товарного комплекса №2 на 2300 свиноматок с общим лимитом водопотребления 352 м3 всутки гарантированный свободный напор в месте подключения не менее 2 атмосфер. Режим водопотребления круглосуточный. Точка подключения объекта: водопровод Омск-Входная-Лузино, врезка согласно проекту.

Размещение планируемого к строительству детского дошкольного учреждения в д. Пятилетка на земельном участке лесного фонда объясняется целесообразностью его размещения в непосредственной близости от школы, которая так же частично располагается в границах земельного участка лесного фонда. К тому же размещение детского дошкольного учреждения на земельном участке лесного фонда отражено на действующем генплане поселения.

В деревне Приветная проектируемые школа, детское дошкольное учреждение и плоскостное спортивное сооружение планируется разместить на территории, занимаемой древесно-кустарниковой растительностью, не относящейся к землям лесного фонда в связи с отсутствием иных свободных от застройки или не предоставленных под застройку земельных участков.

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

В соответствии с одобренным Инвестиционным советом при Губернаторе Омской области «Проектом строительства и реконструкции производственного комплекса акционерного общества «Омский бекон» планируется закрытие и демонтаж зданий Лузинского свиноводческого комплекса (до 2018 года), Чунаевского свиноводческого комплекса (до 2019 года), комплексов «Новый хутор» и Центральный откормочный (до 2020 года), Селекционно-гибридного комплекса (до 2020 года), что позволит существенно снизить концентрацию вредных веществ в атмосфере в непосредственной близости от территории жилой застройки села Лузино, а так же осуществить рекультивацию и озеленение освободившихся территорий.

В то же время, установление видов разрешенного использования земельных участков «для свиноводства», «для животноводства» и так далее, отраженных в приказе Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540 и в градостроительном регламенте Лузинского сельского поселения приведет к увеличению кадастровой стоимости и соответственно суммы земельного налога, поступающего в бюджет поселения.

Строительство планируемых для размещения объектов образования, культуры и спорта и других позволит обеспечить соответствие их количества и существенных параметров региональным нормативам градостроительного проектирования исходя из расчетной численности населения Лузинского поселения на 2025 год 14450 человек.

# 6. 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 Лузинского 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 100 мест в с. Лузино;
* дошкольное учреждение на 80 мест в д. Петровка;
* дошкольное учреждение на 60 мест в д. Приветная;
* дошкольное учреждение на 60 мест в п. Пятилетка;
* начальная школа с изменением степени обучения на I-III и с увеличением мощности до 150 мест в д. Приветная.

2. В сфере здравоохранения:

* увеличение мощности стационара до 150 коек и выдвижного пункта скорой медицинской помощи – до 3 автомобилей в с. Лузино.

3. Культура и искусство:

* клуб на 350 мест и библиотека на 8,7 тыс. единиц хранения в д. Приветная;
* клуб на 1000 мест и библиотека на 18 тыс. единиц хранения в с. Лузино;
* клуб на 280 мест в д. Петровка;
* клуб на 200 мест в п. Пятилетка.

4. Физическая культура и спорт:

* плоскостные сооружения на 0,81 га д. Приветная.
* плоскостные сооружения на 0,77 га п. Пятилетка.

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

Факторами риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера на территории Лузинского сельского поселения являются лесные пожары на лесных участках, расположенных в юго-западной части поселения, а также риск возникновения подтоплений на площади 7835 га в центральной части поселения, включающей практически всю территорию с. Лузино.

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

В целях предотвращения подтоплений 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. Лузино, обследование дорог и водопропускных труб.

Факторами риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются:

- резервуары хранения нефтепродуктов;

- автозаправочные станции

- магистральные газопроводы и газорегуляторные пункты;

- линии электропередач;

- котельные;

- железная дорога;

- автомобильная дорога Омск-Исилькуль.

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.

# 8. Список земельных участков включаемых в границы населенных пунктов

Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта поселок Пятилетка:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка (номер контура многоконтурного земельного участка)** | **Адрес (описание местоположения)** | **Катего-рия земель** | **Пло-щадь, кв.м.** | **Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок** |
| 1 | 55:20:000000:4288(165) | Омская область, р-н Омский, Омское лесничество, Лузинское участковое лесничество, кварталы 17,21,23-27 | Земли лесного фонда | 7851,6 | Земли населенных пунктов |
| 2 | 55:20:000000:4288(146) | Омская область, р-н Омский, Омское лесничество, Лузинское участковое лесничество, кварталы 17,21,23-27 | Земли лесного фонда | 2159,1 | Земли населенных пунктов |

Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта деревня Ближняя Роща:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка (номер контура многоконтурного земельного участка)** | **Адрес (описание местоположения)** | **Катего-рия земель** | **Пло-щадь, кв.м.** | **Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок** |
| 1 | 55:20:000000:4175(1) | Омская область, р-н Омский, Омское лесничество, Лузинское участковое лесничество, часть квартала 36 | Земли лесного фонда | 88164,4 | Земли населенных пунктов |
| 2 | 55:20:000000:4175(1) | Омская область, р-н Омский, Омское лесничество, Лузинское участковое лесничество, часть квартала 36 | Земли лесного фонда | 635,7 | Земли населенных пунктов |
| 3 | 55:20:000000:4149(14) | Омская область, р-н Омский, Омское лесничество, Лузинское участковое лесничество, кварталы 36, 39, 40 | Земли лесного фонда | 36445,5 | Земли населенных пунктов |

Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта деревня Приветная:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Адрес (описание местоположения)** | **Категория земель** | **Пло-щадь, кв.м.** | **Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок** |
| 1 | 55:20:101001:123 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', участок № 65 | Земли сельскохозяйственного назначения | 836 | Земли населенных пунктов |
| 2 | 55:20:101001:133 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', участок № 86 | Земли сельскохозяйственного назначения | 600 | Земли населенных пунктов |
| 3 | 55:20:101001:167 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', аллея 5, участок № 91 | Земли сельскохозяйственного назначения | 770 | Земли населенных пунктов |
| 4 | 55:20:101001:166 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', участок № 92 | Земли сельскохозяйственного назначения | 733 | Земли населенных пунктов |
| 5 | 55:20:101001:164 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', аллея 5, участок № 93 | Земли сельскохозяйственного назначения | 759 | Земли населенных пунктов |
| 6 | 55:20:101001:162 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', участок № 94 | Земли сельскохозяйственного назначения | 600 | Земли населенных пунктов |
| 7 | 55:20:101001:165 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', участок № 95 | Земли сельскохозяйственного назначения | 1240 | Земли населенных пунктов |
| 8 | 55:20:101001:163 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', участок № 96 | Земли сельскохозяйственного назначения | 913 | Земли населенных пунктов |
| 9 | 55:20:101001:87 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', аллея 4, участок № 62 | Земли сельскохозяйственного назначения | 611 | Земли населенных пунктов |
| 10 | 55:20:101001:86 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', аллея 4, участок № 61 | Земли сельскохозяйственного назначения | 605 | Земли населенных пунктов |
| 11 | 55:20:101001:157 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', аллея 4, участок № 60 | Земли сельскохозяйственного назначения | 602 | Земли населенных пунктов |
| 12 | 55:20:101001:102 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', участок № 23 | Земли сельскохозяйственного назначения | 1174 | Земли населенных пунктов |
| 13 | 55:20:101001:161 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', участок № 30 | Земли сельскохозяйственного назначения | 829 | Земли населенных пунктов |
| 14 | 55:20:101001:111 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', участок № 53 | Земли сельскохозяйственного назначения | 999 | Земли населенных пунктов |
| 15 | 55:20:101001:52 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', участок № 52 | Земли сельскохозяйственного назначения | 999 | Земли населенных пунктов |
| 16 | 55:20:101001:144 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', аллея 4, участок № 33 | Земли сельскохозяйственного назначения | 1199 | Земли населенных пунктов |
| 17 | 55:20:101001:145 | Омская область, Омский район, СНТ 'Ветеран-4', аллея 4, участок № 32 | Земли сельскохозяйственного назначения | 1199 | Земли населенных пунктов |

# 9. Положения федерального законодательства о территории и зонах охраны объектов культурного наследия

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

- объекты культурного наследия федерального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

- объекты культурного наследия регионального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации;

- объекты культурного наследия местного (муниципального значения) - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

В соответствии с Решением Омского областного Совета народных депутатов от 26.06.1980г. № 239/10 «О мерах по улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры Омской области (в редакции Постановления Главы Администрации (Губернатора) Омской области от 29.08.1996г. №421-П) к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры Регионального значения подлежащим государственной охране) отнесен мемориал землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войне 1941-1945гг. в с. Лузино.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.02.2014г. №71 в случае установления или изменения границ зон с особыми условиями использования территорий (в том числе зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации или местного самоуправления, принявший решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий (в том числе зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ таких зон, включая их наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в их границах.

В соответствии с Письмом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 28.10.2015г. №19-исх/15487-см/15 Росреестр письмом от 20.10.2015г. №19-исх/14994-см/15 направлял в Минэкономразвития России проект формы Проекта границ территории или зоны охраны объекта культурного наследия и требования и его заполнению.

В соответствии с п. 2 ст. 5.1 ФЗ от 25.06.2002г. №73 применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места устанавливаются:

- федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места федерального значения;

- органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места регионального значения;

- органом местного самоуправления, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места местного муниципального значения.

- орган, установивший требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, в течение пяти дней со дня вступления в силу акта об установлении таких требований направляет копию указанного акта в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета).

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015г. № 97 разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия и проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, материалов историко-культурных исследований, обосновывающих необходимость разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, включается в соответствующие федеральные и региональные целевые программы, в которых предусматриваются мероприятия по сохранению, использованию, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия.

Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия и проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия может также осуществляться по инициативе и за счет средств органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия и проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия организуют Министерство культуры Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления.

На основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения с учетом наличия положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы границы зон охраны соответствующего объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон утверждаются правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен данный объект культурного наследия.

Сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия, объединенной зоны охраны объектов культурного наследия должны содержать текстовое и графическое описания местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия (в виде карты (схемы) границ), перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.

Сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в указанных границах, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах зон охраны объектов культурного наследия.