

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РОЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ
(в редакции 2017 года)**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РОЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ
(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

2017 г.

Содержание

1. Общие положения.....	4
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики и местоположение	6
2.1. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов местного значения поселения.....	7
2.1.1. Санитарно-защитные зоны	7
2.1.2. Охранные зоны	7
3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположение линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.....	9
3.1. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Омского муниципального района	14

1. Общие положения

1.1. Генеральный план Розовского сельского поселения в редакции 2017 года (далее генеральный план) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Законом Омской области от 09.03.2007г. №874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», Законом Омской области от 30.07.2004г. №548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области», Законом Омской области от 15.10.2003г. №467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», Постановлением Правительства Омской области от 19.08.2009г. №156-П «Об утверждении схемы территориального планирования Омской области», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008г. №22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области», Решением совета Омского муниципального района от 15.03.2012г. №8 «Об утверждении схемы территориального планирования Омского муниципального района Омской области».

1.2. Проектные решения, определяющие состав и параметры жилого фонда, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры подготовлены на основании прогноза численности населения на территории Розовского сельского поселения на 2037 год в количестве 3 550 человек.

1.3. Генеральный план разработан с учетом ранее установленных границ населенных пунктов село Розовка, деревня Нива.

1.4. Генеральный план содержит:

- положение о территориальном планировании;
- карту планируемого размещения объектов местного значения поселения, относящихся к следующим областям:
 - а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
 - б) автомобильные дороги местного значения;
 - в) иные объекты в связи с решением вопросов местного значения поселения;
- карту границ населенных пунктов входящих в состав поселения;
- карту границ и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположение

линейных объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики и местоположение

2.1. Строительство двух газовых котельных, одной в с.Розовка в функциональной зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-1), второй в д.Нива в функциональной зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-1).

2.2. Строительство водонасосной станции севернее с.Розовка в функциональной зоне объектов коммунального обслуживания (К-1).

2.3. Строительство линий электропередач:

- с.Розовка – 6,6 км.;
- д.Нива – 5,2 км.

2.4. Строительство сетей газоснабжения:

- с.Розовка – 9,0 км.
- д.Нива – 7,3 км.
- за границами населенных пунктов – 13,9 км.

2.5. Строительство сетей водоснабжения:

- с.Розовка – 9,0 км.
- д.Нива – 8,3 км.
- за границами населенных пунктов – 9,0 км.

2.6. Строительство автомобильных дорог:

- с.Розовка – 9,2 км.
- д.Нива – 6,6 км.

2.1. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов местного значения поселения

2.1.1. Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона – это территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Размеры санитарно-защитных зон, а так же режимы их территорий устанавливаются в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПиН 2.2.1/2.11.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») в редакции Постановления главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.04.2014г. №31.

Величина санитарно-защитной зоны планируемых газовых котельных составляет 50 метров.

Размеры и границы санитарно-защитных зон для проектируемых объектов уточняются в проектах санитарно-защитных зон.

2.1.2. Охранные зоны

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль или вокруг объектов в целях обеспечения нормальных условий их эксплуатации и исключения их повреждения.

Охранные зоны устанавливаются для линейных инженерных сооружений:

1. Линий электропередач, величина охранной зоны для линий электропередач устанавливается в соответствии с Требованиями к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, содержащихся в Постановлении Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 (в редакции от 26.08.2013г.).

а) вдоль воздушных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

- при напряжении до 1 кВ – на 2 метра;

- при напряжении от 1 кВ до 20 кВ – на 10 метров за границами населенных пунктов, на 5 метров в границах населенных пунктов;

- при напряжении до 35 кВ – на 15 метров;

- при напряжении 110 кВ – на 20 метров;

- при напряжении 150 кВ, 220 кВ – на 25 метров;

- при напряжении 300 кВ, 500кВ – на 30 метров.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

2. Сетей газоснабжения, для газораспределительных сетей величина охранной зоны устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» (в редакции от 22.12.2011г.):

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров с противоположной стороны.

3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположение линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения

На территории Розовского сельского поселения планируется образование:

3.1. Девяти функциональных зон малоэтажной жилой застройки (Ж-1) суммарной площадью 415,56 га, в том числе в с. Розовка – 313,12 га, а так же в д. Нива – 102,44 га.

На территории данных зон в с.Розовка планируется:

- строительство газовой котельной (объект местного значения Розовского сельского поселения).

На территории данной зоны в д.Нива планируется:

- строительство плоскостного спортивного сооружения площадью 0,21 га (объект местного значения Омского муниципального района);

- строительство газовой котельной (объект местного значения Розовского сельского поселения).

Размещение объектов федерального и регионального значения в данных зонах не планируется.

3.2. Двух функциональных зон среднеэтажной жилой застройки (Ж-2) в с. Розовка площадью 2,75 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в данных зонах не планируется.

3.3. Шести общественно-деловых функциональных зон (ОД-1) суммарной площадью 6,60 га, в том числе в с. Розовка 4,23 га, а так же в д. Нива 2,37 га.

На территории данной зоны в с.Розовка планируется:

- строительство здания пожарного депо на 1 автомобиль (объект регионального значения);

- строительство объекта капитального строительства учебно-образовательного назначения – дошкольное учреждение (объект местного значения Омского муниципального района).

Размещение объектов федерального значения в данных зонах не планируется.

3.4. Одной функциональной зоны объектов религиозного использования (ОД-2) в с.Розовка площадью 0,28 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в данной зоне не планируется.

3.5. Трех функциональных зон отдыха (рекреации) (Р-1) суммарной площадью 15,23 га, в том числе в с.Розовка 13,19 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 2,04 га.

На территории данных зон в с.Розовка планируется:

- строительство спортивного зала на 378 кв.м. площади пола (объект местного значения Омского муниципального района);

- строительство плоскостного спортивного сооружения на 0,4 га (объект местного значения Омского муниципального района);

- строительство плоскостного спортивного сооружения на 1,26 га (объект местного значения Омского муниципального района).

Размещение объектов федерального, регионального значения в данных зонах не планируется.

3.6. Четырех функциональных зон санаторной деятельности (Р-2) суммарной площадью 17,33 га, в том числе в с. Розовка – 4,22 га, а так же за границами населенных пунктов – 13,11 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в данных зонах не планируется.

3.7. Семи функциональных зон объектов коммунального обслуживания (К-1) суммарной площадью 5,5 га, в том числе в с.Розовка суммарной площадью 5,00 га, а так же за границами населенных пунктов 0,50 га.

На территории данной зоны планируется строительство водонасосной станции (объект местного значения Розовского сельского поселения).

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в данных зонах не планируется.

3.8. Трех функциональных зон объектов придорожного сервиса (К-2) в с.Розовка суммарной площадью 0,46 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в данных зонах не планируется.

3.9. Одной функциональной зоны производственно-складских объектов IV класса опасности (П-1) в с.Розовка площадью 7 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в данной зоне не планируется.

3.10. Одной функциональной зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-1) площадью 1 390,52 га. На территории данной зоны планируется строительство товарного комплекса №8 на 2300 свиноматок акционерного общества «Омский бекон» (объект регионального значения).

Размещение объектов федерального значения и местного значения в данной зоне не планируется.

3.11. Девяти функциональных зон сельскохозяйственного использования (СХИ-2) суммарной площадью 38,18 га, в том числе в с. Розовка – 29,24 га, в д. Нива – 7,35 га, а так же за границами населенных пунктов – 1,58 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в данных зонах не планируется.

3.12. Трех функциональных зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-3) в с. Розовка суммарной площадью 268,99 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в данных зонах не планируется.

3.13. Шести функциональных зон сельскохозяйственного использования (СХИ-4) суммарной площадью 273,52 га, в том числе в с. Розовка – 79,46 га, а так же за границами населенных пунктов – 194,06 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в данных зонах не планируется.

3.14. Одной функциональной зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-5) площадью 0,42 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в данной зоне не планируется.

3.15. Одной функциональной зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-6) площадью 5,98 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в данной зоне не планируется.

3.16. Двух функциональных зон земельных участков (территорий) общего пользования (ОП) суммарной площадью 17,53 га. В том числе в с. Розовка – 1,92, а так же в д. Нива – 15,61 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в данных зонах не планируется.

3.17. Пяти функциональных зон ритуальной деятельности (РД) суммарной площадью 6,85 га, в том числе в с. Розовка – 4,55 га, в д. Нива – 1,35 га, а так же за границами населенных пунктов – 0,95 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в данных зонах не планируется.

3.18. Двух функциональных зон специальной деятельности (СД) за границами населенных пунктов суммарной площадью 1,81 га. На территории данной зоны, за границами населенных пунктов планируется строительство очистных сооружений (объект местного значения Омского муниципального района).

Размещение объектов федерального и регионального значения в данных зонах не планируется.

3.19. Четырех функциональных зон автомобильного транспорта (АТ) суммарной площадью 50,57 га, в том числе в с. Розовка – 0,13 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 50,44 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в данных зонах не планируется.

3.20. Одной функциональной зоны запаса (З) за границами населенных пунктов площадью 9,67 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в данной зоне не планируется.

3.21. Одной функциональной зоны недропользования (Н) за границами населенных пунктов площадью 4,91 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в данной зоне не планируется.

3.22. Одной функциональной зоны обеспечения внутреннего правопорядка (ОВН) за границами населенных пунктов площадью 9,24 га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения в данной зоне не планируется.

3.23. Планируется строительство магистрального канализационного коллектора (объект регионального значения), общей протяженностью на территории Розовского сельского поселения 9 км, вдоль автомобильной дороги «Омск-Черлак».

Сведения о планируемых для размещения на территории Розовского сельского поселения объектах федерального, регионального и местного значения представлены в таблице №1.

Таблица №1: Сведения о планируемых для размещения на территории Розовского сельского поселения объектах федерального, регионального и местного значения.

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта
Объекты регионального значения		
1	Магистральный канализационный коллектор, общей протяженностью на территории Розовского сельского поселения 9 км.	вдоль автомобильной дороги «Омск – Черлак»
2	Строительство товарного комплекса №8 на 2300 свиноматок	севернее д.Нива
3	Строительство здания пожарного депо на 1 автомобиль	с.Розовка
Объекты местного значения Омского муниципального района		
1	Очистные сооружения	севернее с.Розовка
2	Дошкольное учреждение	с.Розовка
3	Спортивный зал на 378 кв.м. площади пола	с.Розовка
4	Плоскостное спортивное сооружение, площадью 1,26 га	с.Розовка
5	Плоскостное спортивное сооружение, площадью 0,40 га	с.Розовка
6	Плоскостное спортивное сооружение, площадью 0,21 га	д.Нива
Объекты местного значения Розовского сельского поселения		
1	Газовая котельная	с.Розовка
2	Газовая котельная	д.Нива
3	Водонасосная станция	севернее с.Розовка

3.1. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Омского муниципального района

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПиН 2.2.1/2.11.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») в редакции Постановления главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.04.2014г. №31.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.11.1200-03 санитарно-защитная зона для планируемого товарного комплекса №8 на 2300 свиноматок составляет 1 000 м.