

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

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

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

Заказчик: Администрация Андреевского 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.....	8
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 .	10
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	15
3.1.1. Санитарные разрывы.....	15
3.1.2. Санитарно-защитные зоны	15

1. Общие положения

1.1. Генеральный план Андреевского 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 Андреевского сельского поселения на 2037 год в количестве 3 810 человек.

1.3. Генеральный план разработан с учетом ранее установленных границ населенных пунктов.

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 объектов капитального строительства спортивного назначения (плоскостных спортивных сооружений), площадью 0,3 га и 0,2 га в с.Андреевка в функциональной зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-1).

2.2. Строительство объекта капитального строительства спортивного назначения (плоскостного спортивного сооружения), площадью 0,2 га в д.Вперед в общественно-деловой функциональной зоне (ОД-1).

2.3. Строительство объекта капитального строительства спортивного назначения (плоскостного спортивного сооружения), площадью 0,2 га в п.СибНИВИ в общественно-деловой функциональной зоне (ОД-1).

2.4. Строительство линий электропередач 10 кВ:

- с.Андреевка – 0,3 км.
- д.18 Партсъезд – 0,7 км.
- за границами населенных пунктов – 20 км.

2.5. Строительство линий электропередач 0,4 кВ:

- с.Андреевка – 5,9 км.
- д.18 Партсъезд – 4,8 км.
- п.Андреевский - 0,7 км.
- д.Вперед – 1,5 км.
- п.СибНИВИ – 2,8 км.

2.6. Строительство сетей газоснабжения:

- с.Андреевка – 59,5 км., из них 34,4 км. на расчетный срок.
- д.18 Партсъезд – 6,3 км.
- п.Андреевский - 2,7 км.
- д.Вперед – 3,2 км.
- п.СибНИВИ – 3,6 км.
- за границами населенных пунктов – 23,4 км., из них 7,7 км. – межпоселковый газопровод регионального значения и 15,7 км. – межпоселковый газопровод местного значения Омского муниципального района.

2.7. Строительство сетей водоснабжения:

- с.Андреевка – 57,8 км., из них 41,1 км. на расчетный срок.

- п.Андреевский – 2,0 км.
- за границами населенных пунктов – 8,8 км.

2.8. Строительство автомобильных дорог:

- с.Андреевка – 61 км., из них 46,7 км. на расчетный срок.
- д.18 Партсъезд – 5,1 км.
- п.Андреевский – 0,9 км.
- д.Вперед – 1,5 км.
- п.СибНИВИ – 2,7 км.
- за границами населенных пунктов – 16,3 км., из них 11,1 км. – регионального (межмуниципального) значения и 5,2 км. – регионального значения.

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

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 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 поселения планируется образование:

3.1. Функциональных зон малоэтажной жилой застройки (Ж-1). В с.Андреевка общей площадью 533,5 га, в д.18 Партсъезд - 112,1 га, в п.Андреевский - 28,5 га, в д.Вперед - 55,3 га, в п.СибНИВИ – 36,1 га.

На территории данных зон в с.Андреевка планируется:

- строительство плоскостного спортивного сооружения (объект местного значения Омского муниципального района), площадью 0,07 га;
- строительство двух плоскостных спортивных сооружений (объекты местного значения поселения), площадью 0,3 га и 0,2 га.

На территории данных зон в д.18 Партсъезд планируется:

- строительство плоскостного спортивного сооружения (объект местного значения Омского муниципального района), площадью 0,22 га.

На территории данных зон в п.СибНИВИ планируется:

- строительство плоскостного спортивного сооружения (объект местного значения поселения), площадью 0,2 га.

3.2. Функциональных зон среднеэтажной жилой застройки (Ж-2) в с.Андреевка общей площадью 3,0 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.3. Общественно-деловых функциональных зон (ОД-1). В с.Андреевка общей площадью 12,3 га, в д.18 Партсъезд – 0,5 га, в п.Андреевский – 4,5 га, в д.Вперед – 1,4 га, в п.СибНИВИ – 0,5 га.

На территории данных зон в с.Андреевка планируется:

- строительство общеобразовательной школы, площадь земельного участка 2,7 га, на расчетный срок (объект местного значения Омского муниципального района);
- строительство дошкольного учреждения, площадь земельного участка 1 га, на расчетный срок (объект местного значения Омского муниципального района);

- строительство клуба на существующем земельном участке с кадастровым номером 55:20:010101:4020 площадью 0,5 га, на расчетный срок (объект местного значения Омского муниципального района).

На территории данных зон в д.18 Партсъезд планируется:

- строительство дошкольного учреждения на 20 мест, на расчетный срок (объект местного значения Омского муниципального района).

На территории данных зон в п.Андреевский планируется:

- строительство дошкольного учреждения на 40 мест, (объект местного значения Омского муниципального района);

- строительство плоскостного спортивного сооружения (объект местного значения Омского муниципального района), площадью 0,44 га.

На территории данных зон в д.Вперед планируется:

- строительство дошкольного учреждения, площадь земельного участка 0,5 га, на расчетный срок (объект местного значения Омского муниципального района);

- строительство плоскостного спортивного сооружения (объект местного значения поселения), площадью 0,2 га.

На территории данных зон в п.СибНИВИ планируется:

- строительство дошкольного учреждения, площадь земельного участка 0,5 га, на расчетный срок (объект местного значения Омского муниципального района);

- строительство плоскостного спортивного сооружения (объект местного значения поселения), площадью 0,2 га.

3.4. Функциональной зоны объектов религиозного использования (ОД-2) в с.Андреевка площадью 0,9 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в ней не планируется.

3.5. Функциональных зон отдыха (рекреации) (Р-1). В с.Андреевка общей площадью 10,7 га, в д.18 Партсъезд – 5,5 га, в д.Вперед – 5,4 га, в п.СибНИВИ – 2 га.

На территории данных зон в с.Андреевка планируется:

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

- строительство плоскостного спортивного сооружения, на расчетный срок (объект местного значения Омского муниципального района), площадью 1,8 га.

3.6. Функциональных зон объектов коммунального обслуживания (К-1). В с.Андреевка общей площадью 1,6 га, в п.Андреевский – 1,6 га.

3.7. Функциональных зон объектов придорожного сервиса (К-2) В с.Андреевка общей площадью 0,7 га, в п.Андреевский – 0,2 га.

3.8. Функциональных зон сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-1) площадью 120,6 га. На территории данных зон планируется строительство объекта регионального значения – животноводческого комплекса КРС мясного типа без привязного содержания на 2000 голов. Размещение объектов федерального значения и объектов местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.9. Функциональных зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-2) общей площадью 117,2. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.10. Функциональной зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-3) в с.Андреевка площадью 51,3 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в ней не планируется.

3.11. Функциональных зон сельскохозяйственного использования (СХИ-4). В границах населенных пунктов общей площадью 78,3 га, а так же за границами населенных пунктов 413,3 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.12. Функциональных зон земельных участков (территорий) общего пользования (ОП) в с.Андреевка общей площадью 96,8 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.13. Функциональных зон ритуальной деятельности (РД). В с.Андреевка общей площадью 7,5 га, в д.18 Партсъезд – 1,3 га, в п.Андреевский – 0,8 га, в д.Вперед – 1,5 га, в п.СибНИВИ – 0,3 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 11,7 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.14. Функциональных зон специальной деятельности (СД) за границами населенных пунктов площадью 57,2 га. На территории данной зоны, за границами населенных пунктов планируется строительство объекта регионального значения – межмуниципального центра обращения с отходами в Омском муниципальном районе Омской области мощностью до 500 тыс.тонн в год, а так же двух объектов местного значения Омского муниципального района – канализационных очистных сооружений, вблизи с.Андреевка и п.Андреевский.

Размещение объектов федерального значения и объектов местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.15. Функциональных зон автомобильного транспорта (АТ). В с.Андреевка площадью 6,0 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 86,9 га.

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

3.16. Функциональных зон энергетики (Э) за границами населенных пунктов площадью 0,4 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.17. Функциональных зон обеспечения внутреннего правопорядка (ОВП) за границами населенных пунктов площадью 695,1 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в ней не планируется.

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

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

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта
Объекты регионального значения		
1	Строительство межмуниципального центра обращения с отходами, мощность объекта до 500,0 тыс. тонн/год, срок реализации 2016-2026 годы	в границах земельного участка с кадастровым номером 55:20:012302:94
2	Строительство животноводческого комплекса КРС мясного типа без привязного содержания на 2000 голов	севернее с.Андреевка
Объекты местного значения Омского муниципального района		
1	Общеобразовательная школа, площадь земельного участка 2,7 га, расчетный срок	с.Андреевка (территория новой жилой застройки)
2	Дошкольное учреждение на 40 мест, первоочередное освоение	п.Андреевский
3	Дошкольное учреждение на 20 мест, расчетный срок	д.18 Партсъезд
4	Дошкольное учреждение, площадь земельного участка 1 га, расчетный срок	с.Андреевка (территория новой жилой застройки)
5	Дошкольное учреждение, площадь земельного участка 0,5 га, расчетный срок	п.СиБНИВИ
6	Дошкольное учреждение, площадь земельного участка 0,5 га, расчетный срок	д.Вперед
7	Клуб на 200 мест, расчетный срок	с.Андреевка (территория существующего клуба)
8	Плоскостные сооружения на 0,44 га, первоочередное освоение	п.Андреевский
9	Спортивный зал на 378 кв.м. площади пола, расчетный срок	с.Андреевка
10	Плоскостные сооружения на 0,07 га, расчетный срок	с.Андреевка
11	Плоскостные сооружения на 0,22 га, расчетный срок	д.18 Партсъезд
12	Плоскостные сооружения на 1,8 га	с.Андреевка (территория новой жилой застройки)
13	Строительство канализационных очистных сооружений, производительность 500 куб.м./сут., первая очередь	с.Андреевка
14	Строительство канализационных очистных сооружений, производительность 400 куб.м./сут., первая очередь	п.Андреевский
Объекты местного значения Андреевского поселения		
1	Плоскостные сооружения на 0,20 га	п.СиБНИВИ
2	Плоскостные сооружения на 0,20 га	д.Вперед
3	Плоскостные сооружения на 0,30 га	с.Андреевка
4	Плоскостные сооружения на 0,20 га	с.Андреевка

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

3.1.1. Санитарные разрывы

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов - санитарные разрывы. Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

На территории Андреевского сельского поселения величина санитарного разрыва от оси планируемой автомобильной дороги регионального (межмуниципального) значения составляет – 100 м. в обе стороны.

3.1.2. Санитарно-защитные зоны

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») (далее-Правилами) 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 животноводческого комплекса КРС мясного типа без привязного содержания на 2 000 голов составляет – 1 000 м.

Проектируемый размер санитарно-защитной зоны межмуниципального центра обращения с отходами в Омском муниципальном районе Омской области от жилой застройки до границ полигона - 1000 м. Размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный

воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является не превышение на ее внешней границе и за ее пределами предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, предельно допустимых уровней физического воздействия на атмосферный воздух. В санитарно-защитной зоне полигона запрещается размещение скважин и колодцев для питьевых целей.