

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КАЛИНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ
(в редакции 2016 года)**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КАЛИНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ
(в редакции 2016 года)**

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 положения	4
2. Положение о территориальном планировании.....	6
2.1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики и местоположение ..	6
2.2. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением планируемых объектов местного значения поселения.....	7
2.2.1 Санитарно-защитные зоны	7
2.2.2 Охранные зоны	7
2.2.3 Придорожные полосы автомобильных дорог.....	8
2.3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Омского муниципального района (за исключением линейных объектов) и местоположение линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.....	10

1. Общие положения

1.1. Генеральный план Калининского сельского поселения в редакции 2016 года (далее генеральный план) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Законом Омской области от 09.03.2007 г. №874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», Законом Омской области от 30.07.2004 г. №548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области», Законом Омской области от 15.10.2003 г. №467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», Постановлением Правительства Омской области от 19.08.2009 г. №156-П «Об утверждении схемы территориального планирования Омской области», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008 г. №22-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области», Решением совета Омского муниципального района от 15.03.2012 г. №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 демографического прогноза и прогноза численности на территории Калининского сельского поселения населения на 2025 год.

1.3. Генеральный план разработан с учетом ранее установленных границ населенных пунктов село Калинино и деревня Серебряковка.

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 местоположения

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

2. Положение о территориальном планировании

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

2.1.1. Строительство двух свиноводческих комплексов площадью до 64 га каждый в границах функциональных зон сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов «СХИ-1».

2.1.2. Строительство четырех хоккейных коробок и детских спортивных площадок в с.Калинино, д.Серебряковке, п.Октябрьский, д.Новая в функциональных зонах малоэтажной жилой застройки «Ж-1».

2.1.3. Строительство трех резервуаров чистой воды в с.Калинино, д.Серебряковке, п.Октябрьский в функциональных зонах сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов «СХИ-2» и малоэтажной жилой застройки (Ж-1).

2.1.4. Строительство котельной в с.Калинино в функциональной зоне объектов коммунального обслуживания «К-1».

2.1.5. Строительство линий электропередач:

- за границами населенных пунктов 16,21 км.

2.1.6. Строительство сетей газоснабжения:

- за границами населенных пунктов 23,35 км.

2.1.7. Строительство сетей водоснабжения:

- с.Калинино – 1,70 км.

- д.Серебряковка – 9,13 км.

- п.Октябрьский – 1,96 км.

- за границами населенных пунктов 12,49 км.

2.1.8. Строительство автомобильных дорог:

- с.Калинино – 6,80 км.

- д.Серебряковка – 11,93 км.

- п.Октябрьский – 3,25 км.

- за границами населенных пунктов – 4,74 км.

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

2.2.1 Санитарно-защитные зоны

На момент подготовки данной редакции генерального плана санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «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 ними санитарно-защитные зоны устанавливаются для следующих объектов:

- свиноводческих комплексов, величина санитарно-защитной зоны каждого комплекса составляет 1000 метров;

- модульных газовых котельных, величина санитарно-защитной зоны каждой котельной в соответствии с разделом 7.1.10 вышеуказанных правил устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а так же на основании результатов исследований и измерений. До момента осуществления вышеуказанных расчетов на соответствующей карте отображаются условные величины санитарно-защитных зон, равные 50 метрам.

2.2.2 Охранные зоны

Охранные зоны устанавливаются для линейных инженерных сооружений:

- линий электропередач, величина охранный 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 неотклоненном 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).

- 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.

2.2.3 Придорожные полосы автомобильных дорог

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007г. №257-ФЗ (в редакции от 13.07.2015г.) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Для автомобильных дорог третьей и четвертой категории ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров, для автомобильных дорог пятой категории - в размере двадцати пяти метров. В их границах устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а так же нормальных условий реконструкции,

капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

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

На территории поселения планируется образование следующих функциональных зон:

2.3.1. Функциональных зон малоэтажной жилой застройки (Ж-1):

- в с.Калинино площадью 220,12 га, в границах данной зоны планируется строительство одного детского дошкольного учреждения на 100 мест, спортзала на 252 кв.м. площади пола, плоскостных спортивных сооружений площадью 1,2 га;
- в п.Октябрьский площадью 73,03 га, в границах данной зоны планируется строительство одного детского дошкольного учреждения на 30 мест и плоскостного спортивного сооружения площадью 0,35 га;
- в д.Серебряковка площадью 187,71 га, в границах данной зоны планируется строительство одного детского дошкольного учреждения на 20 мест и плоскостного спортивного сооружения площадью 0,25 га;
- в д.Березовка площадью 5,06 га;
- в д.Новая площадью 7,91 га.

Размещение объектов федерального, регионального значения в них не планируется.

2.3.2. Функциональной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-2), в с.Калинино площадью 2,94 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в данной зоне не планируется.

2.3.3. Функциональной зоны объектов религиозного использования (ОД-1) в с.Калинино площадью 1,25 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального в данной зоне не планируется.

2.3.4. Функциональной зоны общественно-деловой (ОД-2) в с.Калинино площадью 1,77 га, в данной зоне планируется строительство клуба на 250 мест. Размещение объектов федерального, регионального значения не планируется.

2.3.5. Функциональной зоны стационарного и медицинского обслуживания (ОД-3) в с.Калинино площадью 0,44 га. Планируется строительство стационара и выдвигного

пункта скорой медицинской помощи на 1 автомобиль. Размещение объектов федерального, регионального значения в ней не планируется.

2.3.6. Функциональной зоны производственно-складских объектов V класса опасности (П-1) в с.Калинино площадью 0,26 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального в данной зоне не планируется.

2.3.7. Функциональных зон производственно-складских объектов IV класса опасности (П-2) в п.Октябрьский площадью 9,83 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального в данной зоне не планируется.

2.3.8. Функциональных зон производственно-складских объектов III класса опасности (П-3) за границами населенных пунктов площадью 2,87 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.9. Функциональных зон объектов коммунального обслуживания (К-1) в с.Калинино площадью 0,68 га, а так же границами населенных пунктов площадью 3,58 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.10. Функциональных зон объектов гаражного назначения (К-2) в с.Калинино площадью 0,40 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.11. Функциональных зон объектов придорожного сервиса (К-3) границами населенных пунктов 5,51 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.12. Функциональных зон сельскохозяйственных угодий (СУ) за границами населенных пунктов площадью 8388,81 га. Планируется строительство дороги с капитальным типом покрытия от населенного пункта д.Березовка до населенного пункта д.Серебряковка, водопровода п.Иртышский – с.Калинино, автомобильной дороги регионального значения и газопровода высокого давления. Размещение объектов федерального значения не планируется.

2.3.13. Функциональных зон сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-1) площадью 1183,99 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.14. Функциональных зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-2) в с.Калинино площадью 419,57 га, в п.Октябрьский площадью 8,71 га, в д.Серебряковка 63,03 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.15. Функциональных зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-3) в с.Калинино площадью 27,99 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.16. Функциональной зоны общего пользования (ОП) в п.Октябрьский 8,20 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.17. Функциональной зоны рекреации (Р) в п.Октябрьский 21,01 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.18. Функциональных зон ритуальной деятельности (РД) в с.Калинино 2,30 га, в п.Октябрьский 1,16 га, в д. Серебряковка 2,42 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 0,66 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.19. Функциональных зон специальной деятельности (СД) в с.Калинино площадью 0,20 га и за границами населенных пунктов 16,51 га. Юго-западнее с.Калинино и северо-восточнее п.Октябрьский планируется строительство канализационно-очистных сооружений. Размещение объектов федерального и регионального значения в их границах не планируется.

2.3.20. Функциональных зон лесного фонда (ЛФ) за границами населенных пунктов 1789,81 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.21. Функциональной зоны транзитных транспортных сообщений (ТТС) за границами населенных пунктов 20,14 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.