

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

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЛУЗИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ
(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 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.....	8
2.2.1. Санитарно-защитные зоны	8
2.2.2. Охранные зоны.....	9
2.2.3. Придорожные полосы автомобильных дорог	10
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	11

1. Общие положения

1.1. Генеральный план Лузинского сельского поселения в редакции 2016 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 на территории Лузинского сельского поселения населения на 2025 год.

1.3. Генеральный план разработан с учетом ранее установленных границ населенных пунктов село Лузино, станция Лузино, деревня Петровка, деревня Приветная, поселок Пятилетка, деревня Ближняя Роща.

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 федерального, регионального и 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 шести свиноводческих комплексов площадью до 64 га каждый в границах функциональной зоны СХИ-1 за границами населенных пунктов.

2.1.2. Строительство трех модульных газовых котельных в с.Лузино в функциональных зонах П-3, К-1, Р-1.

2.1.3. Строительство одной канализационной насосной станции в с.Лузино в функциональной зоне СХИ-3.

2.1.4. Строительство четырех резервуаров чистой воды на территории с.Лузино в функциональной зоне П-2, на территории д.Петровка в функциональной зоне СХИ-2, на территории п.Пятилетка в функциональной зоне СХИ-2, на территории д.Приветная в функциональной зоне Ж-2.

2.1.6. Строительство двух объектов культа в с.Лузино в функциональной зоне ОД-1 площадь земельного участка 0,8 га. и в д.Приветная в функциональной зоне ОД-1, площадь земельного участка 3,8 га.

2.1.7. Строительство гаражей, стоянок и предприятий автосервиса в с.Лузино в функциональной зоне К-2.

2.1.8. Строительство магазина и комплекса бытового обслуживания на площади 0,2 га в с.Лузино в функциональной зоне Ж-1.

2.1.9. Строительство магазина и комплекса бытового обслуживания на площади 0,5 га в д.Петровка в функциональной зоне Ж-2.

2.1.10. Строительство магазина и комплекса бытового обслуживания на площади 0,4 га в д.Приветная в функциональной зоне Ж-2.

2.1.11. Строительство магазина и комплекса бытового обслуживания на площади 0,4 га в д.Пятилетка в функциональной зоне Ж-2.

2.1.12. Строительство магазина и комплекса бытового обслуживания на площади 0,5 га в д.Ближняя Роща в функциональной зоне Ж-2.

2.1.13. Строительство автозаправочной станции в с.Лузино в функциональной зоне К-3.

2.1.14. Строительство линий электропередач:
- с.Лузино – 2 км.

- д.Приветная – 1,8 км.
- за границами населенных пунктов 29,5 км.

2.1.15. Строительство сетей теплоснабжения:

- с.Лузино – 1,4 км.

2.1.16. Строительство сетей газоснабжения:

- с.Лузино – 6 км.
- д.Петровка – 2,2 км.
- д.Приветная – 5,3 км.
- за границами населенных пунктов 32,1 км.

2.1.17. Строительство сетей водоснабжения:

- с.Лузино – 7,7 км.
- д.Петровка – 2,8 км.
- д.Приветная – 7,9 км.
- п.Пятилетка – 3,9 км.
- за границами населенных пунктов 21,9 км.

2.1.18. Строительство сетей водоотведения:

- с.Лузино – 2,3 км.
- за границами населенных пунктов 23,8 км.

2.1.19. Строительство автомобильных дорог:

- с.Лузино – 6,7 км.
- за границами населенных пунктов 18,4 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 (2.11.1200-03 «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 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;

- канализационно-насосной станции, величина санитарно-защитной зоны в соответствии с разделом 7.1.13 вышеуказанных правил составляет 20 метров;

- гаражей, стоянок, в соответствии с разделом 7.1.12 вышеуказанных правил для данных объектов устанавливаются санитарные резервы до зданий различного назначения, их величина до жилых домов, школ, детских дошкольных учреждений и иных объектов социального назначения в зависимости от количества машино-мест составляет от 10 до 50 метров;

- предприятий автосервиса, в соответствии с разделом 7.1.12 вышеуказанных правил для станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов без малярно-жестяных работ величина санитарно-защитной зоны составляет 50 метров. Аналогичная величина санитарно-защитной зоны устанавливается для автозаправочной станции, предназначенной для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом с наличием не более 3-х топливораздаточных колонок.

2.2.2. Охранные зоны

Охранные зоны устанавливаются для линейных инженерных сооружений:

- 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 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:

2.3.1. Функциональных зон малоэтажной жилой застройки (Ж-1) в с.Лузино площадью 116,7 га и ст.Лузино площадью 2,4 га. На территории с.Лузино в данной зоне планируется строительство одного детского дошкольного учреждения, площадь земельного участка 1 га. Размещение объектов федерального, регионального значения в них не планируется.

2.3.2. Функциональных зон личного подсобного хозяйства (Ж-2), в д.Петровка площадью 185,4 га, д.Приветная площадью 188,1 га, п.Пятилетка площадью 179,7 га, д.Ближняя Роща площадью 12,5 га.

На территории д.Петровка в данной зоне планируется:

- строительство детского дошкольного учреждения, площадь земельного участка 1 га;
- строительство клуба, площадь земельного участка 0,7 га;
- строительство хоккейной коробки и детской спортивной площадки, площадь земельного участка 0,4 га;

На территории д.Приветная в данной зоне планируется:

- строительство школы, площадь земельного участка 1,1 га;
- строительство детского дошкольного учреждения, площадь земельного участка 0,4 га;
- строительство клуба, площадь земельного участка 0,6 га;
- строительство плоскостных спортивных сооружений, площадь земельного участка 0,8 га.

На территории п.Пятилетка в данной зоне планируется:

- строительство детского дошкольного учреждения, площадь земельного участка 0,5 га;
- строительство плоскостных спортивных сооружений, площадь земельного участка 0,7 га;

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

2.3.3. Функциональных зон среднеэтажной жилой застройки (Ж-3) в с.Лузино площадью 77,4 га. На территории данной зоны планируется строительство:

- детского дошкольного учреждения, площадь земельного участка 0,6 га;
- клуба, площадь земельного участка 1,3 га;
- строительство двух хоккейных коробок и детских спортивных площадок, площадь земельных участков 0,2 га.

Размещение объектов федерального, регионального значения в них не планируется.

2.3.4. Функциональных зон объектов религиозного использования (ОД-1) в с.Лузино площадью 0,8 га и в д.Приветная площадью 6,6 га. Размещение объектов федерального, регионального значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.5. Функциональных зон предпринимательства (ОД-2) в с.Лузино площадью 4,0 га, в д.Петровка площадью 9,2 га, в д.Приветная площадью 0,8 га, а так же за границами населенных пунктов 20,9 га. Размещение объектов федерального, регионального значения, а так же местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.6. Функциональной зоны стационарного и медицинского обслуживания (ОД-3) в с.Лузино площадью 3,0 га. Размещение объектов федерального, регионального значения в ней не планируется. Планируется увеличение мощности стационара до 150 коек и увеличение мощности выдвигного пункта скорой медицинской помощи до 3-х автомобилей в с.Лузино.

2.3.7. Функциональных зон производственно-складских объектов V класса опасности (П-1) в с.Лузино площадью 1,4 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района в них не планируется.

2.3.8. Функциональных зон производственно-складских объектов IV класса опасности (П-2) с.Лузино площадью 28,1 га, п.Пятилетка площадью 3,1 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 1,7 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района в них не планируется.

2.3.9. Функциональных зон производственно-складских объектов III класса опасности (П-3) в с.Лузино площадью 28,3 га, д. Петровка площадью 8,5 га, д.Приветная площадью 4,2 га, д.Ближняя Роща площадью 0,5 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 16,3 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.10. Функциональных зон недропользования (Н) в д.Петровка площадью 0,4 га и за границами населенных пунктов общей площадью 58,8 га. Размещение объектов

федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в границах функциональных зон недропользования не планируется.

2.3.11. Функциональных зон объектов коммунального обслуживания (К-1) в с.Лузино площадью 1,6 га и за границами населенных пунктов площадью 6,5 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района в них не планируется.

2.3.12. Функциональных зон объектов гаражного назначения (К-2) в с.Лузино площадью 33,3 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

2.3.13. Функциональных зон объектов придорожного сервиса (К-3) в с.Лузино площадью 4,4 га, в ст.Лузино площадью 1,5 га и в д.Петровка площадью 0,6 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.14. Функциональных зон рекреации (Р-1) в с.Лузино площадью 20,3 га, в д.Приветная площадью 2,4 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.15. Функциональных зон сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-1) площадью 15 810,5 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.16. Функциональных зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-2) в с.Лузино площадью 167,7 га, в д.Петровка площадью 320,6 га, в п.Пятилетка площадью 164,7 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.17. Функциональных зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-3) в с.Лузино площадью 221,4 га, и в д.Приветная площадью 7,9 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.18. Функциональных зон общего пользования (ОП) в с.Лузино площадью 13,1 га, в д.Петровка площадью 7,2 га, в д. Приветная площадью 10,8 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.19. Функциональных зон ритуальной деятельности (РД) в с.Лузино площадью 8,6 га, в д.Петровка площадью 2,8 га, в д. Приветная площадью 16,2 га, в п.Пятилетка

площадью 2,4 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.20. Функциональных зон транзитно-транспортных сообщений (ТТС) в д.Петровка площадью 3,7 га, в населенном пункте ст.Лузино площадью 10,7 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 421,7 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.

2.3.21. Функциональной зоны размещения объектов связи (С) за границами населенных пунктов площадью 0,9 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в ее границах не планируется.

2.3.22. Функциональной зоны специальной деятельности (СД) за границами населенных пунктов площадью 0,1 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в ней границах не планируется.

2.3.23. Функциональных зон резервных лесов (РЛ) за границами населенных пунктов площадью 1658,9 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в их границах не планируется.