

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

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

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

Заказчик: Администрация Комсомольского 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
2.1.1. Санитарно-защитные зоны	8
2.1.2. Охранные зоны.....	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	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 Комсомольского 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 Комсомольского сельского поселения на 2037 год в количестве 5550 человек.

1.3. Генеральный план разработан с учетом ранее установленных границ населенных пунктов поселок Ачаирский, деревня Комсомол, поселок Красная Тула, деревня Покрово-Иртышское.

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. Размещение стационарного объекта социального обслуживания (дом для престарелых) в п.Ачаирский в функциональной зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-1).

2.2. Строительство объекта капитального строительства спортивного назначения (плоскостного спортивного сооружения), площадью 1 га в п.Ачаирский в функциональной зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-1).

2.3. Строительство двух водозаборов и двух насосных станций в п.Ачаирский в функциональной зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-1) и вблизи д.Покрово-Иртышское на землях сельскохозяйственного назначения.

2.4. Строительство станции водоподготовки и резервуара чистой воды в п.Ачаирский в функциональной зоне объектов коммунального обслуживания (К-1).

2.5. Строительство станции водоподготовки в д.Покрово-Иртышское в функциональной зоне объектов коммунального обслуживания (К-1).

2.6. Строительство одной канализационной насосной станции в п.Ачаирский в функциональной зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-1).

2.7. Строительство двух газовых котельных для обслуживания проектируемых объектов капитального строительства учебно-образовательного назначения в п.Ачаирский и д.Покрово-Иртышское в функциональной зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-1).

2.8. Строительство линий электропередач 10 кВ:

- п.Ачаирский – 0,5 км.
- д.Покрово-Иртышское – 0,1 км.
- за границами населенных пунктов – 6,2 км.

2.9. Строительство линий электропередач 0,4 кВ:

- п.Ачаирский – 15,9 км.
- д.Покрово-Иртышское – 9,2 км.
- д.Комсомол - 0,5 км.

2.10. Строительство распределительных сетей газоснабжения:

- п.Ачаирский – 16,8 км.
- д.Покрово-Иртышское – 6,0 км.
- д.Комсомол - 2,6 км.
- за границами населенных пунктов – 7,9 км.

2.11. Строительство сетей водоснабжения:

- п.Ачаирский – 21,9 км.
- д.Покрово-Иртышское – 12,7 км.
- д.Комсомол – 2,7 км.
- за границами населенных пунктов – 4,5 км.

2.12. Строительство сетей водоотведения (канализация самотечная):

- п.Ачаирский – 7,5 км.

2.13. Строительство сетей водоотведения (канализация напорная):

- п.Ачаирский – 1,0 км.

2.14. Строительство автомобильных дорог:

- п.Ачаирский – 23,1 км.
- д.Покрово-Иртышское – 9,4 км.
- д.Комсомол – 0,6 км.
- п.Красная Тула – 0,5 км.
- за границами населенных пунктов – 4,6 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») (далее-Правилами) в редакции Постановления главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.04.2014г. №31.

Величина санитарно-защитной зоны планируемой канализационной насосной станции составляет 20 метров.

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 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. Шести функциональных зон малоэтажной жилой застройки (Ж-1). В п.Ачаирский общей площадью 403,17 га, в д.Покрово-Иртышское площадью 152,55 га, в п.Красная Тула площадью 55,48 га, в д.Комсомол площадью 52,29 га.

На территории данных зон в п.Ачаирский планируется:

- строительство одного объекта капитального строительства учебно-образовательного назначения – дошкольного учреждения (объект местного значения Омского муниципального района), площадь земельного участка 1 га;

- строительство плоскостного спортивного сооружения (объект местного значения Омского муниципального района), площадью 1,7 га,

- размещение стационарного объекта социального обслуживания (дом для престарелых);

- строительство плоскостного спортивного сооружения площадью 1 га (объект местного значения Комсомольского сельского поселения);

- строительство газовой котельной и канализационной насосной станции (объекты местного значения Комсомольского сельского поселения).

На территории данной зоны в д.Покрово-Иртышское планируется:

- оборудование пожарного депо на 1 автомобиль (объект федерального значения);

- строительство одного объекта капитального строительства учебно-образовательного назначения - дошкольного учреждения (объект местного значения Омского муниципального района), площадь земельного участка 1 га;

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

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

На территории данной зоны в д.Комсомол планируется:

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

На территории данной зоны в п.Красная Тула планируется:

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

3.2. Четырех функциональных зон среднеэтажной жилой застройки (Ж-2) в п.Ачаирский общей площадью 5,06 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.3. Трех общественно-деловых функциональных зон (ОД-1) площадью 4,80 в п.Ачаирский. На территории данных зон планируется увеличение мощности филиала муниципального учреждения здравоохранения «Омская центральная районная больница» до 50 посещений в смену и строительство стационара на 45 коек (объекты местного значения Омского муниципального района). Размещение объектов федерального и регионального значения в данных зонах не планируется.

3.4. Одной функциональной зоны объектов религиозного использования (ОД-2) в п.Ачаирский площадью 0,82 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в ней не планируется.

3.5. Пяти функциональных зон отдыха (рекреации) (Р-1). В п.Ачаирский общей площадью 4,87 га, в д.Покрово-Иртышское общей площадью 5,77 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 44,08 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.6. Пяти функциональных зон санаторной деятельности (Р-2). В д.Покрово-Иртышское площадью 3,91 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 34,83 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.7. Одиннадцати функциональных зон объектов коммунального обслуживания (К-1). В п.Ачаирский общей площадью 6,36 га и в д.Покрово-Иртышское площадью 0,23 га, а так же за границами населенных пунктов общей площадью 3,17 га.

На территории данной зоны в п.Ачаирский планируется:

- строительство станции водоподготовки и резервуара чистой воды (объекты местного значения Комсомольского сельского поселения).

На территории данной зоны в д.Покрово – Иртышское планируется:

- строительство станции водоподготовки (объект местного значения Комсомольского сельского поселения).

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

3.8. Одной функциональной зоны объектов придорожного сервиса (К-2) в п.Ачаирский площадью 0,73 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в ней не планируется.

3.9. Одной функциональной зоны производственно-складских объектов V класса опасности (П-1) в п.Ачаирский площадью 0,06 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в ней не планируется.

3.10. Двух функциональных зон производственно-складских объектов III класса опасности (П-2) в п.Ачаирский общей площадью 0,88 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.11. Восемью функциональных зон сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-1) площадью 31,39 га. На территории данных зон планируется строительство объекта регионального значения – племрепродуктор II порядка по производству 1 500 000 инкубационных яиц индейки, который включает в себя 6 отдельно стоящих ферм.

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

3.12. Девяти функциональных зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-2). В п.Ачаирский общей площадью 196,53 га, в д.Покрово-Иртышское общей площадью 58,49 га, в п.Красная Тула общей площадью 21,96 га, в д.Комсомол общей площадью 34,07 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.13. Двух функциональных зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-3) в п.Ачаирский общей площадью 134,84 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.14. Пяти функциональных зон сельскохозяйственного использования (СХИ-4). В п.Ачаирский площадью 21,02 га и в д.Покрово-Иртышское площадью 238,27 га, а так же за границами населенных пунктов 29,04 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.15. Пяти функциональных зон земельных участков (территорий) общего пользования (ОП). В п.Ачаирский общей площадью 23,64 и в д.Покрово-Иртышское

площадью 9,83 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.16. Шести функциональных зон ритуальной деятельности (РД). В п.Ачаирский площадью 2,70 га, в д.Покрово-Иртышское площадью 3,10 га, в п.Красная Тула площадью 1,09 га, в д.Комсомол площадью 1,15 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 0,46 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.17. Пяти функциональных зон специальной деятельности (СД). В п.Ачаирский площадью 13,61 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 121,05 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 южнее п.Красная Тула мощностью до 500 тыс.тонн в год.

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

3.18. Одной функциональной зоны гидрометеорологии (Г) в д.Покрово-Иртышское площадью 0,57 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в ней не планируется.

3.19. Трех функциональных зон автомобильного транспорта (АТ). В п.Ачаирский площадью 0,02 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 115,90 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.20. Двадцати шести функциональных зон энергетики (Э) за границами населенных пунктов площадью 0,84 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в них не планируется.

3.21. Одной функциональной зоны запаса (З) за границами населенных пунктов площадью 2,99 га. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения Омского муниципального района в ней не планируется.

Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, регионального значения и местного значения в Комсомольском сельском поселении представлены в таблице №1.

Таблица №1: Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, регионального значения и местного значения в Комсомольском сельском поселении

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта
Объекты федерального значения		
1	Пожарное депо на 1 автомобиль	ул.Центральная, деревня Покрово – Иртышское
Объекты регионального значения		
1	Межмуниципальный центр обращения с отходами в Омском муниципальном районе Омской области	южнее поселка Красная Тула
2	Племрепродуктор II порядка по производству 1 500 000 инкубационных яиц индейки	севернее поселка Ачаирский
3	Магистральный газопровод высокого давления, общей протяженностью на территории Комсомольского сельского поселения 21,5 км.	территория Комсомольского сельского поселения
4	Магистральный канализационный коллектор, общей протяженностью на территории Комсомольского сельского поселения 5 км.	вдоль автомобильной дороги «Омск-Черлак»
5	Дорога регионального значения, общей протяженностью на территории Комсомольского сельского поселения 4,8 км.	севернее деревни Комсомол
6	Дорога регионального значения, общей протяженностью на территории Комсомольского сельского поселения 2,4 км.	юго-западнее поселка Красная Тула
Объекты местного значения Омского муниципального района		
1	Стационар на 45 коек	ул.Рабочая, поселок Ачаирский
2	Увеличение мощности БУЗОО «Омская ЦРБ Ачаирская амбулатория»	ул.Рабочая, поселок Ачаирский
3	Дошкольное учреждение	поселок Ачаирский
4	Дошкольное учреждение	деревня Покрово – Иртышское
5	Плоскостное спортивное сооружение, площадью 1,7 га	поселок Ачаирский
6	Плоскостное спортивное сооружение, площадью 0,4 га	деревня Покрово – Иртышское
7	Плоскостное спортивное сооружение, площадью 0,2 га	деревня Комсомол
8	Плоскостное спортивное сооружение, площадью 0,2 га	поселок Красная Тула
Объекты местного значения Комсомольского сельского поселения		
1	Стационарный объект социального обслуживания (дом для престарелых)	ул.Рабочая, поселок Ачаирский
2	Плоскостное спортивное сооружение, площадью 1 га	ул.Центральная, поселок Ачаирский
3	Водозабор, станция водоподготовки, резервуар чистой воды	поселок Ачаирский
4	Водозабор, станция водоподготовки	деревня Покрово – Иртышское
5	Канализационная насосная станция	поселок Ачаирский
6	Газовая котельная	поселок Ачаирский
7	Газовая котельная	деревня Покрово – Иртышское

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 Комсомольского сельского поселения величина санитарного разрыва от оси планируемого магистрального газопровода высокого давления регионального значения составляет – 150 м. в обе стороны, в соответствии со сводом правил СП 35.13330.2012 «Магистральные трубопроводы».

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 Племярепродуктора II порядка по производству 1 500 000 инкубационных яиц индейки, который включает в себя 3 площадки подращивания ремонтного молодняка индеек и 3 площадки содержания родительского стада индейки, величина санитарно-защитной зоны каждой площадки составляет – 300 м. Расстояние от птицеводческого предприятия до существующей фермы КРС должно составлять не менее 200 м. В данном

случае, расстояние от фермы КРС до ближайших проектируемых ферм индейки составляет 660 м. и 960 м. Минимальное расстояние между проектируемыми фермами составляет 995 м.

Проектной документацией на строительство Племярепродуктора II порядка определено влияние данного объекта на компоненты окружающей среды и проверен намечаемый вид деятельности на соответствие требованиям экологической безопасности. Так же, проектной документацией предусмотрены мероприятия направленные на сохранение и рациональное использование природных ресурсов, предотвращение аварийных ситуаций и смягчение отрицательного воздействия на окружающую среду, для этого были проведены расчеты рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе. Расчеты рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не выявили превышения предельно допустимых концентраций по всем загрязняющим веществам.

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. Расстояние от проектируемого полигона до ближайших населенных пунктов: 1300 м. – до д.Красная Тула, 7400 м. – до д.Покрово-Иртышское.