



**Закрытое акционерное общество
«Центр геодезических технологий»
(ЗАО «ЦГТ»)**

по землеустройству и изысканиям на объектах
промышленного и гражданского строительства, нефтегазового комплекса

Муниципальный контракт: № Ф.2020.000008 от 13.03.2020 г.

*Заказчик: Администрация Любинского муниципального района
Омской области*

*Проект внесения изменений в Генеральный план
Любинского городского поселения
Любинского муниципального района Омской области*

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Омск – 2020 г.

Содержание

1. Общее положения	3
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.....	5
3 Параметры функциональных зон, а так же сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	6

1 Общее положения

Настоящее Положение о территориальном планировании Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области (далее – Любинское городское поселение, городское поселение) выполненное в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов Проекта внесения изменений в генеральный план Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области (далее – Проект) содержащей:

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

2. Параметры функциональных зон, а так же сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Территориальное планирование городского поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития Любинского городского поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Проект подготовлен в соответствии с требованиями:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Закон Омской области от 09.03.2007 г. № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области»;
- Стратегия социально-экономического развития Омской области до 2025 года, утвержденной Указом Губернатора Омской области от 24.06.2013 г. № 93;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных Приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 08.07.2019 г № 1-п;
- Схема территориального планирования Любинского муниципального района, утвержденной Решением Совета Любинского муниципального района Омской области от 30.03.2018 г. № 17 «Об утверждении Схемы Любинского муниципального района Омской области»;

- Профильных целевых программ развития Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области.

2 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№ п/п	Наименование объекта, (га)	Местоположение объекта
1	2	3
Объекты местного значения поселения		
Места погребения		
1	Кладбище (2,62 га) (СЗЗ – 50 м, класс – V)	р.п. Любинский
2	Кладбища (1,32 га) (СЗЗ – 50 м, класс – V)	р.п. Любинский

Примечание: СЗЗ – санитарно-защитная

3 Параметры функциональных зон, а так же сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№ п/п	Наименование объекта, площадь (га)	Местоположение объекта	Функциональная зона объекта капитального строительства расположенного в данной зоне
1	2	3	4
Объекты регионального значения			
Прочие объекты обслуживания			
1	Строительство филиала БУ Омской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Москаленского района Омской области»	р.п. Любинский, ул. Почтовая	Зона специализированной общественной застройки
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры			
2	Магистральный водопровод р.п. Любинский – р.п. Красный Яр (реконструкция) (протяженность – 3,99 км) (ОЗ – 10 м)	Любинское городское поселение	-
Объекты местного значения муниципального района			
Объекты образования и науки			
3	Гимназия МБОУ «Любинская гимназия - детский сад» Гимназия на 470 мест Гимназия МБОУ «Любинская гимназия - детский сад» Детский сад на 80 мест (в составе проектируемой гимназии МБОУ «Любинская гимназия - детский сад»)	р.п. Любинский, ул. Парковая	Зона специализированной общественной застройки
4	Детский сад на 120 мест (1,36 га)	р.п. Любинский, ул. Юбилейная	Зона специализированной общественной застройки
5	Детский сад на 90 мест (0,54 га)	р.п. Любинский	Зона специализированной общественной застройки

Продолжение таблицы

№ п/п	Наименование объекта, площадь (га)	Местоположение объекта	Функциональная зона объекта капитального строительства расположенного в данной зоне
1	2	3	4
Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления			
6	Мусороперегрузочная станция (4,00 га) (СЗЗ – 500 м, класс – II)	Любинское городское поселение	Зона складирования и захоронения отходов
7	Объект, включенный и планируемый к включению в Перечень объектов размещения ТКО, введенный в эксплуатацию до 1 января 2019 года и не имеющий документации, предусмотренной законодательством Российской Федерации. Эксплуатация данного объекта будет осуществляться в срок до 01.01.2023 г. Обустройство указанного объекта планируется осуществить в период 2020-2021 гг, в период 2023-2025 гг – рекультивация ** (1,92 га) (СЗЗ – 1000 м, класс – I)	Любинское городское поселение	Зона складирования и захоронения отходов
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры			
8	Блочно-модульная котельная (на территории существующей МБОУ «Любинская СОШ № 3»)	р.п. Любинский, ул. Максима Горького	Зона специализированной общественной застройки
9	Источник тепловой энергии	р.п. Любинский, ул. Новая	Зона инженерной инфраструктуры
10	Насосная станция местного значения (0,53 га) (ЗСО ИВПН – 15 м)	р.п. Любинский, ул. Железнодорожная	Зона инженерной инфраструктуры

Продолжение таблицы

№ п/п	Наименование объекта, площадь (га)	Местоположение объекта	Функциональная зона объекта капитального строительства расположенного в данной зоне
1	2	3	4
11	Резервуар местного значения (в составе проектируемой насосной станции местного значения)	р.п. Любинский, ул. Железнодорожная	Зона инженерной инфраструктуры
12	Газопровод распределительный низкого давления местного значения (протяженность – 2,44 км) (ОЗ – 2 м)	р.п. Любинский	-
13	Водопровод местного значения протяженность – 2,40 км) (ОЗ – 10 м)	р.п. Любинский	-
14	Сети электросвязи (протяженность – 2,79 км) (ОЗ – 2 м)	р.п. Любинский	-
15	Канализация самотечная местного значения (протяженность – 30,45 км)	р.п. Любинский	-
Объекты местного значения поселения			
Места погребения			
16	Кладбище (2,62 га) (С33 – 50 м, класс – V)	р.п. Любинский	Зона кладбищ
17	Кладбища (1,32 га) (С33 – 50 м, класс – V)	р.п. Любинский	Зона кладбищ
Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности			
18	Участок для сосредоточенного резерва грунта (5,23 га) (С33 – 100 м, класс – IV)	Любинское городское поселение	Производственная зона

Окончание таблицы

№ п/п	Наименование объекта, площадь (га)	Местоположение объекта	Функциональная зона объекта капитального строительства расположенного в данной зоне
1	2	3	4
Объекты малого и среднего предпринимательства			
Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта			
19	Автозаправочная станция (0,92 га) (СЗЗ - 50 м, класс - V)	р.п. Любинский	Зона транспортной инфраструктуры

Примечание: ОЗ – охранный зона, СЗЗ – санитарно-защитная зона

** - На основании приказа Минприроды России от 14.05.2019 № 303 на указанном объекте в срок до 01.01.2023 планируется осуществление размещения ТКО. После 01.01.2023 объект должен быть обустроен и рекультивирован.

Санитарно-защитные зоны

Санитарно–защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия. Размер санитарно–защитной зоны должен быть подтвержден выполненными по утвержденным методам расчета рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды обитания по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции,

сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.