

**Российская Федерация**  
**Иркутская область**  
**Муниципальное образование «Тайшетский район»**  
**ДУМА ТАЙШЕТСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

от " 27 " декабря 2023 года

№ 330

О внесении изменений в Генеральный план  
Тимирязевского муниципального образования

В целях обеспечения устойчивого развития Тимирязевского муниципального образования, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, руководствуясь статьями 9, 23, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Иркутской области от 3 ноября 2016 года № 96-ОЗ "О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения", статьями 30, 46 Устава муниципального образования "Тайшетский муниципальный район Иркутской области", с учетом заключения о результатах общественных обсуждений № 22 от 11 декабря 2023 года, Дума Тайшетского района

**РЕШИЛА:**

1. Внести в Генеральный план Тимирязевского муниципального образования, утвержденный решением Думы Тимирязевского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 39, следующие изменения:

Положение о территориальном планировании Тимирязевского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

Карту планируемого размещения объектов местного значения, границ населенных пунктов, функциональных зон. Основной чертеж (М 1:50000) изложить в новой редакции согласно следующих приложений:

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (М 1:25000) (приложение 2);

Карта функциональных зон поселения (М 1:25000) (приложение 3);

Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения (М 1:25000) (приложение 4).

2. Администрации Тайшетского района опубликовать настоящее решение в Бюллетене нормативных правовых актов Тайшетского района "Официальная среда",

разместить на официальном сайте администрации Тайшетского района, на портале правовой информации администрации Тайшетского района <https://nra-tr.ru>.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы  
Тайшетского района



А.Н. Астафьев

Мэр Тайшетского района



А.В. Величко

Приложение 1

к Генеральному плану Тимирязевского муниципального образования, утвержденному решением Думы Тимирязевского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 39 от "27" 12 2023 года № 330

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
ТИМИРЯЗЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**Глава 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения  
Тимирязевского муниципального образования**

Таблица 1

**Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения поселения**

№ п/п	Код объекта	Вид объекта	Наименование	Статус	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)
1	602010302	Спортивное сооружение	Спортивная площадки в деревне Сафроновка	Планируемый к размещению	деревня Сафроновка	Площадь 2000 м <sup>2</sup> единовременная пропускная способность – 100 чел.	Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта	Установление зоны не требуется	Зона специализированной общественной застройки
2	602010202	Объект культурно-	МКУК "Тимирязевск	Планируемый к	деревня Тимирязева,	Проектная вместимость	Создание условий для	Установление зоны не	Зона специализированная

№ п/п	Код объекта	Вид объекта	Наименование	Статус	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)
		досугового (клубного) типа	ий сельский Дом культуры"	реконструкции	улица Зеленая, дом 31	– 68 мест, фактическая вместимость – 68 мест	организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры	требуется	нной общественной застройки
3	602050205	Объекты информирования и оповещения	Громкоговорители	Планируемый к размещению	деревня Сафроновка	Уровень звукового сигнала не менее чем 15 акустических децибел выше допустимого уровня звука постоянного (фоновое) шума. Радиус действия 1000 м	Участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций	Установление зоны не требуется	Зона специализированной общественной застройки
4	602050205	Объекты информирования и оповещения	Громкоговорители	Планируемый к размещению	деревня Тимирязева	Уровень звукового сигнала не менее чем 15 акустических децибел	Участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций	Установление зоны не требуется	Производственная зона

№ п/п	Код объекта	Вид объекта	Наименование	Статус	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)
						<p>выше допустимого уровня звука постоянного (фоновое) шума. Радиус действия 1000 м</p>			
5	602050205	Объекты информирования и оповещения	Громкоговорители	Планируемый к размещению	село Авдюшино	<p>Уровень звукового сигнала не менее чем 15 акустических децибел выше допустимого уровня звука постоянного (фоновое) шума. Радиус действия 1000 м</p>	Участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций	Установление зоны не требуется	Зона застройки индивидуальными жилыми домами

## **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**

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

В настоящее время территория Тимирязевского муниципального образования по функциональному использованию делится на зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных жилых домов – отдельно стоящих зданий, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, с количеством надземных этажей не более чем три, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, связанных с проживанием в таком здании. Зона предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Многофункциональная общественно-деловая зона – предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона специализированной общественной застройки – предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и массового спорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Производственная зона – предназначена для размещения промышленных объектов III – V класса опасности с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона инженерной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона транспортной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране;

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ - предназначена для организации некоммерческих объединений, создаваемых гражданами на добровольных началах для ведения садоводства и огородничества;

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 5.1. СанПиН

2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки;

Зона лесов – земли, занятые лесами Государственного лесного фонда. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации;

Зона кладбищ – территория, занятая кладбищами;

Зона складирования и захоронения отходов – территории, занятые под специально оборудованными сооружениями, предназначенными для обеспечения деятельности по обращению с отходами;

Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для сокращения неблагоприятного воздействия промышленности, транспорта и иных объектов на окружающую среду.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируется строительство и реконструкция следующих объектов:

строительство и реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Тайшет-Тимирязева-Авдюшино;

реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Тайшет - Шелехово - Талая – Сереброво;

Транссибирская железнодорожная магистраль, модернизация железнодорожной инфраструктуры с развитием пропускных и провозных способностей до 153 пар поездов в сутки:

строительство дополнительных железнодорожных путей общего пользования на участках Тайшет - Тагул пропускной способностью 123 пары поездов в сутки;

Междуреченск - Тайшет, комплексная реконструкция железнодорожных путей общего пользования пропускной способностью 64 пары поездов в сутки:

Саянская - Тайшет пропускной способностью 48 пар поездов в сутки:

строительство двухпутных вставок на перегоне Запань - Тагул, с примыканием к станции Тагул;

реконструкция автомобильной дороги Р-255 "Сибирь" Новосибирск - Кемерово - Красноярск - Иркутск:

реконструкция участка км 15 + 440 - км 1873 + 000 протяженностью 1857,5 км, категория 1Б.

строительству дополнительных путей общего пользования - обход станции Тайшет.

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана Тимирязевского муниципального образования.

Данные положения являются основой для разработки правил землепользования и застройки.

Таблица 2

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, в границах Тимирязевского муниципального образования

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон на расчетный срок				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2022 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; максимальные размеры земельных участков – 0,25 га. Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж).	181,04	0,41	235,79	0,53	Планируемые к размещению объекты: 1. громкоговоритель в селе Авдюшино. Планируемые к реконструкции объекты: 1. водозаборы в деревне Тимирязева (7 объектов), деревня Сафроновка (3 объекта) село Авдюшино (5 объектов).
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – 1 га. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	0,17	0,01	0,17	0,01	
701010302	Зона специализированной общественной	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не	0,93	0,01	1,11	0,01	Планируемые к размещению объекты: 1. громкоговоритель в деревне Сафроновка;



Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон на расчетный срок				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2022 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
	застройки	<p>подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Параметры разрешённого строительства и реконструкции принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>					<p>2. спортивная площадка в деревне Сафроновка;</p> <p>3. ФАП в деревне Сафроновка;</p> <p>4. ФАП в деревне Тимирязева;</p> <p>Планируемые к реконструкции объекты:</p> <p>1. МКУК "Тимирязевские сельский Дом культуры".</p>
701010401	Производственная зона	<p>Этажность – до 2 этажей;</p> <p>Коэффициент застройки – 0,7.</p>	3,9	0,01	3,9	0,01	<p>Планируемые к размещению объекты:</p> <p>1. громкоговоритель в деревне Тимирязева.</p>
701010404	Зона инженерной инфраструктуры	<p>Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	0,23	0,01	0,23	0,01	–
701010405	Зона транспортной инфраструктуры	<p>Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p>	463,79	1,04	463,79	1,04	–

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон на расчетный срок				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2022 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.					
701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	12751,25	28,62	12696,5	28,49	–
701010502	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	1. Предельные размеры земельных участков для: минимальные размеры – 0,3 га; максимальные размеры – 200 га; размеры ранее учтенных земельных участков устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.	198,79	0,45	198,79	0,45	–

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон на расчетный срок				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2022 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.					
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	<p>Предельные размеры земельных участков для: ведения крестьянского (фермерского) хозяйства: минимальные размеры – 0,5 га; максимальные размеры – 200 га; юридических лиц – не подлежат установлению размеры ранее учтенных земельных участков устанавливаются в соответствии с правоустанавливающими документами на них. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>	263,04	0,59	263,04	0,59	Планируемые для размещения объекты: 1. свинокомплекс.
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары,	<p>Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков: парка – не менее 10 га; сада – не менее 3 га; сквера – не подлежат установлению; бульвара – не подлежит установлению; максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных</p>	63,28	0,14	59,24	0,13	–

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон на расчетный срок				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2022 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
	городские леса)	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.					
701010605	Зона лесов	Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации.	30629,74	68,74	30629,74	68,74	–
701010701	Зона кладбищ	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; максимальные размеры земельных участков – 40 га. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. 5. Площадь мест захоронения должна быть не более 65–70 % от общей площади кладбища. Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного	2,05	0,01	2,05	0,01	–

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон на расчетный срок				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2022 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		обряда и должно составлять не менее 50 м. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 20 % общей площади кладбища. Защитные посадки по периметру кладбища и декоративные насаждения по основным аллеям и местам захоронения производится с учетом обеспечения достаточного проветривания и инсоляции.					
701010702	Зона складирования и захоронения отходов	Предельные размеры земельных участков на 1000 т твердых бытовых отходов в год: 1. предприятий по промышленной переработке бытовых отходов: минимальные размеры – 0,05 га; максимальные размеры – не подлежат установлению; 2. полигонов ТКО: минимальные размеры – 0,02 га; максимальные размеры – не подлежат установлению; 3. мусороперегрузочных станций: минимальные размеры – 0,04 га; максимальные размеры – не подлежат установлению; 4. полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу): минимальные размеры – 0,3 га; максимальные размеры – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.	0,9	0,01	0,9	0,01	–
701010703	Зона озелененных территорий	Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;	-	-	3,86	0,01	–

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон на расчетный срок				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2022 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
	специального назначения	максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.					
ИТОГО		–	44559,11	100	44559,11	100	–

Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района



Р.К. Евстратов







