

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

РЕШЕНИЕ

от "27" июня 2025 года

№ 430

О внесении изменений в Генеральный план
Рождественского муниципального образования
Тайшетского района Иркутской области

В целях обеспечения устойчивого развития Рождественского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области, 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", статьями 30, 46 Устава муниципального образования "Тайшетский муниципальный район Иркутской области", с учетом заключения о результатах общественных обсуждений № 8 от 11 сентября 2024 года, Дума Тайшетского района

РЕШИЛА:

1. Внести в Генеральный план Рождественского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области, утвержденный решением Думы Рождественского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 21 (в редакции решения Думы Рождественского муниципального образования от 28 июня 2022 года № 187), следующие изменения:

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

Карту планируемого размещения объектов местного значения Рождественского муниципального образования (М 1:25000) изложить в следующей редакции согласно приложению 2 к настоящему решению;

Карту планируемого размещения объектов местного значения Рождественского муниципального образования (М 1:5000) изложить в следующей редакции согласно приложению 3 к настоящему решению;

Карту функциональных зон Рождественского муниципального образования (М 1:25000) изложить в следующей редакции согласно приложению 4 к настоящему решению;

Карту функциональных зон Рождественского муниципального образования (М 1:5000) изложить в следующей редакции согласно приложению 5 к настоящему решению;

Карту границ населенных пунктов Рождественского муниципального образования. (М 1:25000) изложить в следующей редакции согласно приложению 6 к настоящему решению.

Карту границ населенных пунктов Рождественского муниципального образования. (М 1:5000) изложить в следующей редакции согласно приложению 7 к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Думы Тайшетского района от 28 июня 2022 года № 187 "О внесении изменений в Генеральный план Рождественского муниципального образования".

3. Администрации Тайшетского района опубликовать настоящее решение в Бюллетене нормативных правовых актов Тайшетского района "Официальная среда", разместить на официальном сайте администрации Тайшетского района и в сетевом издании "Портал правовой информации администрации Тайшетского района" (<https://npra-tr.ru>).

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

Председатель Думы
Тайшетского района



А.Н. Астафьев

Мэр Тайшетского района



А.С. Кузин

Приложение 1
к Генеральному плану Рождественского муниципального образования Тайшетского района
Иркутской области, утвержденному решением Думы Рождественского муниципального образования
от 15 ноября 2013 года № 21 (в редакции решения Думы Рождественского муниципального образования
от 28 июня 2022 года № 187)
от “ 27 ” июня 2025 года № 430

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ РОЖДЕСТВЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Глава 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение

Таблица 1
Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения поселения

№ п/п	Код объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение	Планируемые мероприятия по объекту	Характеристика зон с особыми условиями использования территории	Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)
1	2	2	3		4				
1.	602030503	Улица в жилой застройке	Развитие транспортной инфраструктуры	Улица	Протяженность 740 м	с. Рождественка	Планируемый к размещению	Не устанавливается	

Глава 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

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 Рождественского муниципального образования по функциональному использованию делится на зоны:

Жилые зоны предусмотрены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

Территория жилой зоны предназначена для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения.

Согласно нормативам градостроительного проектирования (далее – НГП) Рождественского муниципального образования в жилых зонах допускается размещать объектов нежилого назначения:

объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), объекты здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования, гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, культовые объекты;

отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков данных объектов (размер санитарно-защитной зоны для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м).

Жилая зона Рождественского муниципального образования включает в себя:

зону застройки индивидуальными жилыми домами.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Общественно-деловые зоны в Рождественском муниципальном образовании подразделяются на:

многофункциональную общественно-деловую зону;

зону специализированной общественной застройки.

Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур– предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами. В Рождественском муниципальном образовании данные зоны включают в себя:

производственную зону;

зону инженерной инфраструктуры;

зону транспортной инфраструктуры.

Зонами сельскохозяйственного использования признаются земли за границей населенного пункта, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В состав зон сельскохозяйственного использования Рождественского муниципального образования входят:

зона сельскохозяйственных угодий

производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Зона рекреационного назначения предназначена для организации мест отдыха населения. В состав зон рекреационного назначения входит зона в границах территорий, занятая городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав зон рекреационного назначения Рождественского муниципального образования входят:

зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);

зона отдыха;

зона лесов.

На территории зоны рекреационного назначения не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Зона специального назначения предназначена для размещения кладбищ и иных объектов, использование которых несовместимо с видами использования других территориальных зон. В состав зон специального назначения Рождественского муниципального образования входят:

зона кладбищ;

зона озелененных территорий специального назначения.

Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблицах 2.

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана Рождественского 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 населенных пунктов Рождественского муниципального образования

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2020 г.)		Расчетный срок (2040 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
Жилые зоны			129,24	0,92	135,11	0,96	
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, не допускается размещать в жилых зонах. В жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в том числе, услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты. Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на	129,24	0,92	135,11	0,96	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2020 г.)		Расчетный срок (2040 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м). Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В районах усадебной застройки расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – 10 м. Расстояние до границы участка должно быть от стены жилого дома 3 м, от хозяйственных построек – 1 м. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные – 10, до 8 блоков – 25, свыше 8 до 30 блоков – 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных					

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)	
			Исходный срок (2020 г.)		Расчетный срок (2040 г.)			
			га	% к итогу	га	% к итогу		
		норм. Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, другими нормативно-правовыми актами, нормативами градостроительного проектирования Рождественского муниципального образования						
Общественно-деловые зоны			6,77	0,05	7,37	0,06		
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	Предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Согласно пункту 6 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации: общественная зона – территория, предназначенная для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными объектами. Общественно-деловые зоны формируются как	0,73	0,01	0,75	0,01		
701010302	Зона специализированной общественной застройки		6,04	0,04	6,62	0,05		

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2020 г.)		Расчетный срок (2040 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения. Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, другими нормативно-правовыми актами, нормативами градостроительного проектирования Рождественского муниципального образования					
Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур			125,18	0,88	108,17	0,76	
701010401	Производственная зона	Предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на Территории производственной зоны следует	1,0	0,01	1,0	0,00 (менее 1/100)	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2020 г.)		Расчетный срок (2040 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
701010404	Зона инженерной инфраструктуры	предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.	0,1	0,0	0,22	0,00 (менее 1/100)	Объекты регионального значения: Строительство аэродрома и иных объектов аэропортового комплекса в Тайшетском районе
701010405	Зона транспортной инфраструктуры	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %: до 300 м – 60%; от 300 до 1000 м – 50%; от 1000 до 3000 м – 40%; свыше 3000 м – 20%.	124,08	0,87	106,95	0,76	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2020 г.)		Расчетный срок (2040 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м. Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета. Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Минимальный коэффициент застройки территории производственных объектов, объектов, расположенных в коммунально-складских зонах, рекомендуется принимать в соответствии с приложением В СП 18.13330.2011. Санитарно-защитные зоны производственных объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Противопожарные расстояния в соответствии с СП 4.13130.2013. Размещение подразделений пожарной охраны в					

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2020 г.)		Расчетный срок (2040 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		соответствии с СП 11.13130.2009, СП 18.13330.2011. Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, другими нормативно-правовыми актами, нормативами градостроительного проектирования Рождественского муниципального образования					
Зоны сельскохозяйственного использования			7579,9	53,68	6559,87	46,48	
701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	Сельскохозяйственные угодья - 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. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской	7569,36	53,61	6548,81	46,4	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2020 г.)		Расчетный срок (2040 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.					
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Размещение производственных сельскохозяйственных предприятий необходимо осуществлять в соответствии с СП 19.13330.2011. Производственные зоны и отдельные сельскохозяйственные объекты следует располагать, по возможности, с подветренной стороны по отношению к зонам жилой застройки и ниже по рельефу местности. При организации производственной зоны объекты и сооружения следует, по возможности, концентрировать на одной площадке с односторонним размещением относительно жилой зоны. Территории производственных зон, как правило, не должны разделяться на обособленные участки	10,54	0,07	11,06	0,08	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2020 г.)		Расчетный срок (2040 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		железными или автомобильными дорогами общей сети, а также реками. Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, другими нормативно-правовыми актами, нормативами градостроительного проектирования Рождественского муниципального образования.					
Зоны рекреационного назначения			5752,25	40,74	6783,17	48,06	-
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Рекреационные зоны сельского поселения формируются: на землях общего пользования; на землях особо охраняемых природных территорий; на землях историко-культурного назначения;	49,34	0,35	65,61	0,46	Объекты местного значения муниципального района: Реконструкция водонапорная башня
701010602	Зоны рекреационного назначения	на землях лесного фонда и землях иных категорий, на которых расположены защитные леса.	47,05	0,33	47,05	0,33	-

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2020 г.)		Расчетный срок (2040 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
701010605	Зона лесов	При формировании рекреационных зон необходимо соблюдать соразмерность застроенных территорий и открытых незастроенных пространств, а также обеспечивать удобный доступ к рекреационным зонам для населения. Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», другими нормативно-правовыми актами, НПП Рождественского муниципального образования	5655,86	40,06	6670,51	47,27	
Зона специального назначения		4,98	0,03	7,1	0,05		
701010701	Зона кладбищ	Размеры земельного участка для кладбищ – по заданию на проектирование, но не более 40 га. Для объектов, расположенных в зонах специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*,	4,98	0,03	5,06	0,04	
701010703	Зона озелененных территорий специального назначения		1,81	0,02	2,04	0,01	

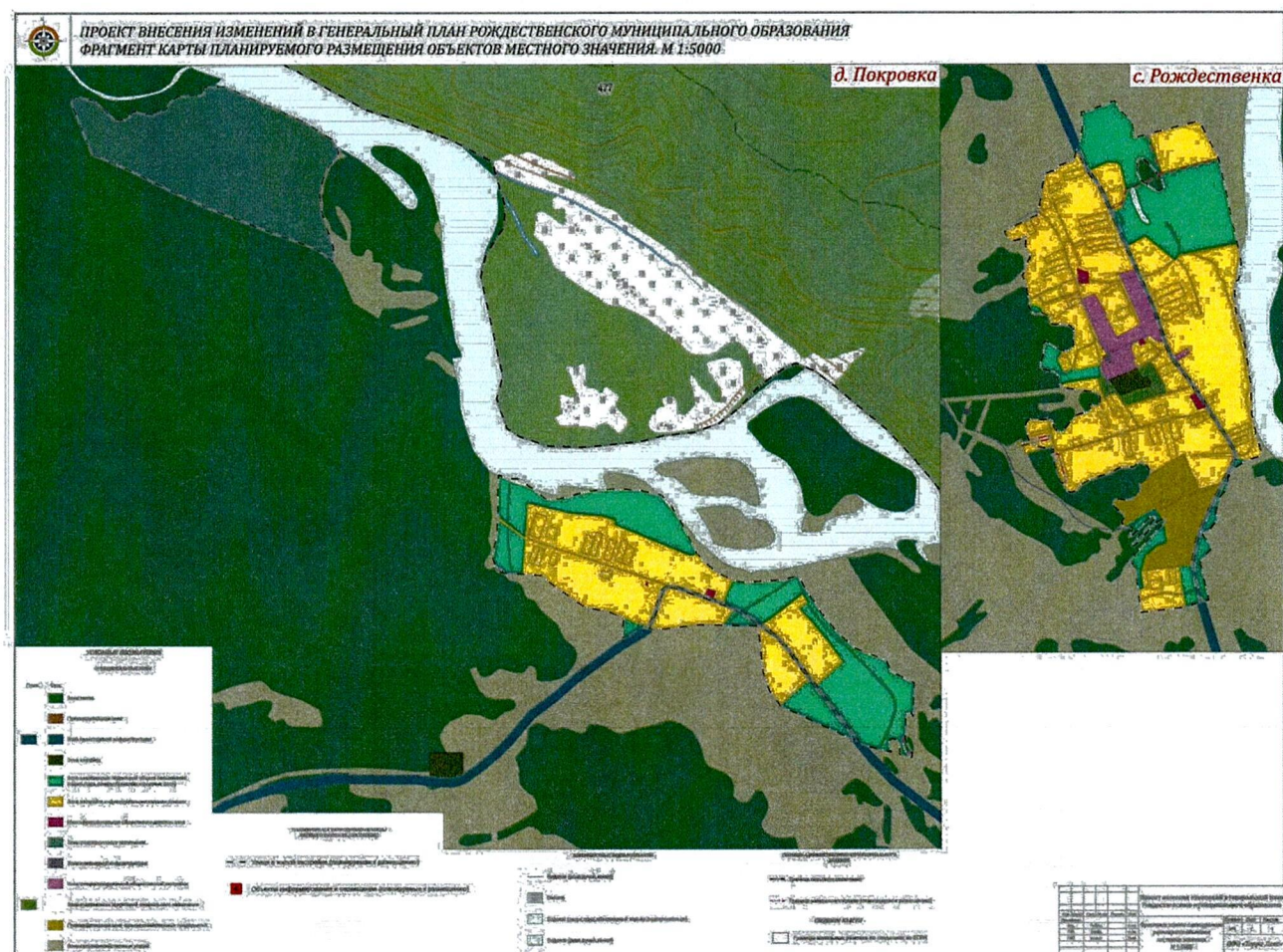
№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2020 г.)		Расчетный срок (2040 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		другими нормативно-правовыми актами, нормативами градостроительного проектирования Рождественского муниципального образования					
	Поверхностные водные объекты		560,0	3,97	512,09	3,63	
ИТОГО			14119,6	100	14112,88	100	-

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



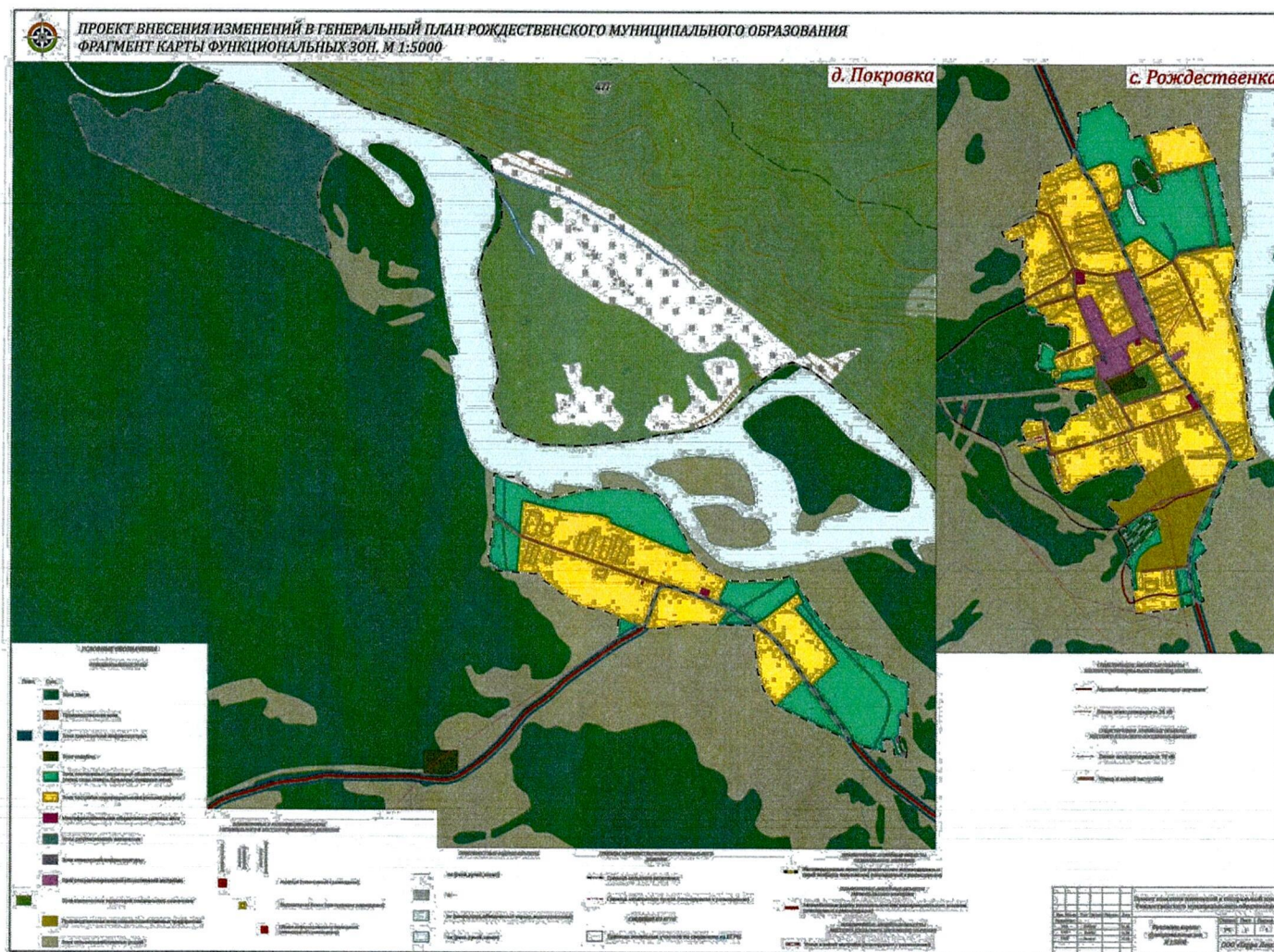
В.С. Никитин

Приложение 3
к Генеральному плану Рождественского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области, утвержденному решением Думы Рождественского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 21 (в редакции решений Думы Тайшетского района от 28 июня 2022 года №187)
от “27” июня 2025 года № 430



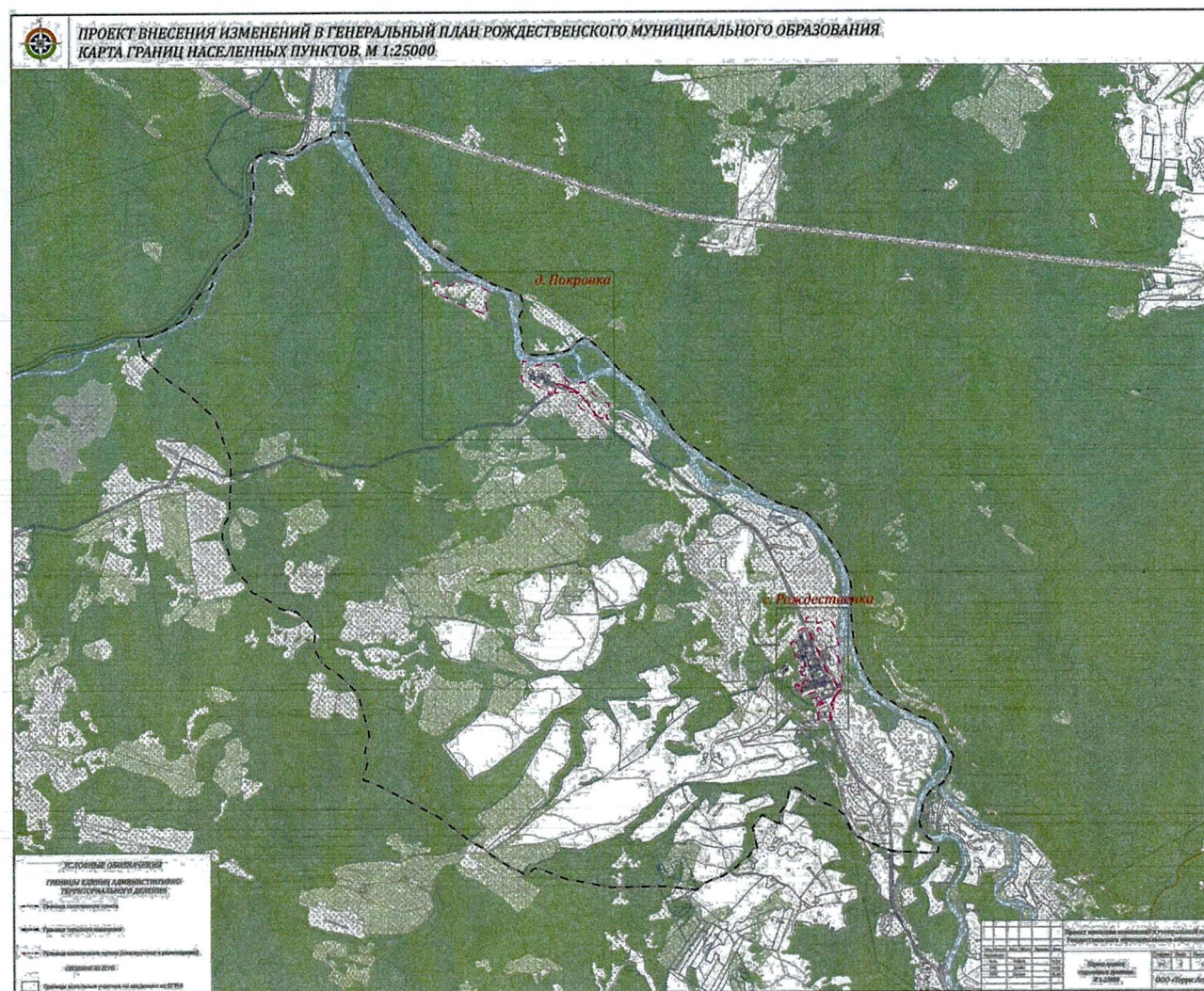
Приложение 5

к Генеральному плану Рождественского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области, утвержденному решением Думы Рождественского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 21 (в редакции решений Думы Тайшетского района от 28 июня 2022 года №187)
от “27” июня 2025 года № 430



Приложение 6

к Генеральному плану Рождественского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области, утвержденному решением Думы Рождественского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 21 (в редакции решений Думы Тайшетского района от 28 июня 2022 года №187)
от “27” июня 2025 года № 430



Приложение 7
к Генеральному плану Рождественского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области, утвержденному решением Думы Рождественского муниципального образования от 15 ноября 2013 года № 21 (в редакции решений Думы Тайшетского района от 28 июня 2022 года №187)
от “27” июня 2025 года № 430

