

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ПЛАН РАЗГОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ТАЙШЕТСКОГО РАЙОНА  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ I ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

2024 год

**СОДЕРЖАНИЕ**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

|  |   |
|--|---|
| РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ ..... | 3 |
| РАЗДЕЛ 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.....   | 5 |

## **РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ**

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, представлены в таблице 1.1.

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения представлено на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения.

Номера планируемых для размещения объектов местного значения, указанные в таблице 1.1, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана.

Таблица 1.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий

| № в таблице | № на карте  | Наименование объекта       | Статус * | Местоположение  | Наименование функциональной зоны               | Основные характеристики      | Назначение  | Планируемый срок реализации | Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов |
|-------------|---|----------------------------|----------|---|--|------------------------------|---|-----------------------------|---|
| 1           | 2   | 3                          | 4        | 5   | 6  | 7                            | 8   | 9                           | 10  |
| <b>1</b>    | <b>Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения</b>   |                            |          |   |  |                              |   |                             |   |
| 1.1         | Вид объекта — объекты физической культуры и массового спорта  |                            |          |   |  |                              |   |                             |   |
| 1.1.1       | ФК.2.1  | Спортивная площадка        | С        | п. ж/д ст. Разгон   | Зона специализированной общественной застройки | Площадь — 600 м <sup>2</sup> | Обеспечение условий для развития в области физической культуры и спорта | до 2032 года                | -   |
| 1.1.2       | ФК.2.2  | Спортивная площадка        | С        | п. ж/д ст. Облепиха   | Зона специализированной общественной застройки | Площадь — 600 м <sup>2</sup> | Обеспечение условий для развития в области физической культуры и спорта | до 2032 года                | -   |
| <b>2</b>    | <b>Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления</b> |                            |          |   |  |                              |   |                             |   |
| 2.1         | Вид объекта — объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления                                       |                            |          |   |  |                              |   |                             |   |
| 2.1.1       | -   | Несанкционированная свалка | Л        | п. ж/д ст. Разгон, эксплуатационные леса, квартал № 73 (в. 4) | Зона лесов                                     | Площадь – 1,3 га             | Размещение твердых коммунальных отходов                                 | -                           | -   |

Примечание – \* С — строительство, Л — ликвидация.

## **РАЗДЕЛ 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**

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, приведены в таблицах 2.1 и 2.2.

Сведения о местоположении планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения представлены на Карте функциональных зон поселения.

Номера планируемых для размещения объектов, указанные в таблице 2.2, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана.

Таблица 2.1

Параметры функциональных зон

| Наименование функциональной зоны               | Параметры функциональной зоны   | Площадь, га |
|--|---|-------------|
| 1  | 2   | 3           |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами   | 1. Коэффициент плотности застройки — не более 0,67<br>2. Коэффициент застройки — 0,2  | 102,56      |
| Многофункциональная общественно-деловая зона   | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 1,86        |
| Зона специализированной общественной застройки | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 4,28        |
| Производственная зона                          | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 24,22       |
| Коммунально-складская зона                     | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 6,37        |
| Зона инженерной инфраструктуры                 | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 1,14        |
| Зона транспортной инфраструктуры               | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 269,61      |
| Зона сельскохозяйственных угодий               | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения   | 4029,55     |

| 1   | 2   | 3        |
|---|---|----------|
|   | требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту   |          |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 1,66     |
| Зона отдыха   | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 5,76     |
| Лесопарковая зона   | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 1,52     |
| Зона лесов  | Параметры функциональной зоны не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта или уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ   | 54786,56 |
| Зона кладбищ  | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 2,18     |
| Зона складирования и захоронения отходов  | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 30,41    |
| Зона озелененных территорий специального назначения   | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту | 6,95     |
| Иные зоны   | Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении  | 6,56     |

| 1 | 2  | 3 |
|---|--|---|
|   | территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту |   |



Таблица 2.2

Сведения о планируемых для размещения в границах функциональных зон объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

| № в таблице   | № на карте | Наименование планируемого для размещения объекта                 | Статус* | Значение объекта                       |
|---|------------|--|---------|--|
| 1   | 2          | 3  | 4       | 5                                      |
| <b>Зона специализированной общественной застройки</b> |            |  |         |  |
| 1   | ФК.2.1     | Спортивная площадка (п. ж/д ст. Разгон)                          | С       | Местное значение поселения             |
| 2   | ФК.2.2     | Спортивная площадка (п. ж/д ст. Облепиха)                        | С       | Местное значение поселения             |
| 3   | 3.6.3      | Фельдшерско-акушерский пункт (п. ж/д ст. Разгон)                 | С       | Региональное значение                  |
| 4   | 3.6.4      | Фельдшерско-акушерский пункт (п. ж/д ст. Облепиха)               | С       | Региональное значение                  |
| <b>Зона инженерной инфраструктуры</b>                 |            |  |         |  |
| 3   | В.6.1      | Артезианская скважина (п. ж/д ст. Разгон)                        | Р       | Местное значение муниципального района |
| 4   | В.6.2      | Артезианская скважина (п. ж/д ст. Разгон)                        | С       | Местное значение муниципального района |
| 5   | В.6.3      | Артезианская скважина (п. ж/д ст. Облепиха)                      | С       | Местное значение муниципального района |
| <b>Зона складирования и захоронения отходов</b>       |            |  |         |  |
| 6   | ОПП.1.1    | Объект размещения отходов (Разгонское муниципальное образование) | С       | Региональное значение                  |

Примечание – \* С — строительство, Р — реконструкция.