

## РЕШЕНИЕ.

13 ноября 2013.

№ 71

«Об утверждении дополнений и изменений в  
Генеральный план муниципального  
образования «Тупикское» Забайкальского края».

Руководствуясь статьёй 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьёй 30-40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения градостроительного регулирования на территории сельского поселения «Тупикское» Совет депутатов сельского поселения **РЕШИЛ:**

1. Дополнить раздел А, п.п.1.2.1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, п. 1.2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ информацией и изложить в следующей редакции:

«А.Обоснование новых границ населенного пункта в связи с решениями Генерального плана предполагает окончательное (на долгосрочную перспективу) упорядочение состава земель поселения. Поскольку ранее в соответствии с земельным и градостроительным законодательством не были образованы границы населенного пункта, земли населенных пунктов были выделены условно (в материалах кадастрового деления, по застройке, сложившейся на момент принятия решения). Так, границы кадастрового блока населенного пункта включают территорию современного поселка, в котором осуществляется жизнедеятельность граждан в настоящем.

Площадь сформированного кадастрового блока населенного пункта Тупик составляет 5,36 км<sup>2</sup>.

По материалам обоснования проекта генерального плана анализировались территории современного поселка площадью – 5,36 км<sup>2</sup>. В дальнейшем, проведя анализ территории населенного пункта, было установлено, что она также может быть использована в любых градостроительных целях в перспективе.

Таким образом, согласно решениям генерального плана площадь земель населенного пункта не изменится, и составит – 5,36 км<sup>2</sup>, при этом планируемые границы населенного пункта Тупик, могут быть уточнены в соответствии с разделами настоящего генерального плана. Протяженность границы н.п. Тупик составит - 10183,77 м.

Следует отметить, что планируемые границы населенного пункта не выходят за пределы границ населенного пункта сформированных в результате кадастрового деления, перевод земель иных категорий в земли населенных пунктов, настоящим генеральным планом не предусматривается.

В соответствии с требованиями действующего законодательства о землеустройстве рекомендуется осуществить действия по описанию границ населенного пункта и выноса их

на местность в процессе чего конфигурация местоположения границ и преобразования земельных участков будут уточнены.»

2. Дополнить раздел Р, п.п. 1.2.3. **ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА** информацией и изложить в следующей редакции:

«Р. С учетом планируемого размещения зон перспективного развития, осуществлено функциональное зонирование территории населенных пунктов и прилегающих территорий сельского поселения. Функциональное зонирование определяет градостроительное назначение частей территории поселения: места размещения функциональных зон, предназначенных для размещения объектов экономической деятельности, жилья, объектов социальной инфраструктуры, головных сооружений инженерной инфраструктуры, других объектов капитального строительства.

Определяющей особенностью сельского поселения является ограниченность его территории не только существующей застройкой и большим объемом реконструируемых территорий, но и территориями занятыми объектами водного фонда. Так, Правилами землепользования и застройки выделены территории поселения, исключенные из возможного градостроительного использования площадью – 20,04 км<sup>2</sup> или 16,45% от общей площади поселения, территории, ограниченно используемые в градостроительных целях – 96,09 км<sup>2</sup> или 78,85% от общей площади территории поселения. Без изменений сохраняется использование земель специального назначения в градостроительных целях площадью 0,37 км<sup>2</sup> или 0,3% от общей площади территории поселения. Земли населенных пунктов, используемые в градостроительных целях – 5,36 км<sup>2</sup> или 4,4% от общей площади территории поселения.

Подсчет баланса используемых земель населенного пункта показывает, что на территории населенного пункта (в границах сформированного кадастрового блока) имеются территории, которые без ущерба для окружающей природной среды, могут быть использованы в любых градостроительных целях. Целесообразно разработать проект планировки на вновь осваиваемые территории населенного пункта.

Таким образом, градостроительные возможности освоенной части территории ограничены, и проблемы перспективного развития населенного пункта могут быть решены как в результате ее реконструкции, путем увеличения плотности застройки, так и путем освоения не используемых в настоящее время земель населенного пункта в границах сформированного кадастрового блока.

Результат функционального зонирования территории поселения и населенного пункта Турик представлен на рисунках 1,2 (Схема 1. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития, планируемые границы населенного пункта и планируемое размещение объектов экономической деятельности местного значения на территории поселения; Схема 2. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития и планируемое размещение объектов экономической деятельности местного значения на территории населенного пункта Турик).

**Р-1.** По результатам планирования использования территории поселения установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным функциональным зонам.

ТАБЛИЦА 1. СОСТАВ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В СУЩЕСТВУЮЩИХ ГРАНИЦАХ ПОСЕЛЕНИЯ «ТУРИКСКОЕ» (ПО ДАННЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ)		
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА	ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ)	ДОЛЯ (%)
ТЕРРИТОРИИ, ИСКЛЮЧЕННЫЕ ИЗ ВОЗМОЖНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	20,04	16,45

