



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
АРГАЯШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

25 сентября 2024 г. № 549

О внесении изменений в решение от 29.06.2022 № 256 «Об утверждении генерального плана Дербишевского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, частью 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», с учетом протокола общественных обсуждений по рассмотрению проекта (внесение изменений) генерального плана и правил землепользования и застройки Дербишевского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области и заключения о результатах общественных обсуждений от 12.09.2024 № 9

Собрание депутатов Аргаяшского муниципального района РЕШАЕТ:

1. Внести в решение Собрании депутатов Аргаяшского муниципального района от 29.06.2022 № 256 «Об утверждении генерального плана Дербишевского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области» (в редакции решения от 12.10.2022 № 292) следующие изменения:

– приложения с № 1 по № 4 изложить в новой редакции, согласно приложениям с № 1 по № 4 к настоящему решению.

2. Рекомендовать администрации Аргаяшского муниципального района (Абзалилов Ф.Р.) обеспечить размещение генерального плана Дербишевского

сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и на официальном сайте Аргаяшского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию на сайте Аргаяш-Медиа (<https://argayash.com>, регистрация в качестве сетевого издания: ЭЛ № ФС 77 - 79597 от 18.12.2020) и размещению на официальном сайте Аргаяшского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Собрании депутатов
Аргаяшского муниципального района



Л.Ф. Юсупова

Л.Ф. Юсупова

Глава Аргаяшского
муниципального района

И. В. Ишимов

И. В. Ишимов

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

В соответствии с частью 4 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ положение о территориальном планировании включает в себя:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, 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;

- 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.

1.1 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

1.1.1 ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Таблица 2.1.1

| № | Вид объекта | Код объекта | Назначение объекта | Характеристика | | Местоположение объекта (наименование зоны на карте функциональных зон) | Вид зоны с особыми условиями/ колич. показ. |
|---------------------------------|--|-------------|---------------------------------------|----------------|---------------|---|--|
| | | | | ед. изм. | колич. показ. | | |
| Объекты газоснабжения | | | | | | | |
| 1 | Газопровод распределительный высокого давления 2-ой категории (P = 0,6 МПа) Существующий | 602040601 | Объекты добычи и транспортировки газа | км | 14,8 | Дербишевское поселение (линейный объект) | Охранная зона – 3 м |
| 2 | Газопровод распределительный высокого давления 2-ой категории (P = 0,6 МПа) Планируемый | 602040601 | Объекты добычи и транспортировки газа | км | 9,1 | Дербишевское поселение (линейный объект) | Охранная зона – 3 м |
| Объекты электроснабжения | | | | | | | |
| 3 | Линии электропередачи 10 кВ Существующий | 602040315 | Линии электропередачи | км | 40,8 | Дербишевское поселение (линейный объект) | Охранная зона – 10 м |
| 4 | Электрическая подстанция 110/10 кВ Реконструкция | 602040211 | Электрические подстанции | МВА | 8 | д.Дербишева (Зона инженерной инфраструктуры) | Охранная зона – 20 м |
| Объекты водоснабжения | | | | | | | |
| 5 | Скважина артезианская Существующий | 602041106 | Водоснабжение | м3/час | 23,4 | д.Дербишева (Зона инженерной инфраструктуры) | 1 пояс ЗСО -30-50 м, 2,3 пояс по расчету |
| 6 | Скважина артезианская Планируемый | 602041106 | Водоснабжение | м3/час | 3,4 | д.Абдырова (Зона инженерной инфраструктуры) | 1 пояс ЗСО -30-50 м, 2,3 пояс по расчету |
| 7 | Скважина артезианская Планируемый | 602041106 | Водоснабжение | м3/час | 10,3 | д.Илимбетова (Зона инженерной инфраструктуры) | 1 пояс ЗСО -30-50 м, 2,3 пояс по расчету |
| 8 | Скважина артезианская Планируемый | 602041106 | Водоснабжение | м3/час | 16,5 | д.Ишалино (Зона инженерной инфраструктуры) | 1 пояс ЗСО -30-50 м, 2,3 пояс по расчету |

| | | | | | | | |
|-------------------------------|--|-----------|----------------|---------------------|------|--|---|
| 9 | Скважина артезианская Планируемый | 602041106 | Водоснабжение | м3/час | 0,1 | д.Янги-Юл (Зона инженерной инфраструктуры) | 1 пояс ЗСО -30- 50 м, 2,3 пояс по расчету |
| 10 | Водопровод Существующий | 602041202 | Водоснабжение | км | 4,3 | Дербишевское поселение (линейный объект) | Санитарно- защитная полоса -10м |
| 11 | Водопровод Планируемый | 602041202 | Водоснабжение | км | 21,4 | Дербишевское поселение (линейный объект) | Санитарно- защитная полоса -10м |
| Объекты водоотведения | | | | | | | |
| 12 | Очистные сооружения (КОС) Планируемый | 602041301 | Водоотведение | м ³ /сут | 1300 | д.Янги-Юл (5 км на юг) (Зона инженерной инфраструктуры) | Санитарно- защитная зона – 150м |
| 13 | Канализация напорная Планируемый | 602041402 | Водоотведение | км | 34,6 | Дербишевское поселение (линейный объект) | По проекту |
| Объекты теплоснабжения | | | | | | | |
| 14 | Источник тепловой энергии (газовая котельная) Существующий | 602040901 | Теплоснабжение | Гкал/час | 1,8 | д.Дербишева (Зона специализированной общественной застройки) | Санитарно- защитная зона по расчету |
| 15 | Источник тепловой энергии (газовая котельная) Существующий | 602040901 | Теплоснабжение | Гкал/час | 0,34 | д.Дербишева (Зона специализированной общественной застройки) | Санитарно- защитная зона по расчету |

1.1.2 ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области (утверждены приказом Министерства строительства Челябинской области от 27.12.2021г. №325), определяют понятие улицы, как территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети городского и сельского поселения. Пункт 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ указывает: красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

К объектам местного значения поселения в области транспортной инфраструктуры отнесены поселковые дороги, обеспечивающие связь населенных пунктов с автодорогами общего пользования федерального, регионального, районного значения.

Таблица 2.1.2

| № | Вид объекта | Код объекта | Назначение объекта | Характеристика | | Местоположение объекта (наименование зоны на карте функциональных зон) | Вид зоны с особыми условиями/ колич. показ. |
|---|-----------------------------------|-------------|---------------------------------------|----------------|------------------|---|--|
| | | | | ед. изм. | колич. показ. | | |
| 1 | Поселковая дорога Существующий | 602030501 | Основные дороги населенных пунктов | км | 1,8 | д.Дербишева (линейный объект) | нет |
| 2 | Поселковая дорога Существующий | 602030501 | Основные дороги населенных пунктов | км | 2,8 | д.Абдырова (линейный объект) | нет |
| 3 | Поселковая дорога Существующий | 602030501 | Основные дороги населенных пунктов | км | 2,7 | д.Илимбетова (линейный объект) | нет |
| 4 | Поселковая дорога Существующий | 602030501 | Основные дороги населенных пунктов | км | 1,5 | д.Маржинбаева (линейный объект) | нет |
| 5 | Поселковая дорога Существующий | 602030501 | Основные дороги населенных пунктов | км | 0,6 | д.Тугузбаева (линейный объект) | нет |
| 6 | Поселковая дорога Существующий | 602030501 | Основные дороги населенных пунктов | км | 0,9 | д.Янги-Юл (линейный объект) | нет |

1.1.3 ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ

Таблица 2.1.3

| № | Вид объекта | Код объекта | Назначение объекта | Характеристика | | Местоположение объекта (наименование зоны на карте функциональных зон) | Примечание |
|---|---|-------------|------------------------------|----------------|---------------|---|-----------------------------------|
| | | | | ед. изм. | колич. показ. | | |
| 1 | Общеобразовательная организация Реконструкция | 602010103 | Образовательная деятельность | мест | 587 | д.Дербишева (Зона специализированной общественной застройки) | Средняя общеобразовательная школа |
| 2 | Дошкольная образовательная организация Существующий | 602010101 | Образовательная деятельность | мест | 80 | д.Дербишева (Зона специализированной общественной застройки) | Детский сад |
| 3 | Дошкольная образовательная организация Реконструкция | 602010101 | Образовательная деятельность | мест | 12 | д.Абдырова (Зона специализированной общественной застройки) | Детский сад |
| 4 | Дошкольная образовательная организация Реконструкция | 602010101 | Образовательная деятельность | мест | 35 | д.Илимбетова (Зона специализированной общественной застройки) | Детский сад |
| 5 | Дошкольная образовательная организация Реконструкция | 602010101 | Образовательная деятельность | мест | 56 | д.Ишалино (Зона специализированной общественной застройки) | Детский сад |

1.1.4 ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

Таблица 2.1.4

| № | Вид объекта | Код объекта | Назначение объекта | Характеристика | | Местоположение объекта (наименование зоны на карте функциональных зон) | Примечание |
|---|---|-------------|---|--|---------------|---|---------------------------|
| | | | | ед. изм. | колич. показ. | | |
| 1 | Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) Существующий | 602010301 | Занятия физической культурой и массовым спортом | м ² площади пола | 540 | д.Дербишева (Зона специализированной общественной застройки) | Спортивный зал (школьный) |
| 2 | Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) Планируемый | 602010301 | Занятия физической культурой и массовым спортом | м ² площади зеркала воды | 540 | д.Дербишева (Зона специализированной общественной застройки) | Бассейн (муниципальный) |
| 3 | Спортивное сооружение Планируемый | 602010302 | Занятия физической культурой и массовым спортом | м ² площади объекта | 8400 | д.Дербишева (Зона специализированной общественной застройки) | Стадион (муниципальный) |
| 4 | Спортивное сооружение Существующий | 602010302 | Занятия физической культурой и массовым спортом | м ² площади объекта | 5000 | д.Дербишева (Зона специализированной общественной застройки) | Стадион (школьный) |
| 5 | Спортивное сооружение Планируемый | 602010302 | Занятия физической культурой и массовым спортом | м ² площади объекта | 1800 | д.Илимбетова (Зона специализированной общественной застройки) | Хоккей |
| 6 | Спортивное сооружение Планируемый | 602010302 | Занятия физической культурой и массовым спортом | м ² площади объекта | 800 | д.Илимбетова (Зона специализированной общественной застройки) | Мини футбол |
| 7 | Спортивное сооружение Планируемый | 602010302 | Занятия физической культурой и массовым спортом | м ² площади объекта | 800 | д.Ишалино (Зона специализированной общественной застройки) | Мини футбол |
| 8 | Спортивное сооружение Планируемый | 602010302 | Занятия физической культурой и массовым спортом | м ² площади объекта | 800 | д.Маржинбаева (Зона специализированной общественной застройки) | Мини футбол |

1.1.5 ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ

Таблица 2.1.5

| № | Вид объекта | Код объекта | Назначение объекта | Характеристика | | Местоположение объекта (наименование зоны на карте функциональных зон) | Примечание |
|---|--|-------------|------------------------------|----------------|---------------|---|-----------------------|
| | | | | ед. изм. | колич. показ. | | |
| 1 | Объект культурно-досугового (клубного) типа Реконструкция | 602010202 | Объекты культуры и искусства | мест | 860 | д.Дербишева (Зона специализированной общественной застройки) | Сельский дом культуры |
| 2 | Объект культурно-досугового (клубного) типа Существующий | 602010202 | Объекты культуры и искусства | мест | 35 | д.Илимбетова (Зона специализированной общественной застройки) | Сельский клуб |

1.1.6 ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Таблица 2.1.6

| № | Вид объекта | Код объекта | Назначение объекта | Характеристика | | Местоположение объекта (наименование зоны на карте функциональных зон) | Примечание |
|--|---------------------------------------|-------------|-----------------------------------|----------------|---------------|---|-------------------------------|
| | | | | ед. изм. | колич. показ. | | |
| Объекты специального назначения | | | | | | | |
| 1 | Кладбище Существующий, действующий | 602050301 | Места погребения. Общественное | Га | 4,2 | д.Абдырова (Зона кладбищ) | Сельское V-класс (С33-50м) |
| 2 | Кладбище Существующий, действующий | 602050301 | Места погребения. Общественное | Га | 8,4 | д.Ишалино (юг) (Зона кладбищ) | Сельское V-класс (С33-50м) |
| 3 | Кладбище Существующий, действующий | 602050301 | Места погребения. Общественное | Га | 1,7 | д.Дербишева (запад) (Зона кладбищ) | Сельское V-класс (С33-50м) |
| 4 | Кладбище Существующий, действующий | 602050301 | Места погребения. Общественное | Га | 2,5 | д.Дербишева (юг) (Зона кладбищ) | Сельское V-класс (С33-50м) |
| 5 | Кладбище Существующий, закрытое | 602050301 | Места погребения. Общественное | Га | 2,6 | д.Тугузбаева (запад) (Зона кладбищ) | Сельское V-класс (С33-50м) |
| 6 | Кладбище Существующий, действующий | 602050301 | Места погребения. Общественное | Га | 1,3 | д.Илимбетова (север) (Зона кладбищ) | Сельское V-класс (С33-50м) |
| 7 | Кладбище Существующий, действующий | 602050301 | Места погребения. Общественное | Га | 2,2 | д.Илимбетова (юг) (Зона кладбищ) | Сельское V-класс (С33-50м) |
| 8 | Кладбище Существующий, действующий | 602050301 | Места погребения. Общественное | Га | 5,0 | д.Илимбетова (юго-восток) (Зона кладбищ) | Сельское V-класс (С33-50м) |
| 9 | Кладбище Существующий, действующий | 602050301 | Места погребения. Общественное | Га | 3,8 | д.Янги-Юл (юг) (Зона лесов) | Сельское V-класс (С33-50м) |

1.2 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 определены согласно:

- Градостроительному кодексу Российской Федерации;
- Приказу Минэкономразвития России от 09.01.2018г. №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, утверждены приказом Министерства строительства Челябинской области от 27.12.2021г. № 325.

| № | Наименование функциональной зоны | Параметры функциональных зон | |
|---|---|--|---|
| | | Иные параметры (в случае отсутствия вида предельного размера указано максимальное значение) | Сведения о планируемых для размещения в зонах объектов: федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов) |
| 1 | <u>Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)</u> | <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: для индивидуальной жилой застройки — 40%, для блокированной застройки — 60%.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилого строения (или дома) - 3 м, постройки для содержания мелкого скота и птицы - 5 м, других построек - 1 м</p> <p>3. Предельное количество этажей: для индивидуальной жилой застройки – не выше 3-х этажей; для блокированной застройки — не выше 3-х этажей при общем количестве совмещенных домов не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.</p> <p>4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать с фронтальной границы участка не допускается.</p> <p>5. Минимальный размер участка под строительство капитальных гаражей из расчета на одно машино-место — 15 кв. м (с учетом проездов 30 кв. м.</p> <p>6. Площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв. м/чел.</p> <p>Предельные параметры строительства определяются Правилами землепользования и застройки.</p> | Не планируются |

| | | | |
|---|---|---|----------------|
| 2 | <p>Зона смешанной и общественно-деловой застройки (701010200)</p> | <p>1. Параметры строительства для общественно-деловой застройки (в том числе зданий административного, управленческого, финансового назначения, гостиниц, гостевых домов, объектами торговли, общественного питания, бытового, социального обслуживания и инженерной инфраструктуры, связанными с обслуживанием зоны и др.) определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Площадь участка, включая площадь застройки, не подлежит установлению. - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий – не менее 6 м. - Предельное количество этажей не подлежит установлению. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. <p>2. Для территорий КРТ необходимо предусматривать размещение объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, удовлетворяющее требованиям минимально допустимого уровня обеспеченности и доступности таких объектов.</p> <p>3. Площадь озелененных территорий общего пользования не менее - 12 кв.м/чел.</p> <p>4. Параметры строительства для смешанной жилой застройки (прим.: можно ограничить % жилой застройки от общей площади функциональной зоны):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> ✓ для индивидуальной жилой застройки — 40%, ✓ для блокированной застройки — 60%, ✓ для многоквартирной застройки – 40%. - Минимальные отступы от границ земельных участков индивидуальных жилых домов в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 3 м; - Предельное количество этажей: <ul style="list-style-type: none"> ➤ для индивидуальной жилой застройки – не выше 3-х этажей; ➤ для блокированной застройки — не более 3-х этажей при общем количестве совмещенных домов не более 10, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. ➤ для малоэтажной многоквартирной застройки — не выше 4-х надземных этажей; ➤ для среднетажной многоквартирной застройки — не выше 8-ми надземных этажей. <p>-Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать с фронтальной границы участка не допускается.</p> <p>4. Минимальный размер участка под строительство капитальных гаражей из расчета на одно машино-место — 15 кв.м (с учетом проездов 30 кв.м.)</p> | Не планируются |
|---|---|---|----------------|

| | | | |
|---|--|---|--|
| 3 | <u>Зона специализированной общественной застройки (701010302)</u> | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — по нормативным требованиям к размещаемому объекту.</p> <p>3. Предельное количество этажей: не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%;</p> <p>5. Площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел.</p> <p>Параметры строительства определяются на основании Правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, нормативно-технической документации.</p> | <p>Объекты федеральные – не планируются.</p> <p>Объекты региональные – не планируются.</p> <p>Местные объекты: Бассейн д.Дербишева Стадион д.Дербишева Хоккейная площадка д.Илимбетова Мини футбол д.Илимбетова Мини футбол д.Ишалино Мини футбол д.Маржинбаева</p> |
| 4 | <u>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (701010400)</u> | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей: не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>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. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий.</p> <p>Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами.</p> <p>При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей.</p> <p>Границы санитарно-защитных зон, размещаемых в производственной зоне объектов - не должны пересекать функциональные зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания (жилые, общественно-деловые, рекреационные, садовых товариществ).</p> <p>Параметры строительства определяются Правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории.</p> | <p>Объекты федеральные, региональные - не планируются.</p> <p>Местные объекты: Скважина арт. д.Абдырова Скважина арт. д.Илимбетова Скважина арт. д.Ишалино Скважина арт. д.Янги-Юл Очистные сооружения д.Янги-Юл</p> |
| 5 | <u>Зона сельскохозяйственного использования (701010500)</u> | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей: не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Параметры строительства определяются Правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории.</p> | <p>Не планируются</p> |

| | | | |
|----|--|---|----------------|
| 6 | <u>Зона сельскохозяйственных угодий (701010501)</u> | В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются. | Не планируются |
| 7 | <u>Зона садоводческих огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (701010502)</u> | 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> ✓ для индивидуальной жилой застройки — 40%, 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> 1. для жилого строения (или дома) - 3 м, 2. других построек - 1 м 3. Предельное количество этажей: для жилого, садового дома - не выше 3-х этажей. 4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать с фронтальной границы участка не допускается. 5. Минимальный размер участка под строительство капитальных гаражей из расчета на одно машино-место — 15 кв.м (с учетом проездов 30 кв.м. Предельные параметры строительства определяются Правилами землепользования и застройки. | Не планируются |
| 8 | <u>Зона рекреационного назначения (701010600)</u> | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных 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: не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Предельные параметры строительства определяются Правилами землепользования и застройки. | Не планируются |
| 9 | <u>Зона лесов (701010605)</u> | В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются. Использование земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом (часть 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации). | Не планируются |
| 10 | <u>Зона кладбищ (701010701)</u> | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не более 40 Га. 2. Минимальные отступы от границ земельных 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 — не подлежат установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежат установлению. 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. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий. Размещение объектов специального назначения должно выполняться в соответствии с санитарными нормами. | Не планируются |

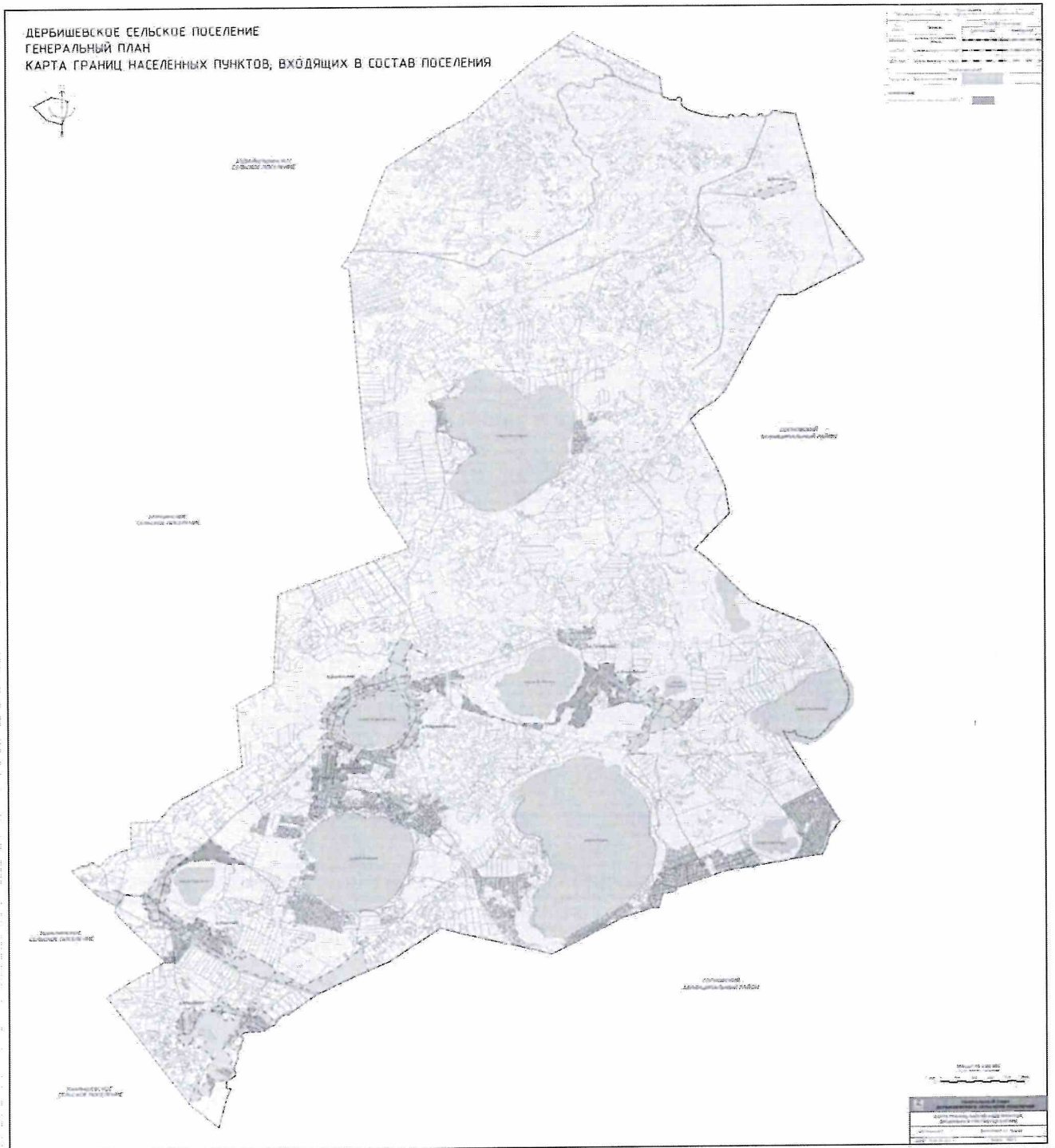
| | | | |
|----|---|--|----------------|
| 11 | <u>Зона акваторий (701010900)</u> | <p>Использование и охрана водных объектов осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ.</p> <p>В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для земель, покрытых поверхностными водами градостроительные регламенты не устанавливаются.</p> | Не планируются |
| 12 | <u>Территории, подлежащие градостроительному преобразованию (704020200)</u> | <p>Территории, подлежащие градостроительному преобразованию, требующие разработки целевых программ муниципального, регионального, федерального уровней по приведению их в соответствие с действующим законодательством по охране жизни и здоровья людей.</p> <p>Хозяйственная деятельность по строительству и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, подлежащих градостроительному преобразованию может вестись только после реализации целевых программ по приведению их в соответствие с действующим законодательством по охране жизни и здоровья людей.</p> | Не планируются |
| 13 | <u>Лесопарковая зона (701010604)</u> | <p>Леса, расположенные в лесопарковых зонах, используются в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной функций и эстетической ценности природных ландшафтов (п.4 ч.1 ст.114 Лесного кодекса РФ).</p> <p>Лесопарковые зоны относятся к категории защитных лесов, выполняющих функции защиты природных объектов (ст. 111, 114 Лесного кодекса РФ).</p> <p>В лесопарковых зонах запрещено строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением велосипедных и беговых дорожек и гидротехнических сооружений (п.5 ч.2 ст.114 Лесного кодекса РФ).</p> <p>В Правилах землепользования и застройки лесопарковые зоны необходимо относить к зоне лесов и применять положения ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ – без установления градостроительного регламента.</p> | Не планируются |

2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

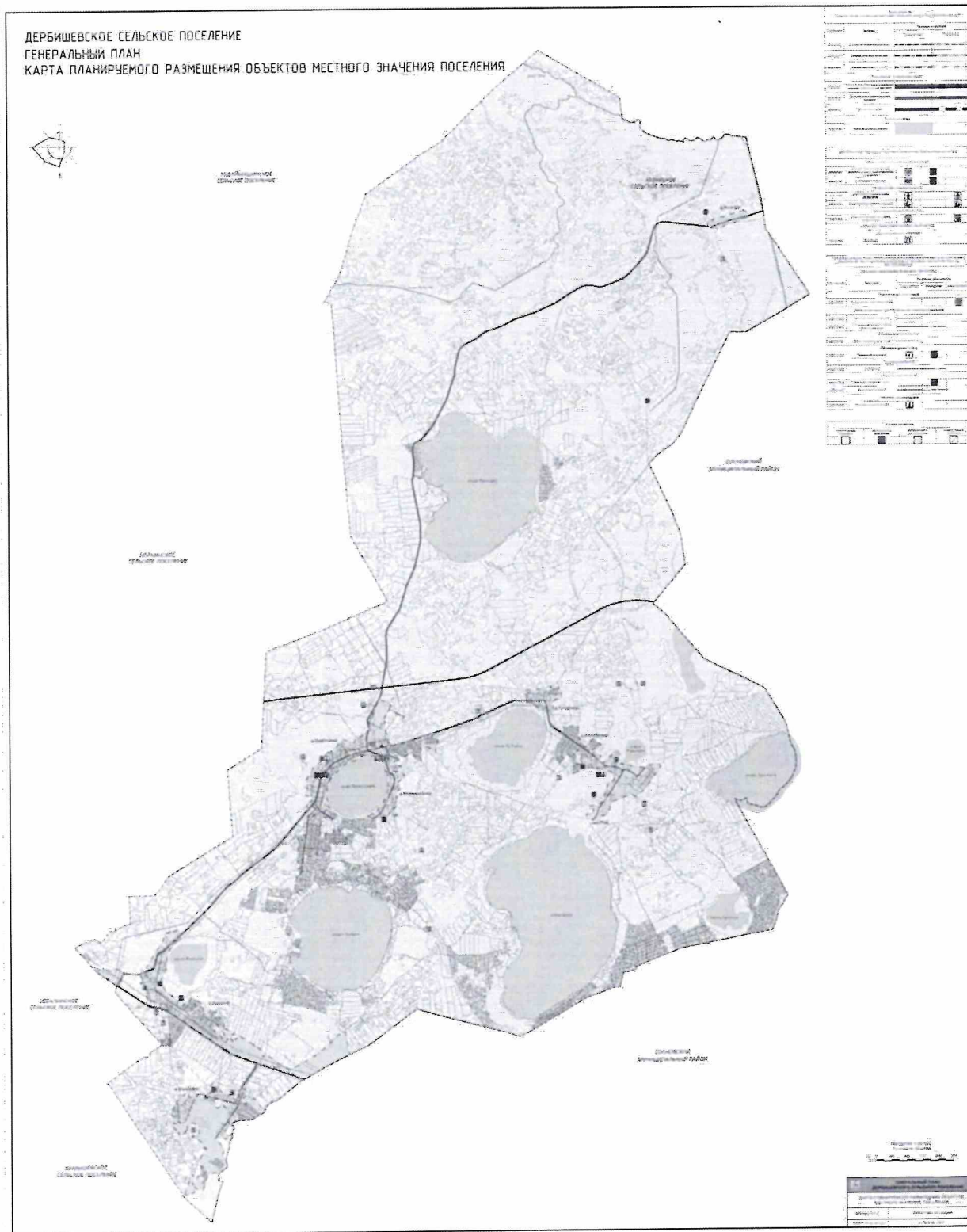
| № п/п | Показатели | Ед.изм | Исходный срок | Расчетный срок |
|---|--|---------------------|---------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Общая площадь земель в границах поселения: | Га | 45 890,0 | 45 890,0 |
| 2 | Зоны жилой и общественной застройки, в том числе: | Га | 1 326,6 | 1 099,3 |
| 3 | - зона застройки индивидуальными жилыми домами | Га | 1 228,0 | 1 000,0 |
| 4 | - зона смешанной и общественно-деловой застройки | Га | 90,1 | 90,3 |
| 5 | - зона специализированной общественной застройки | Га | 8,5 | 9,0 |
| 6 | Зоны сельскохозяйственного назначения, в том числе: | Га | 34 590,8 | 33 888,1 |
| 7 | - зона сельскохозяйственных угодий | Га | 33 345,8 | 32 651,0 |
| 8 | - зона сельскохозяйственного использования | Га | 79,4 | 81,6 |
| 9 | - зона садоводческих объединений | Га | 1 165,6 | 1 155,5 |
| 10 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе: | Га | 31,7 | 37,9 |
| 11 | - зона производственная, инженерная и транспортная | Га | 6,2 | 13,1 |
| 12 | - зона кладбищ | Га | 25,5 | 24,8 |
| 13 | Зоны рекреации | Га | 1 032,9 | 1 956,8 |
| 14 | Зона лесов, в том числе: | Га | 5 694,6 | 5 694,6 |
| 15 | - зона лесов (земли лесного фонда) | Га | 5 694,6 | 5 694,1 |
| 16 | - лесопарковая зона (земли населенных пунктов) | Га | 0,0 | 0,5 |
| 17 | Зона акваторий | Га | 3 213,4 | 3 213,4 |
| 2. НАСЕЛЕНИЕ | | | | |
| 18 | Численность населения | чел. | 2 991 | 3 910 |
| 3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | | |
| 19 | Жилищный фонд | м ² | 50 700 | 138 900 |
| 20 | Обеспеченность жильем | м ² /чел | 17,0 | 35,5 |
| 4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | | | | |
| 21 | Детские дошкольные учреждения | мест | 140 | 183 |
| 22 | Общеобразовательные учреждения | мест | 353 | 587 |
| 23 | Объекты физической культуры (плоскостные) | м ² | 5 000 | 17 600 |
| 24 | Объекты физической культуры (спорт залы) | м ² | 540 | 540 |
| 25 | Объекты физической культуры (бассейн) | м ² | 0 | 540 |
| 26 | Учреждения культуры | мест | 155 | 860 |
| 5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| 5.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ | | | | |
| 27 | Источники водоснабжения (централизованные) | м ³ /сут | 495 | 1 290,3 |
| 28 | Сети водоснабжения (централизованные) | км | 4,3 | 25,8 |
| 29 | Нормативное водопотребление (по РНГП) | м ³ /сут | 897 | 1 290,3 |
| 5.2 ВОДООТВЕДЕНИЕ | | | | |
| 30 | Очистные сооружения (централизованные) | м ³ /сут | 0 | 1 290,3 |

| | | | | |
|--|---|-------------------------|---------|---------|
| 31 | Сети водоотведения (централизованные) | км | 0 | 34,6 |
| 5.3 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ | | | | |
| 32 | Расчетное теплopotребление (муниципальные котельные) | Гкал/ч | 2,14 | 2,14 |
| 5.4 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ | | | | |
| 33 | Нормативный расход газа (по СТП АМР 2018г) | тыс.м ³ /час | 2 966 | 4 290 |
| 34 | Сети распределительного газоснабжения | км | 14,8 | 23,9 |
| 5.5 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ | | | | |
| 35 | Мощность ПС Дербишево | МВА | 6,5 | 8,0 |
| 36 | Сети ЛЭП 10 кВ | км | 40,9 | 40,9 |
| 37 | Норматив обеспеченности электроснабжением поселения (РНГП) | МВт*ч/год | 5 024,8 | 6 568,8 |
| 38 | Расчетное электропотребление поселения (РНГП) | МВт*ч/год | 3 254,2 | 4 254,0 |
| 6. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| 39 | Автомобильные дороги регионального значения | км | 26,9 | 37,4 |
| 40 | Автомобильные дороги муниципального района | км | 0,0 | 0,0 |
| 41 | Поселковые дороги (объекты местного значения сельского поселения) | км | 10,3 | 15,4 |
| 42 | Улично-дорожная сеть населенных пунктов, в том числе: | км | 39,6 | 39,6 |
| 43 | <i>- с твердым покрытием</i> | км | 39,6 | 39,6 |
| 44 | <i>- с грунтовым покрытием</i> | км | 0,0 | 0,0 |
| 7. ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ | | | | |
| 45 | Комплексное развитие территории жилой застройки | Га | 0,0 | 0,0 |
| 46 | Комплексное развитие территории нежилой застройки | Га | 0,0 | 0,0 |
| 47 | Комплексное развитие незастроенной территории | Га | 0,0 | 0,0 |
| 48 | Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей | Га | 0,0 | 78,5 |

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, М 1:20000



Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:20000



Карта функциональных зон поселения, М 1:20000

