СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
АРГАЯШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

14 ноября 2025 г. № 58

с. Аргаяш

О внесении изменений в решение от 23.12.2020 № 41 «Об утверждении генерального плана Ишалинского 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 Ишалинского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области и заключения о результатах общественных обсуждений от 01.11.2025 № 16,

Собрание депутатов Аргаяшского муниципального округа I созыва
РЕШАЕТ:

1. Внести в решение от 23.12.2020 № 41 «Об утверждении генерального плана Ишалинского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области» следующие изменения:

приложение № 1 изложить в новой редакции, согласно приложениям № 1 – № 4 к настоящему решению.

2. Рекомендовать администрации Аргаяшского муниципального района (Абзалилов Ф.Р.) обеспечить размещение генерального плана Ишалинского 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 Собрания депутатов
Аргаяшского муниципального округа Л.Ф. Юсупова

Глава Аргаяшского
муниципального района И. В. Ишимов

Приложение № 1
к решению Собрания депутатов
Аргаяшского муниципального округа
от 14 ноября 2025 года № 58

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.

2.1 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

2.1.1 ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Таблица 2.1.1.1

№	Наименование объекта	Код объекта	Назначение объекта	Характеристика		Местоположение объекта (наименование зоны и номер на карте функциональных зон)	Вид зоны с особыми условиями/ колич. показ.
				ед. изм.	колич. показ.		
Объекты газоснабжения							
1	Пункт редуцирования газа (ГРП, ГРПШ) Планируемый	602040514	Объекты добычи и транспортировки газа	куб. м/ч	расчет	п. ж/д ст. Ишалино (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Охранная зона – 10 м
2	Пункт редуцирования газа (ГРП, ГРПШ) Планируемый	602040514	Объекты добычи и транспортировки газа	куб. м/ч	расчет	д. Каратуган (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Охранная зона – 10 м
Объекты электроснабжения							
3	Линии электропередачи (ЛЭП) 10 кВ Планируемый	602040315	Линии электропередачи	км	2,7	Ишалинское сельское поселение	Охранная зона – 10 м
Объекты водоснабжения							
4	Насосная станция Планируемый	602041103	Водоснабжение	объект	1	п. ж/д ст. Ишалино (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)	1 пояс ЗСО -15 м
5	Резервуар Планируемый	602041105	Водоснабжение	$м^3$	200	п. ж/д ст. Ишалино (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)	1 пояс ЗСО - 30 м
6	Резервуар Планируемый	602041105	Водоснабжение	$м^3$	200	п. ж/д ст. Ишалино (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)	1 пояс ЗСО - 30 м
7	Насосная станция Реконструкция	602041103	Водоснабжение	объект	1	п. ж/д ст. Ишалино (Общественно-деловая зона)	1 пояс ЗСО -15 м
Объекты водоотведения							
8	Канализационная насосная станция (КНС) Планируемый	602041303	Водоотведение	объект	1	Ишалинское сельское поселение (Зона сельскохозяйственного использования)	Санитарно-защитная зона - 20 м
9	Канализационная насосная станция (КНС) Реконструкция	602041303	Водоотведение	объект	1	п. ж/д ст. Ишалино (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)	Санитарно-защитная зона - 20 м

10	Канализационная насосная станция (КНС) Реконструкция	602041303	Водоотведение	объект	1	п. ж/д ст. Ишалино (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Санитарно-защитная зона - 20 м
11	Канализационная насосная станция (КНС) Реконструкция	602041303	Водоотведение	объект	1	п. ж/д ст. Ишалино (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)	Санитарно-защитная зона - 20 м
Объекты теплоснабжения							
12	Источник тепловой энергии Реконструкция	602040901	Теплоснабжение	объект	1	п. ж/д ст. Ишалино (Зона специализированная общественная)	Санитарно-защитная зона по расчету

2.1.2 ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Таблица 2.1.2.1

№	Наименование объекта	Код объекта	Назначение объекта	Характеристика		Местоположение объекта	Вид зоны с особыми условиями/колич. показ.
				ед. изм.	колич. показатель		
Объекты транспортной инфраструктуры							
1	Участок автодороги общего пользования местного значения «Каратуган-Метелева»	602030303	дорожная сеть муниципального района	км	0,77	Ишалинское сельское поселение	Санитарный разрыв от автодороги устанавливается расчетом. Придорожная полоса устанавливается в зависимости от категории автодороги
2	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Василия Плаксина (пос. Ишалино)	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	1,39	Ишалинское сельское поселение	
3	Автодорога общего пользования местного значения - участок 1 ул. Северной (пос. Ишалино)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,96	Ишалинское сельское поселение	
4	Автодорога общего пользования местного значения - участок 2 ул. Северной (пос. Ишалино)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,52	Ишалинское сельское поселение	
5	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Победы (пос. Ишалино)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,94	Ишалинское сельское поселение	
6	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Климова (пос. Ишалино)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,30	Ишалинское сельское поселение	
7	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Новая (пос. Ишалино)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,48	Ишалинское сельское поселение	
8	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Проектная 1 (пос. Ишалино)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,81	Ишалинское сельское поселение	
9	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Проектная 2 (пос. Ишалино)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	2,15	Ишалинское сельское поселение	
10	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Лесная (пос. Ишалино)	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,11	Ишалинское сельское поселение	
11	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Василия Плаксина (пос. Ишалино) реконстр.	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,11	Ишалинское сельское поселение	
12	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Юбилейная (пос. Ишалино) реконстр.	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,48	Ишалинское сельское поселение	
13	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Школьная (пос. Ишалино) реконстр.	602030502	дорожная сеть сельского поселения	км	0,33	Ишалинское сельское поселение	
14	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Северной (пос. Ишалино) реконстр.	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,82	Ишалинское сельское поселение	
15	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Победы (пос. Ишалино) реконстр.	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,80	Ишалинское сельское поселение	
16	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Октябрьская (пос. Ишалино) реконстр.	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,27	Ишалинское сельское поселение	
17	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул.	602030503	дорожная сеть сельского	км	0,26	Ишалинское сельское	

	Российская (пос. Ишалино) реконстр.		поселения			поселение	
18	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Климова (пос. Ишалино) реконстр.	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,28	Ишалинское сельское поселение	
19	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Новая (пос. Ишалино) реконстр.	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,47	Ишалинское сельское поселение	
20	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Мира (пос. Ишалино) реконстр.	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,47	Ишалинское сельское поселение	
21	Автодорога общего пользования местного значения - участок ул. Лесная (пос. Ишалино) реконстр.	602030503	дорожная сеть сельского поселения	км	0,85	Ишалинское сельское поселение	

2.1.3 ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Таблица 2.1.3.1

№	Наименование объекта	Код объекта	Назначение объекта	Характеристика		Местоположение объекта (наименование зоны и № на карте функциональных зон поселения)	Вид зоны с особыми условиями, колич. показ.
				ед. изм.	колич. показ.		
Объекты физической культуры и массового спорта							
1	Объект физической культуры и массового спорта (Спортивный зал, комплекс спортивных залов в составе многофункционального спортивного комплекса, не имеющего плавательных бассейнов и ледовых площадок)	602010301	Занятия физической культурой и массовым спортом	м² площади пола	500	п. ж/д ст. Ишалино (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)	не устанавливается
2	Спортивное сооружение	602010302	Занятия физической культурой и массовым спортом	-	-	п. ж/д ст. Ишалино (Рекреационная зона)	не устанавливается
Объекты образования							
3	Дошкольная образовательная организация	602010101	Образовательная деятельность	мест	90	п. ж/д ст. Ишалино (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)	не устанавливается
4	Общеобразовательная организация, совмещенная с дошкольными группами[1]	-	Образовательная деятельность	мест	220	п. ж/д ст. Ишалино (Зона специализированной общественно-деловой застройки	не устанавливается
5	Общеобразовательная организация (реконструкция)[2]	602010102	Образовательная деятельность	мест	-	п. ж/д ст. Ишалино (Зона специализированной общественно-деловой застройки	не устанавливается

[1] На основании «Программы комплексного развития социальной инфраструктуры Ишалинского сельского поселения Аргаяшского муниципального района на 2018-2030 годы», утвержденной Постановлением администрации Ишалинского сельского поселения 18.12.2017 №141 «Об утверждении Программы комплексного развития социальной инфраструктуры Ишалинского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области на 2018-2030 годы»;

[2] На основании «Программы комплексного развития социальной инфраструктуры Ишалинского сельского поселения Аргаяшского муниципального района на 2018-2030 годы», утвержденной Постановлением администрации Ишалинского сельского поселения 18.12.2017 №141 «Об утверждении Программы комплексного развития социальной инфраструктуры Ишалинского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области на 2018-2030 годы».

2.2 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

Допустимые виды функциональных зон генерального плана, отражены в Приказе 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».

Градостроительное зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов, должно осуществляться в соответствии с утвержденным генеральным планом функциональным назначением земель. Параметры функциональных зон приняты с учетом положений Градостроительного, Земельного, Лесного и Водного кодексов Российской Федерации.

Таблица 2.2.1

№	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (№ на карте функциональных зон поселения)
		Площадь зоны, га	Иные параметры (в случае отсутствия вида предельного размера указано максимальное значение)	
Жилая зона				
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	243,9	1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка: ✓ для индивидуальной жилой застройки — 20%, ✓ для блокированной застройки — 30%. 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 - 4 м, ✓ других построек - 1 м 3.Предельное количество этажей: ✓ для усадебной застройки - не выше 3-х надземных этажей, ✓ для блокированной — 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; 4.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц (т.е. со стороны 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 (по п. 11.37 СП 42.13330.2016)). 6.В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел. **Параметры строительства определяются на основании документации по планировке**	**Объекты федерального значения: отсутствуют** **Объекты регионального значения: отсутствуют** **Объекты местного значения (планируемые):** - Пункт редуцирования газа №1 (п. ж/д ст. Ишалино); - Пункт редуцирования газа №2 (д. Каратуган); - Насосная станция №4 (п. ж/д ст. Ишалино); - Резервуар №5 (п. ж/д ст. Ишалино); - Резервуар №6 (п. ж/д ст. Ишалино); - Спортивный зал №1 (п. ж/д ст. Ишалино); - Дошкольная образовательная организация №3 (п. ж/д ст. Ишалино); **Объекты местного значения (реконструкция):** - Канализационная насосная станция №10 (п. ж/д ст. Ишалино); - Канализационная насосная станция №11 (п. ж/д ст. Ишалино);

			территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2011 (приложения «А» и «Б»).	
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	6,6	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 менее 3 м; 3. Предельное количество этажей: для малоэтажной застройки — не выше 4-х надземных 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. 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка: для малоэтажной застройки — 40% для блокированной застройки — 30%. В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел. **Параметры строительства 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 действующим СП 42.13330.2016.**	**Объекты федерального значения: отсутствуют** **Объекты регионального значения: отсутствуют** **Объекты местного значения (реконструкция):** - Канализационная насосная станция №9 (п. ж/д ст. Ишалино);
3	Зона застройки среднеэтажными	4,4	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 менее 3 м; 3. Предельное количество этажей: для среднеэтажной застройки — не выше 8-ми надземных этажей; 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка: для среднеэтажной — 40%. В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел.	**Объекты федерального значения: отсутствуют** **Объекты регионального значения: отсутствуют** **Объекты местного значения: отсутствуют**

			Параметры строительства 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 действующим СП 42.13330.2016.	
Общественно-деловая зона				
4	Зона общественно-деловой застройки	6,6	Параметры строительства 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 42.13330.2016. 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 менее 6 м; 3. Предельное количество этажей: не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%; 5. В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел. 6.Минимальный размер участка под строительство капитальных гаражей из расчета на одно машино-место — 15 кв.м (с учетом проездов 30 кв.м (по п. 11.37 СП 42.13330.2016)).	**Объекты федерального значения: отсутствуют** **Объекты регионального значения: отсутствуют** **Объекты местного значения (реконструкция):** - Насосная станция №7 (п. ж/д ст. Ишалино);
5	Многофункциональной общественно-деловой застройки	8,8	Параметры строительства 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 42.13330.2016. 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 менее 6 м; 3. Предельное количество этажей: не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%; 5. В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений	**Объекты федерального значения: отсутствуют** **Объекты регионального значения: отсутствуют** **Объекты местного значения: отсутствуют**

			составляет 12 кв.м/чел. 6. Минимальный размер участка под строительство капитальных гаражей из расчета на одно машино-место — 15 кв.м (с учетом проездов 30 кв.м (по п. 11.37 СП 42.13330.2016)).	
6	Специализированной общественно-деловой застройки	4,3	Параметры строительства 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 42.13330.2016. 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 менее 6 м; 3. Предельное количество этажей: не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%;	**Объекты федерального значения: отсутствуют** **Объекты регионального значения: отсутствуют** **Объекты местного значения (планируемые):** - Общеобразовательная организация, совмещенная с дошкольными группами №4 (п. ж/д ст. Ишалино); **Объекты местного значения (реконструкция):** - Источник тепловой энергии №12 (п. ж/д ст. Ишалино); - Общеобразовательная организация №5 (п. ж/д ст. Ишалино);
Производственная зона				
7	Производственная зона	101,7	Параметры строительства 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 18.13330.2011 и СП 42.13330.2016. Предельные параметры в части размера земельного участка не подлежат установлению. 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению, за исключением земельных участков, предоставленных под индивидуальное гаражное строительство (индивидуальные гаражи): • Минимальный размер земельного участка 15 кв.м • Максимальный размер земельного участка 50 кв.м. 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 менее 6 м; 3. Предельное количество этажей — не подлежат установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%; 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка под индивидуальные гаражи — 100%. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу	**Объекты федерального значения: отсутствуют** **Объекты регионального значения: отсутствуют** **Объекты местного значения: отсутствуют**

			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 в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016. Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания. 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. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны. **Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.**	
Коммунально-складская зона				
8	Коммунально-складская зона	1,1	Параметры строительства 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 42.13330.2016. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м; Предельное количество этажей: не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%; В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел. Минимальный размер участка под строительство капитальных гаражей из расчета на одно машино-место — 15 кв.м (с учетом проездов 30 кв.м (по п. 11.37 СП 42.13330.2016)).	**Объекты федерального значения: отсутствуют** **Объекты регионального значения: отсутствуют** **Объекты местного значения: отсутствуют**

Зона инженерной инфраструктуры				
9	Зона инженерной инфраструктуры	28,5	Параметры строительства 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 42.13330.2016. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м; Предельное количество этажей: не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%; В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел. Минимальный размер участка под строительство капитальных гаражей из расчета на одно машино-место — 15 кв.м (с учетом проездов 30 кв.м (по п. 11.37 СП 42.13330.2016)).	**Объекты федерального значения: отсутствуют** **Объекты регионального значения: отсутствуют** **Объекты местного значения: отсутствуют**
Зона транспортной инфраструктуры				
10	Зона транспортной инфраструктуры	121,9	Параметры строительства 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 18.13330.2011 и СП 42.13330.2016. 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. Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В санитарно-защитных зонах со	**Объекты федерального значения: отсутствуют** **Объекты регионального значения:** - Мостовое сооружение (Ишалинское поселение); **Объекты местного значения: отсутствуют**

			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 в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.	
Зона специального назначения				
11	Зона специального назначения (кладбища)	2,4	Параметры строительства 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 42.13330.2016. 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 в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016. Размещение объектов специального назначения должно выполняться в строгом соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также, на основании проекта планировки и межевания. Картой градостроительного зонирования на территории Ишалинского сельского поселения также выделены Земли лесного фонда;	**Объекты федерального значения: отсутствуют** **Объекты регионального значения: отсутствуют** **Объекты местного значения: отсутствуют**
Зона сельскохозяйственного использования				
12	Зона сельскохозяйственного использования	1745,4	Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами	**Объекты федерального значения: отсутствуют** **Объекты регионального значения: отсутствуют** **Объекты местного значения (планируемые):**

			законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м; Предельное количество этажей: не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%; В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел. Минимальный размер участка под строительство капитальных гаражей из расчета на одно машино-место — 15 кв.м (с учетом проездов 30 кв.м (по п. 11.37 СП 42.13330.2016)).	- Канализационная насосная станция №8 (Ишалинское сельское поселение);
Зона рекреационного назначения				
13	Зона рекреационного назначения	37,1	Параметры строительства 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 42.13330.2016. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м; Предельное количество этажей: не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%; В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел. Минимальный размер участка под строительство капитальных гаражей из расчета на одно машино-место — 15 кв.м (с учетом проездов 30 кв.м (по п. 11.37 СП 42.13330.2016)).	**Объекты федерального значения: отсутствуют** **Объекты регионального значения: отсутствуют** **Объекты местного значения (планируемые):** - Спортивное сооружение №2 (п. ж/д ст. Ишалино);
Зона лесов				
14	Зона лесов	263,8	В соответствии со ст. 101 Земельного Кодекса РФ, к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и	**Объекты федерального значения: отсутствуют** **Объекты регионального значения: отсутствуют** **Объекты местного значения:**

			предназначенные для ведения лесного хозяйства не лесные земли (просеки, дороги, болота и другие). Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом и лесным законодательством (Лесным кодексом РФ). Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.	**отсутствуют**
Зона водных объектов				
15	Зона водных объектов	20,5	Использование и охрана водных объектов осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ.	**Объекты федерального значения: отсутствуют** **Объекты регионального значения: отсутствуют** **Объекты местного значения: отсутствуют**
16	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	16,0	Территория, предназначенная для отдыха и посещения неограниченного круга лиц. Не предназначена для застройки капитальными объектами.	**Объекты федерального значения: отсутствуют** **Объекты регионального значения: отсутствуют** **Объекты местного значения: отсутствуют**

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

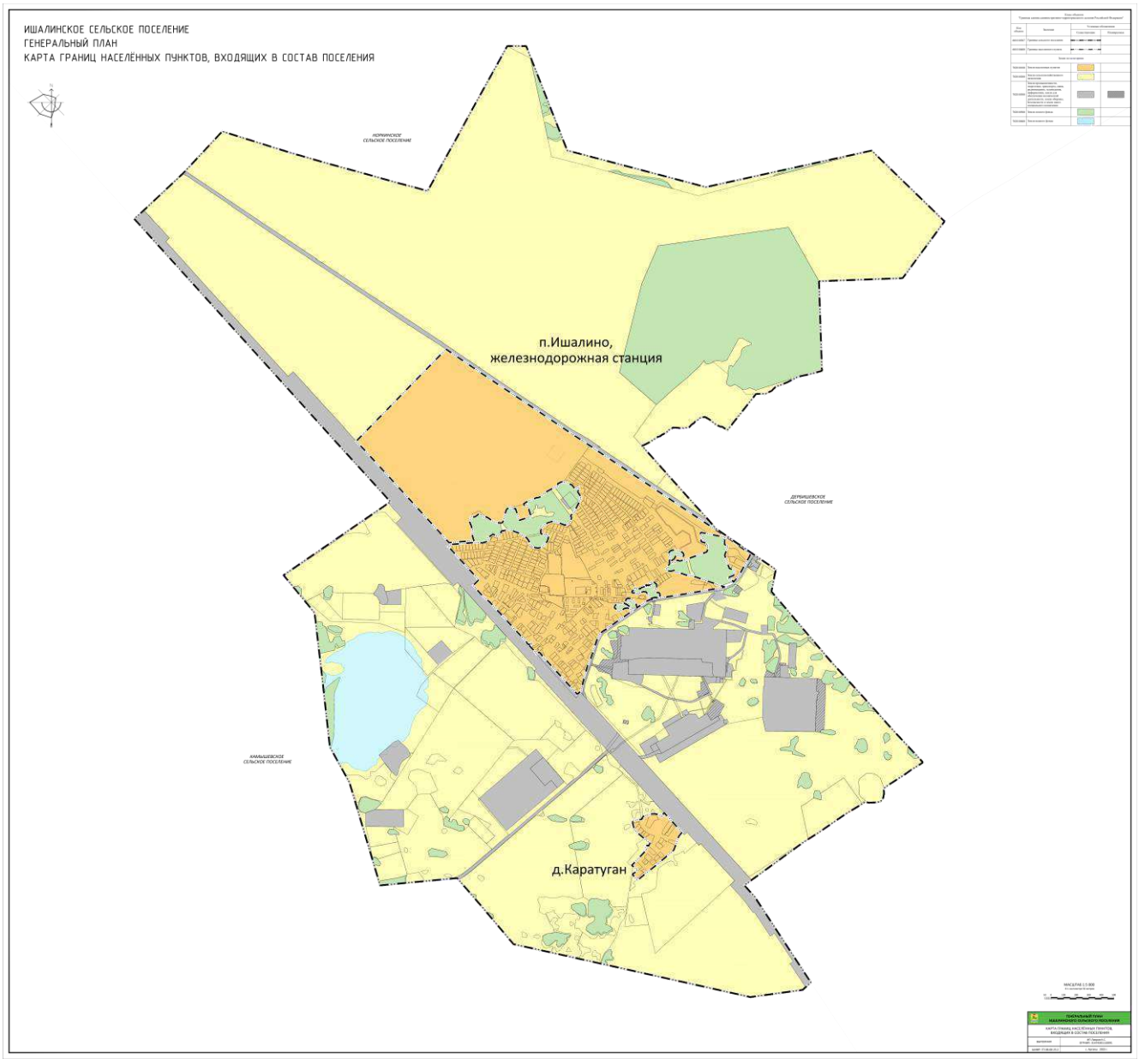
Таблица 3.1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1. ТЕРРИТОРИЯ				
	Общая площадь земель в границах поселения:	**Га**	**2 585,0**	**2 585,0**
1.1	**Зоны жилой застройки, в том числе:**	**Га**	**239,5**	**243,9**
1.2	*- зона застройки индивидуальными жилыми домами*	Га	232,9	232,9
1.3	*- зона застройки малоэтажными жилыми домами*	Га	6,6	6,6
1.4	*- зона застройки среднеэтажными*	Га	0,0	4,4
1.5	**Общественно-деловые зоны, в том числе:**	**Га**	**24,8**	**19,7**
1.6	*- общественно-деловые зона*	Га	7,3	6,6
1.7	*- многофункциональная общественно-деловая зона*	Га	8,8	8,8
1.8	*- зона специализированной общественной застройки*	Га	8,7	4,3
1.9	**Зоны сельскохозяйственного назначения, в том числе:**	**Га**	**1 737,3**	**1 729,4**
1.10	*- зона сельскохозяйственного использования*	Га	1 737,3	1 729,4
1.11	**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной**	**Га**	**246,0**	**254,6**
1.12	*- коммунально-складская зона*	Га	0,1	0,1
1.13	*- производственная зона*	Га	100,5	101,7
1.14	*- зона инженерной инфраструктуры*	Га	28,5	28,5
1.15	*- зона транспортной инфраструктуры*	Га	114,5	121,9
1.16	*- зона кладбищ*	Га	2,4	2,4
1.17	**Зоны рекреации**	**Га**	**37,1**	**37,1**
1.18	**Зона лесов**	**Га**	**263,8**	**263,8**
1.19	**Зона акваторий**	**Га**	**20,5**	**20,5**
1.20	**Зона озелененных территорий общего пользования**	**Га**	**16,0**	**16,0**
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	**Численность населения**	**чел.**	**1824**	**1780**
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	**Жилищный фонд**	**тыс. м^2 общ. площ.**	**42,1**	**87,1**

4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ				
4.1	**Дошкольные образовательные учреждения**	мест	**75**	**195**
4.2	**Общеобразовательные учреждения**	мест	**320**	**480**
4.3	**Объекты физической культуры и массового спорта**	тыс. $м^2$	**1896**	**2396**
4.4	**Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности**	мест	**264**	**264**
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	**Общая протяженность существующих автодорог общего пользования**	**км**	**29,58**	**39,04**
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
6.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ				
6.1.1	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	$м^3$/сут.	-	348
	В том числе из подземных источников	$м^3$/сут.	-	348
6.2 ВОДООТВЕДЕНИЕ				
6.2.1	Расчетное водоотведение	$м^3$/сут.	-	348
6.2.2	Производительность очистных сооружений централизованной канализации	$м^3$/сут.	-	3000
6.3 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ				
6.3.1	Расчетное теплопотребление	Гкал/ч	-	11,23
6.4 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ				
6.4.1	Расчетный расход газа	тыс. $м^3$/час	-	1,6
6.5 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ				
6.5.1	Расчетная электрическая нагрузка	МВт	-	2,4
6.7 ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ				
6.7.1	Линии электропередачи 500 кВ	км	2,5	2,5
6.7.2	Линии электропередачи 35 кВ		5,7	5,7
6.7.3	Линии электропередачи 10 кВ		24,2	26,9
6.7.4	Линии связи		9,0	9,0
6.7.5	Газопровод высокого давления		13,9	14,9
6.7.6	Водопровод		3,9	3,9
6.7.7	Канализация напорная		2,8	2,8

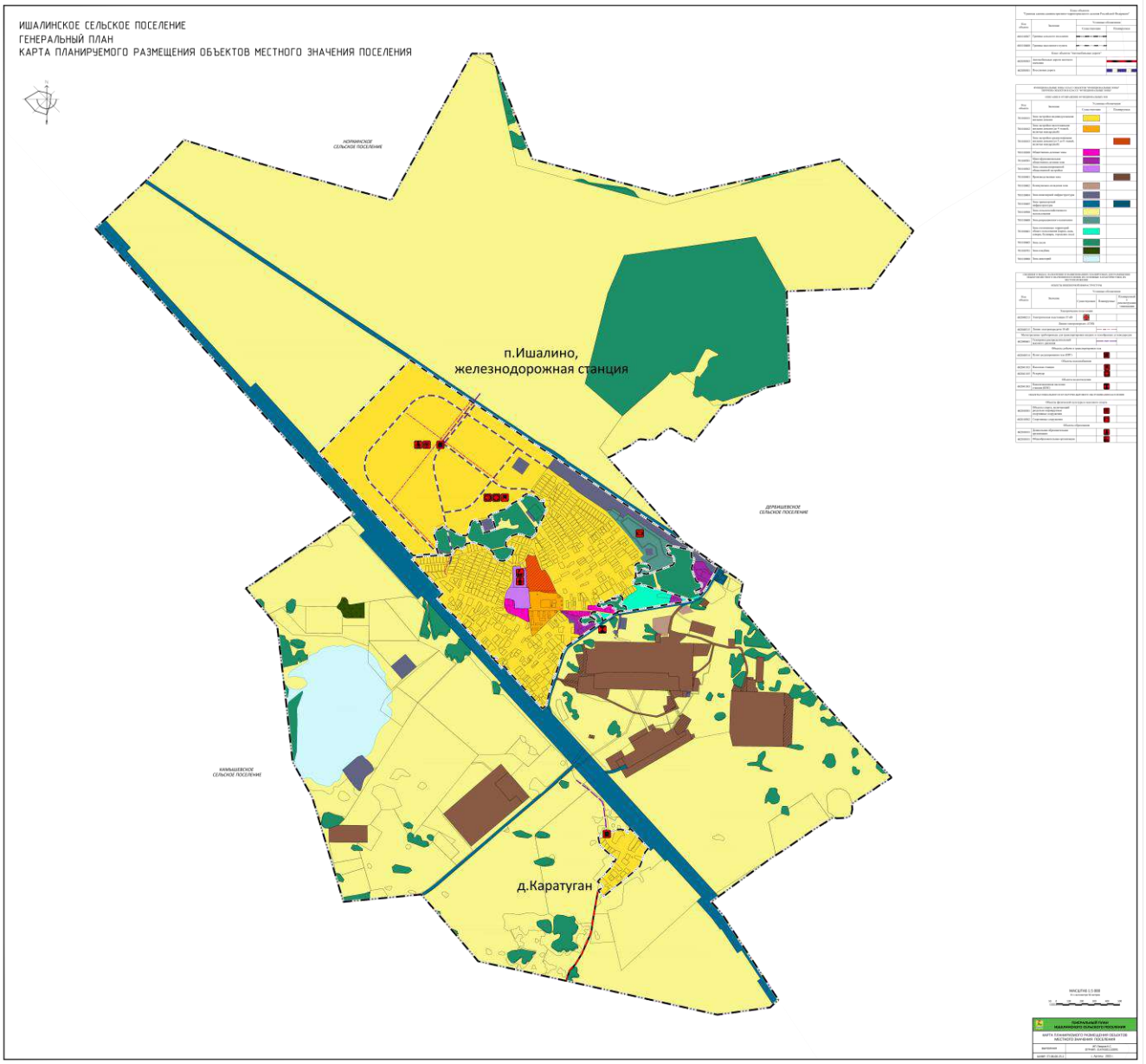
Приложение № 2
к решению Собрания депутатов
Аргаяшского муниципального округа
от 14 ноября 2025 года № 58

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, М 1:50000



Приложение № 3
к решению Собрания депутатов
Аргаяшского муниципального округа
от 14 ноября 2025 года № 58

Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:50000



Приложение № 4
к решению Собрания депутатов
Аргаяшского муниципального округа
от 14 ноября 2025 года № 58

Карта функциональных зон поселения, М 1:50000

