СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
АРГАЯШСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

29 октября 2025 г. № 46

с. Аргаяш

О внесении изменений в решение от 29.06.2021 № 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 20 октября 2025 г. № 15

Собрание депутатов Аргаяшского муниципального округа I созыва
РЕШАЕТ:

1. Внести в решение от 29.06.2021 № 256 «Об утверждении генерального плана Дербишевского сельского поселения Аргаяшского муниципального района Челябинской области» следующие изменения:
приложения № 1– № 4 изложить в новой редакции, согласно приложениям № 1 – № 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. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Аргаяш-Медиа» (https://argayash.com, регистрация в качестве сетевого издания: ЭЛ № ФС 77 – 79597 от 18.12.2020) и разместить 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 29 октября 2025 г. № 46

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.

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

№	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 водоснабжения							
1	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
2	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
3	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
4	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
5	Водопровод Планируемый	602041202	Водоснабжение	км	21,4	Дербишевское поселение (линейный объект)	Санитарно-защитная полоса -10м
Объекты водоотведения							

6	Очистные сооружения (КОС) Планируемый	602041301	Водоотведение	м3/сут	1300	д.Янги-Юл (5 км на юг) (Зона инженерной инфраструктуры)	Санитарно-защитная зона – 150м
7	Канализация напорная Планируемый	602041402	Водоотведение	км	34,6	Дербишевское поселение (линейный объект)	По проекту

2.1.2 ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

На расчетный срок генерального плана, не предусмотрено строительство автомобильных дорог местного значения сельского поселения за счет средств муниципального бюджета.

2.1.3 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 Реконструкция	602010101	Образовательная деятельность	мест	12	д.Абдырова (Зона специализированной общественной застройки)	Детский сад
3	Дошкольная образовательная организация Реконструкция	602010101	Образовательная деятельность	мест	35	д.Илимбетова (Зона специализированной общественной застройки)	Детский сад
4	Дошкольная образовательная организация Реконструкция	602010101	Образовательная деятельность	мест	56	д.Ишалино (Зона специализированной общественной застройки)	Детский сад

2.1.4 ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПРОТА

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) Планируемый	602010301	Занятия физической культурой и массовым спортом	м 2 площади зеркала воды	540	д.Дербишева (Зона специализированной общественной застройки)	Бассейн (муниципальный)
2	Спортивное сооружение Планируемый	602010302	Занятия физической культурой и массовым спортом	м 2 площади объекта	8400	д.Дербишева (Зона специализированной общественной застройки)	Стадион (муниципальный)

3	Спортивное сооружение Планируемый	602010302	Занятия физической культурой и массовым спортом	м 2 площади объекта	1800	д.Илимбетова (Зона специализированной общественной застройки)	Хоккей
4	Спортивное сооружение Планируемый	602010302	Занятия физической культурой и массовым спортом	м 2 площади объекта	800	д.Илимбетова (Зона специализированной общественной застройки)	Мини футбол
5	Спортивное сооружение Планируемый	602010302	Занятия физической культурой и массовым спортом	м 2 площади объекта	800	д.Ишалино (Зона специализированной общественной застройки)	Мини футбол
6	Спортивное сооружение Планируемый	602010302	Занятия физической культурой и массовым спортом	м 2 площади объекта	800	д.Маржинбаева (Зона специализированной общественной застройки)	Мини футбол

2.1.5 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

2.1.6 ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

На расчетный срок генерального плана, организация новых мест захоронений не требуется.

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.

№	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	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)	1. Применяется в категории земли населенных пунктов. 2. Предназначена для развития индивидуального жилищного строительства (в том числе блокированной застройки и ЛПХ). Могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и огородничества. 3. Допускается многоквартирное жилищное строительство как условно-разрешенный вид. 4. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны более 50м. 5. Допускается в качестве условно-разрешенных видов, размещение объектов не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в областях: транспорта, логистики грузов, пищевой и строительной промышленности. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: для индивидуальной жилой застройки — 40%, для блокированной застройки — 75%. 7. 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 8. 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. 9. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать с фронтальной границы участка не допускается. 10. Минимальный размер участка под строительство капитальных гаражей из расчета на одно машино-место — 15 кв.м (с учетом проездов 30 кв.м.) 11. Площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел. Предельные параметры строительства определяются Правилами землепользования и застройки.	Не планируются

2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки (701010200)	1. Применяется в категории земли населенных пунктов. 2. Предназначена для развития смешанного жилищного строительства урбанизированного типа, с высоким уровнем благоустройства территорий общего пользования. Развития центров рекреации, делового обслуживания жителей поселения. 3. Многоквартирное жилищное строительство, объекты общественного использования и предпринимательства должны относится к основным видам разрешенного использования. 4. Допускается установление видов разрешенного использования соответствующих назначению зоны и не причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию жителей. 5. Допускается в качестве условно-разрешенных видов, размещение объектов не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в областях: транспорта, логистики грузов, пищевой и строительной промышленности. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: для индивидуальной жилой застройки — 40%, для блокированной застройки — 75%. 7. 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 8. 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. 9. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать с фронтальной границы участка не допускается. 10. Минимальный размер участка под строительство капитальных гаражей из расчета на одно машино-место — 15 кв.м (с учетом проездов 30 кв.м.) 11. Площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел. Предельные параметры строительства определяются Правилами землепользования и застройки.	Не планируются

3	Зона специализированной общественной застройки (701010302)	1. Применяется в категориях земли населенных пунктов, земли промышленности. 2. Предназначена для размещения объектов общественного назначения; объектов местного, регионального, федерального значения связанных с оказанием социальных услуг; специальной деятельности органов власти в области обороны, безопасности и правопорядка. 3. Жилищное строительство, ведение гражданами садоводства и огородничества не допускается. 4. Допускается включение видов религиозного использования. 5. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков: не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории. 6. 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. 7. Предельное количество этажей: не подлежат установлению. 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%; 9. Площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел. Параметры строительства определяются на основании Правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, нормативно-технической документации.	Объекты федеральные – не планируются. Объекты региональные – не планируются. **Местные объекты (планируемые к размещению):** Бассейн д.Дербишева Стадион д.Дербишева Хоккейная площадка д.Илимбетова Мини футбол д.Илимбетова Мини футбол д.Ишалино Мини футбол д.Маржинбаева **Местные объекты (планируемые к реконструкции):** Средняя школа д.Дербишева Детский сад д.Абдырова Детский сад д.Илимбетова Детский сад д.Ишалино Сельский дом культуры д.Дербишева

4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (701010400)	1. Применяется в категории земли промышленности, допускается в категории земли населенных пунктов. 2. Предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. 3. Жилищное и иное строительство с нормируемыми показателями качества среды обитания не допускается. 4. 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). 5. Если объекты промышленной, инженерной и транспортной инфраструктур допускаются в одной зоне, тогда объекты дорожного сервиса необходимо предусматривать как условно-разрешенные виды и не размещать их совместно с промышленными и инженерными объектами. 6. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков не подлежат установлению. 7. 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. 8. Предельное количество этажей: не подлежат установлению. 9. 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 промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами. 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. Параметры строительства определяются Правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории.	Объекты федеральные – не планируются. **Объекты региональные:** Электрическая подстанция 35 кВ (реконструкция) **Местные объекты:** Скважина арт. д.Абдырова Скважина арт. д.Илимбетова Скважина арт. д.Ишалино Скважина арт. д.Янги-Юл Очистные сооружения д.Янги-Юл

5	Зона транспортной инфраструктуры (701010405)	1. Применяется в категории земли промышленности, допускается в категории земли населенных пунктов. 2. Предназначена для размещения объектов инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями СанПиН. 3. Границы санитарно-защитных зон, размещаемых в зоне инженерной инфраструктуры объектов - не должны пересекать функциональные зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания (жилые, общественно-деловые, рекреационные, садовых товариществ). 4. Жилищное и иное строительство с нормируемыми показателями качества среды обитания не допускается, за исключением случаев создания объектов дорожного сервиса. 5. Если объекты промышленной, инженерной и транспортной инфраструктур допускаются в одной зоне, тогда объекты дорожного сервиса необходимо предусматривать как условно-разрешенные виды и не размещать их совместно с промышленными и инженерными объектами. 6. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков не подлежат установлению. 7. 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. 8. Предельное количество этажей: не подлежат установлению. 9. 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 промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами. 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. Параметры строительства определяются Правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории.	Не планируются

6	Зона сельскохозяйственного использования (701010500)	1. Применяется в категории земли сельскохозяйственного назначения, допускается в категории земли населенных пунктов. 2. Предназначена для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей. Размещения водных объектов (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми в целях осуществления прудовой аквакультуры). Размещения объектов капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. 3. Использование земель сельскохозяйственного назначения допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства. 4. Жилищное строительство, ведение гражданами садоводства и огородничества не допускается. 5. В границах зоны не применяется специальный правовой режим сельскохозяйственных угодий на землях сельскохозяйственного назначения. Параметры строительства определяются Правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории.	Не планируются
7	Зона сельскохозяйственных угодий (701010501)	1. Применяется в категории земли сельскохозяйственного назначения, допускается в категории земли населенных пунктов. 2. Предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, предотвращения их использования в иных целях. Также устанавливается для земель, которые в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации, включены в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий. 3. Сельскохозяйственные угодья в категории земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (статья 79 Земельного кодекса РФ). В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются. 4. Строительство на землях сельскохозяйственных угодий не допускается.	Не планируются

8	Зона садоводческих огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (701010502)	1. Применяется в категориях земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов. 2. Ведение гражданами садоводства - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд. Ведение огородничества - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. 3. Виды разрешенного использования применяемые в границах зоны садоводства и огородничества, должны соответствовать Федеральному закону № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» и СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения». 4. В границах зоны не применяется специальный правовой режим сельскохозяйственных угодий на землях сельскохозяйственного назначения. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: для индивидуальной жилой застройки — 40%, 6. 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, других построек - 1 м 7. Предельное количество этажей: для жилого, садового дома - не выше 3-х этажей. 8. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать с фронтальной границы участка не допускается. 9. 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

9	Зона рекреационного назначения (701010600)	1. Применяется в категориях земли особо охраняемых территорий, земли населенных пунктов. 2. Предназначены для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан. 3. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков - площадь земельных участков не подлежат установлению. 5. 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. 6. Предельное количество этажей: не подлежат установлению. 7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. Предельные параметры строительства определяются Правилами землепользования и застройки.	Не планируются

10	Зона лесов (701010605)	1. В категории земли лесного фонда устанавливается в обязательном порядке. А также в границах лесничеств на участках, не отнесенных к какой-либо категории согласно сведениям ЕГРН. 2. В соответствии со статьей 120 Лесного кодекса РФ, допускает размещение лесов на землях, не относящихся к землям лесного фонда. 3. Статьей 111 Лесного кодекса РФ предусмотрено создание защитных лесов, которые являются природными объектами, имеющими особо ценное значение, и в отношении которых устанавливается особый правовой режим использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов. Выделяются следующие категории защитных лесов: 1) леса, расположенные на особо охраняемых природных территориях; 2) леса, расположенные в водоохранных зонах; 3) леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов; 4) ценные леса; 5) городские леса. 4. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для земель лесного фонда, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) - градостроительные регламенты не устанавливаются. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях. (часть 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).	Не планируются
11	Зона кладбищ (701010701)	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

12	Зона акваторий (701010900)	Использование и охрана водных объектов осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для земель, покрытых поверхностными водами градостроительные регламенты не устанавливаются.	Не планируются
13	Лесопарковая зона (701010604)	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). Лесопарковые зоны относятся к категории защитных лесов, выполняющих функции защиты природных объектов (ст. 111, 114 Лесного кодекса РФ). 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). 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.	Не планируются

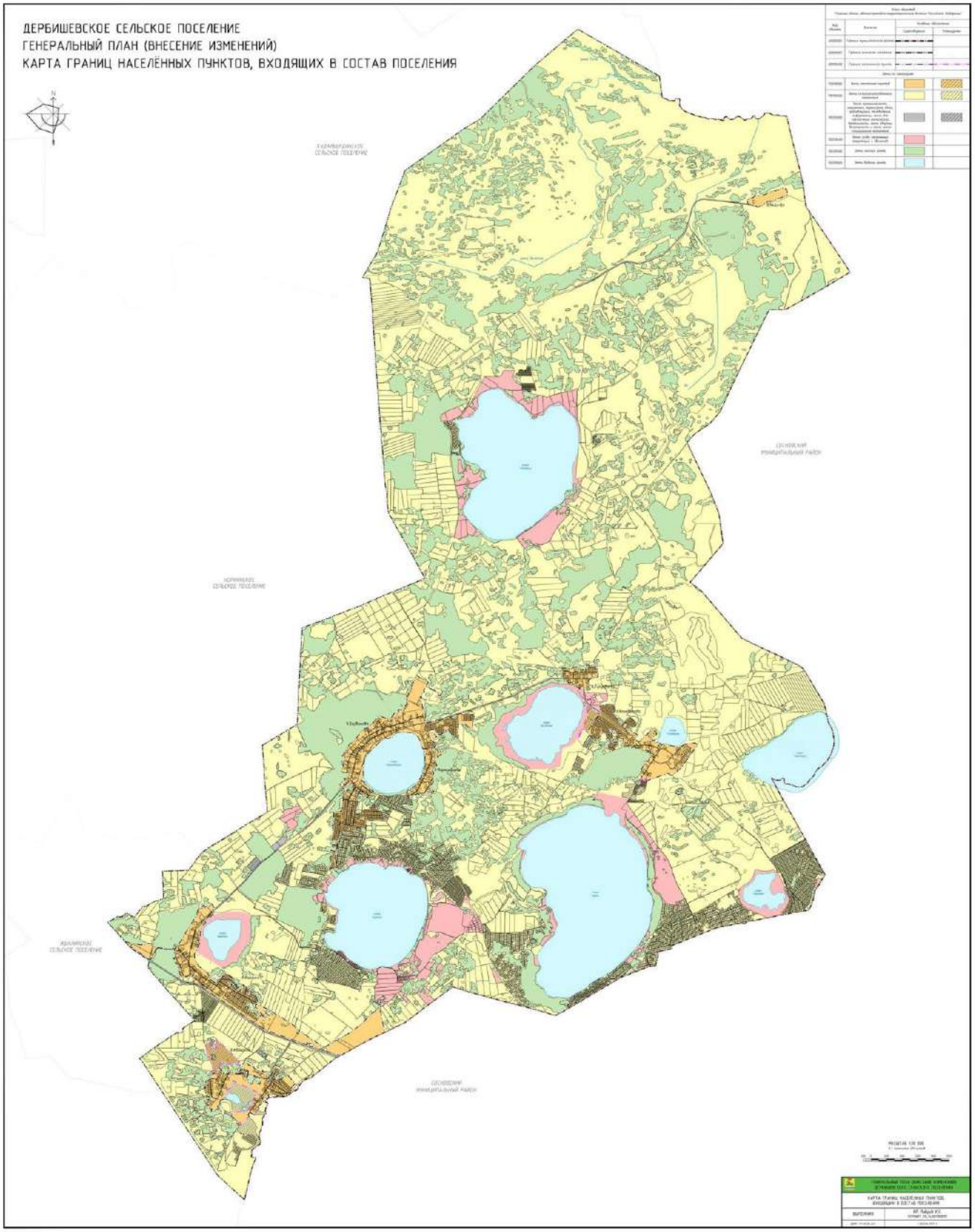
3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ 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**	**1 099,3**	**852,2**
3	- зона застройки индивидуальными жилыми домами	Га	1 000,0	841,2
4	- зона смешанной и общественно-деловой застройки	Га	90,3	2,0
5	- зона специализированной общественной застройки	Га	9,0	9,0
6	**Зоны сельскохозяйственного назначения, в том числе:**	**Га**	**33 888,0**	**34 030,1**
7	- зона сельскохозяйственных угодий	Га	32 651,0	32 631,7
8	- зона сельскохозяйственного использования	Га	81,5	124,1
9	- зона садоводческих объединений	Га	1 155,5	1 274,3
10	**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:**	**Га**	**37,9**	**46,8**
11	- зона производственная и инженерная	Га	13,1	15,6
12	- зона транспортной инфраструктуры	Га	0,0	6,4
13	- зона кладбищ	Га	24,8	24,8
14	**Зоны рекреации**	**Га**	**1 956,8**	**2 051,8**
15	**Зона лесов, в том числе:**	**Га**	**5 694,6**	**5 695,7**
16	- зона лесов (земли лесного фонда)	Га	5 694,1	5 694,1
17	- лесопарковая зона (земли населенных пунктов)	Га	0,5	1,6
18	**Зона акваторий**	**Га**	**3 213,4**	**3 213,4**
2. НАСЕЛЕНИЕ				
19	Численность населения	чел.	2 991	3 910
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				

20	Жилищный фонд	м2	50 700	138 900
21	Обеспеченность жильем	м2/чел	17,0	35,5
4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ				
22	Детские дошкольные учреждения	мест	140	183
23	Общеобразовательные учреждения	мест	353	587
24	Объекты физической культуры (плоскостные)	м2	5 000	17 600
25	Объекты физической культуры (спорт залы)	м2	540	540
26	Объекты физической культуры (бассейн)	м2	0	540
27	Учреждения культуры	мест	155	860
5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ				
28	Источники водоснабжения (централизованные)	м3/сут	495	1 290,3
29	Сети водоснабжения (централизованные)	км	4,3	25,8
30	Нормативное водопотребление (по РНГП)	м3/сут	897	1 290,3
5.2 ВОДООТВЕДЕНИЕ				
31	Очистные сооружения (централизованные)	м3/сут	0	1 290,3
32	Сети водоотведения (централизованные)	км	0	34,6
5.3 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ				
33	Расчетное теплопотребление (муниципальные котельные)	Гкал/ч	2,14	2,14
5.4 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ				
34	Нормативный расход газа (по СТП АМР 2018г)	тыс.м³/час	2 966	4 290
35	Сети распределительного газоснабжения	км	19,3	34,8
5.5 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ				
36	Мощность ПС Дербишево	МВА	6,5	8,0
37	Сети ЛЭП 10 кВ	км	40,9	40,9
38	Норматив обеспеченности электроснабжением поселения (РНГП)	МВт*ч/год	5 024,8	6 568,8
39	Расчетное электропотребление поселения (РНГП)	МВт*ч/год	3 254,2	4 254,0
6. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
40	Автомобильные дороги регионального значения	км	26,9	37,0
41	Автомобильные дороги муниципального района	км	0,0	0,0
42	Поселковые дороги (объекты местного значения сельского поселения)	км	10,3	15,4
43	Улично-дорожная сеть населенных пунктов, в том числе:	км	39,6	39,6
44	- с твердым покрытием	км	39,6	39,6
45	- с грунтовым покрытием	км	0,0	0,0
7. ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ				
46	Комплексное развитие территории жилой застройки	Га	0,0	0,0
47	Комплексное развитие территории нежилой застройки	Га	0,0	0,0
48	Комплексное развитие незастроенной территории	Га	0,0	0,0
49	Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей	Га	0,0	0,0

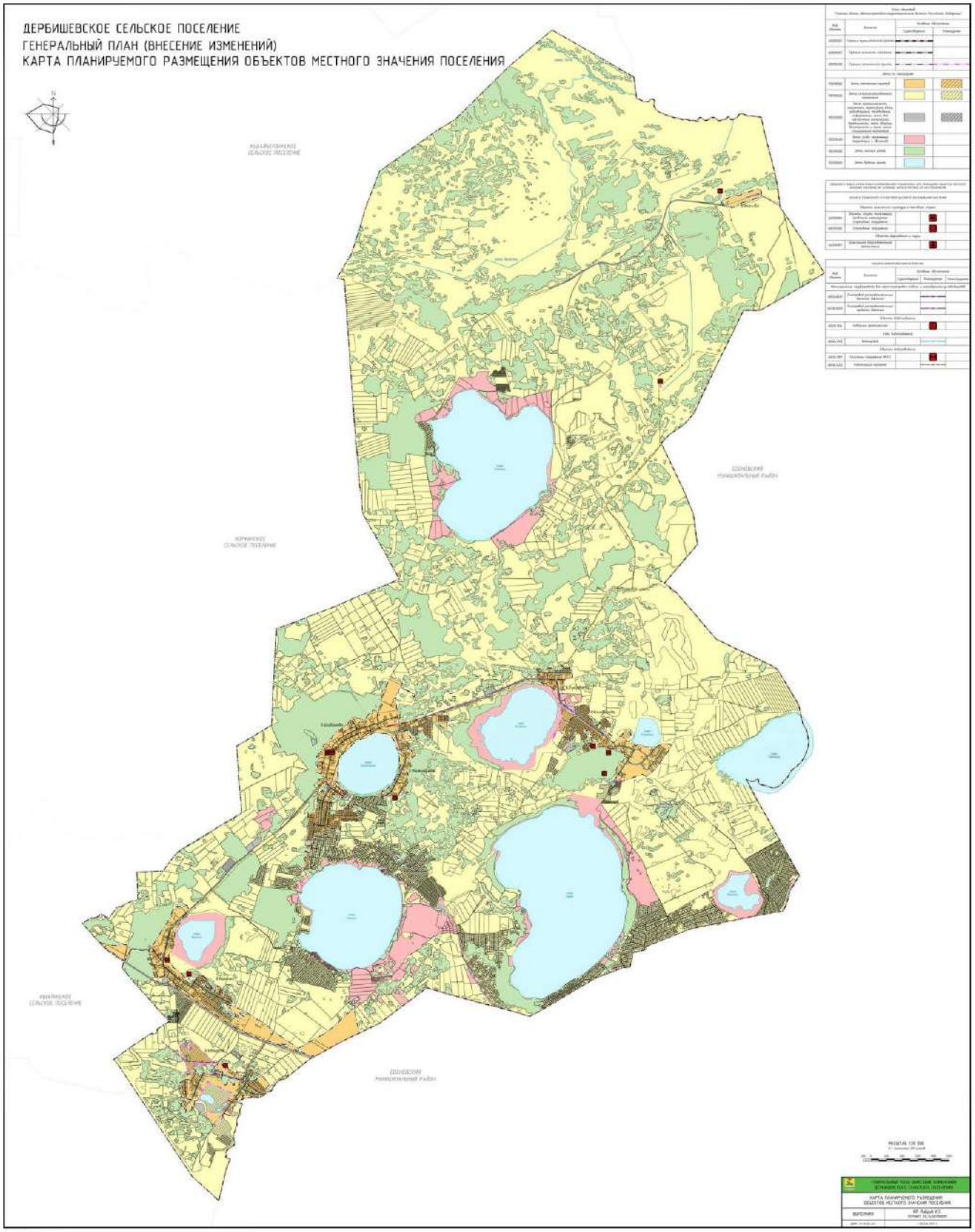
Приложение 2
к Решению Собрания депутатов
Аргаяшского муниципального округа
от 29 октября 2025 г. № 46

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



Приложение 3
к Решению Собрания депутатов
Аргаяшского муниципального округа
от 29 октября 2025 г. № 46

Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:20000



Приложение 4
к Решению Собрания депутатов
Аргаяшского муниципального округа
от 29 октября 2025 г. № 46

Карта функциональных зон поселения, М 1:20000

