



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ,  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЦИФРОВОГО  
РАЗВИТИЯ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

31 марта 2026 г.

№ 62-пр  
Экз. №     

г. Ульяновск

**О внесении изменения в Генеральный план муниципального образования  
«Чеботаевское сельское поселение» Сурского района  
Ульяновской области**

В соответствии со статьями 23, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 2 Закона Ульяновской области от 18.12.2014 № 210-ЗО «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области и органами государственной власти Ульяновской области», постановлением Правительства Ульяновской области от 27.01.2022 № 1/51-П «О Министерстве имущественных отношений, градостроительной деятельности и цифрового развития Ульяновской области», приказом Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 19.04.2023 № 33-пр «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки и утверждения документов территориального планирования муниципальных образований Ульяновской области, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы» п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в Генеральный план муниципального образования «Чеботаевское сельское поселение» Сурского района Ульяновской области, утверждённый решением Совета депутатов муниципального образования «Сурский район» Ульяновской области от 26.09.2012 № 53/40 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования Чеботаевское сельское поселение Сурского района Ульяновской области», изменение, изложив его в редакции в соответствии с приложением к настоящему приказу.

2. Рекомендовать муниципальному образованию «Сурский район» Ульяновской области разместить настоящий приказ на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и средствах массовой информации.

3. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Министр



О.М.Ягфаров

Приложение № 1 к приказу  
Министерства имущественных отношений,  
градостроительной деятельности  
и цифрового развития Ульяновской области  
от 31.03.2026 № 62-пр

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЧЕБОТАЕВСКОЕ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
МО «СУРСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-проектная организация  
«Южный градостроительный центр»  
(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

Заказчик:  
Министерство  
имущественных отношений,  
градостроительной  
деятельности и цифрового  
развития Ульяновской  
области

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МО «ЧЕБОТАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
МО «СУРСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ  
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Ростов-на-Дону  
2025г.



## ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ .....	3
<b>РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МО «ЧЕБОТАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» .....</b>	<b>4</b>
1.1.    Планируемые для размещения на территории МО «Чеботаевское сельское поселение» объекты местного значения в области автомобильных дорог в границах населенных пунктов .....	5
1.2.    Планируемые для размещения на территории МО «Чеботаевское сельское поселение» объекты местного значения, необходимые для организации в границах поселения водоснабжения населения .....	7
1.3.    Планируемые для размещения на территории МО «Чеботаевское сельское поселение» объекты местного значения в области газоснабжения .....	10
1.4.    Планируемые для размещения на территории МО «Чеботаевское сельское поселение» иные объекты местного значения .....	10
<b>РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ .....</b>	<b>11</b>
ПРИЛОЖЕНИЯ: .....	21

**РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МО «ЧЕБОТАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

Перечень планируемых объектов местного значения, размещаемых в пределах границ МО «Чеботаевское сельское поселение», сформирован на основании материалов действующего генерального плана, материалов по обоснованию настоящего проекта изменений, действующих муниципальных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ) в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны, запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории. Ссылки приведены в сокращении. Расшифровку сокращений см. ниже:

**СанПиН 1200** СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в ред. изм. №4, утв. постановлением Главного санитарного врача РФ от 25.04.2014г. № 31;

**СанПиН 1100** СанПиН 2.1.4..1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утв. постановлением Главного санитарного врача РФ от 14.03.2002г. № 10.

Радиус зоны от границ земельного участка и её площадь приведены в таблицах 1.1 – 1.9 в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

1.1. Планируемые для размещения на территории МО «Чеботаевское сельское поселение» объекты местного значения в области  
автомобильных дорог в границах населенных пунктов

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (функциональная зона (кроме линейных объектов))	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ	Основание для включения
1.1.1	Улицы в жилой застройке	Реконструкция ул. Центральная в с. Архангельское	Протяженность 1,5 км	Чеботаевское СП, с. Архангельское	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ на основе Стратегии социально-экономического развития МО «Сурский район»
1.1.2	Улицы в жилой застройке	Реконструкция ул. Садовая в с. Архангельское	Протяженность 0,7 км	Чеботаевское СП, с. Архангельское	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.3	Улицы в жилой застройке	Реконструкция ул. Нагорная в с. Архангельское	Протяженность 0,7 км	Чеботаевское СП, с. Архангельское	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.4	Улицы в жилой застройке	Реконструкция ул. Луговая в д. Богдановка	Протяженность 1,0 км	Чеботаевское СП, д. Богдановка	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.5	Улицы в жилой застройке	Реконструкция ул. Лесная в д. Александрия	Протяженность 0,5 км	Чеботаевское СП, д. Александрия	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.6	Улицы в жилой застройке	Реконструкция ул. Барская в д. Сычёвка	Протяженность 1,0 км	Чеботаевское СП, д. Сычёвка	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.7	Улицы в жилой застройке	Реконструкция ул. Заречная в д. Сычёвка	Протяженность 1,0 км	Чеботаевское СП, д. Сычёвка	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ



Внесение изменений в генеральный план МО «Чеботаевское сельское поселение»  
МО «Сурский район» Ульяновской области. Положение о территориальном планировании

1.1.8	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Центральная в д. Неплёвка	Протяженность 0,8 км	Чеботаевское СП, д. Неплёвка	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.9	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Нагорная в д. Неплёвка	Протяженность 0,7 км	Чеботаевское СП, д. Неплёвка	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.10	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Польшовка в д. Неплёвка	Протяженность 0,5 км	Чеботаевское СП, д. Неплёвка	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.11	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Центральная в д. Колупановка	Протяженность 1,2 км	Чеботаевское СП, д. Колупановка	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.12	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Карцева в с. Чеботаевка	Протяженность 0,3 км	Чеботаевское СП, с. Чеботаевка	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.13	Улица в жилой застройке	Реконструкция пер. Школьный в с. Чеботаевка	Протяженность 0,3 км	Чеботаевское СП, с. Чеботаевка	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.14	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Центральная в с. Шатрашаны	Протяженность 0,8 км	Чеботаевское СП, с. Шатрашаны	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.15	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Молодежная в с. Шатрашаны	Протяженность 0,4 км	Чеботаевское СП, с. Шатрашаны	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.16	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Садовая в с. Шатрашаны	Протяженность 0,4 км	Чеботаевское СП, д. Шатрашаны	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.17	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Первомайская в с. Шатрашаны	Протяженность 0,4 км	Чеботаевское СП, с. Шатрашаны	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.18	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Мира в с. Шатрашаны	Протяженность 0,3 км	Чеботаевское СП, с. Шатрашаны	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ

1.1.19	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Верхняя полевая в с. Атяшкино	Протяженность 1,2 км	Чеботаевское СП, с. Атяшкино	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
--------	-------------------------	---	----------------------	------------------------------	--------	---------------------------------	----------------------------

*1.2. Планируемые для размещения на территории МО «Чеботаевское сельское поселение» объекты местного значения, необходимые для организации в границах поселения водоснабжения населения*

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ	Основание для включения
2.1.1	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции, сети водоснабжения	Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в с. Чеботаевка	2 артезианские скважины, дебит 15 м3/час	Чеботаевское СП, с. Чеботаевка	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Чеботаевское сельское поселение»
2.1.2	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции, сети водоснабжения	Реконструкция емкости для хранения воды в с. Чеботаевка	Объем 250 м <sup>3</sup>	Чеботаевское СП, с. Чеботаевка	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Чеботаевское сельское поселение»
2.1.3	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции, сети водоснабжения	Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в д. Неплёвка	Каптированный родник, дебит 25 м3/час	Чеботаевское СП, д. Неплёвка	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Чеботаевское сельское поселение»



Внесение изменений в генеральный план МО «Чеботаевское сельское поселение»  
МО «Сурский район» Ульяновской области. Положение о территориальном планировании

2.1.4	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции, сети водоснабжения	Реконструкция емкости для хранения воды в д. Неплёвка	Объем 25 м <sup>3</sup>	Чеботаевское СП, д. Неплёвка	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Чеботаевское сельское поселение»
2.1.5	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции, сети водоснабжения	Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в с. Архангельское	Каптированный родник, дебит 10 м3/час	Чеботаевское СП, с. Архангельское	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Чеботаевское сельское поселение»
2.1.6	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции, сети водоснабжения	Реконструкция емкости для хранения воды в с. Архангельское	Объем 100 м <sup>3</sup>	Чеботаевское СП, с. Архангельское	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Чеботаевское сельское поселение»
2.1.7	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции, сети водоснабжения	Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в д. Богдановка	Каптированный родник, дебит 25 м3/час	Чеботаевское СП, д. Богдановка	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Чеботаевское сельское поселение»
2.1.8	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции, сети водоснабжения	Реконструкция емкости для хранения воды в д. Богдановка	Объем 20 м <sup>3</sup>	Чеботаевское СП, д. Богдановка	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Чеботаевское сельское поселение»



2.1.9	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции, сети водоснабжения	Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в с. Шатрашаны	Каптированный родник, дебит 100 м3/час	Чеботаевское СП, с. Шатрашаны	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Чеботаевское сельское поселение»
2.1.10	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции, сети водоснабжения	Реконструкция емкости для хранения воды в с. Шатрашаны	Объем 100 м <sup>3</sup>	Чеботаевское СП, с. Шатрашаны	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Чеботаевское сельское поселение»
2.1.11	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции, сети водоснабжения	Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в с. Атяшкино	Каптированный родник, дебит 25 м3/час	Чеботаевское СП, с. Атяшкино	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Чеботаевское сельское поселение»
2.1.12	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции, сети водоснабжения	Строительство водонапорной башни в с. Атяшкино	Объем 20 м <sup>3</sup>	Чеботаевское СП, с. Атяшкино	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Чеботаевское сельское поселение»
2.1.13	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции, сети водоснабжения	Реконструкция сетей водоснабжения в д. Неплёвка	Протяженность 1,9 км, Ду 100	Чеботаевское СП, д. Неплёвка	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Чеботаевское сельское поселение»

1.3. Планируемые для размещения на территории МО «Чеботаевское сельское поселение» объекты местного значения в области газоснабжения

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ	Основание для включения
3.1.1	Транспортировка газа	Газопровод распределительный низкого давления в с. Шатрашаны	Протяженность – 4,4 км	Чеботаевское СП, с. Шатрашаны	до 2036г.	Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с п.7 Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878. Минимальные расстояния до зданий и сооружений определяются при рабочем проектировании в зависимости от типа прокладки, материала трубопровода и иных показателей в соответствии с действующими нормами.	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ с учетом планов по газификации населённого пункта

1.4. Планируемые для размещения на территории МО «Чеботаевское сельское поселение» иные объекты местного значения

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ	Основание для включения
Объекты для массового отдыха жителей							
4.1.1	Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи	Комплексная реконструкция и благоустройство территории сельского парка в с. Чеботаевка (со строительством спортивной и детской площадки)	Площадь 3,68 га	Чеботаевское СП, с. Чеботаевка, в центре села	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ



**РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса для функциональных зон установлены следующие параметры:

- максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);
- максимальную и среднюю этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);
- площадь функциональной зоны;
- численность населения (для жилой зоны);
- плотность населения (для жилой зоны).

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала). Коэффициенты застройки приведены в соответствии с СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Максимальная и средняя этажность застройки зоны принята в соответствии с СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Для прочих зон применение на основе анализа проектного функционального зонирования, имеющих проектных разработок. В отдельных случаях максимальная и средняя этажность не нормируются, т.к. выбор этажности объектов обусловлен техническими регламентами или понятие «этаж» трудно применимо для конкретного объекта<sup>1</sup>. Значения этажности, установленные генеральным планом, применяются в части, не противоречащей значениям этажности, установленным техническими регламентами, требованиями по охране объектов культурного наследия и иными ограничениями.

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утверждёнными на дату подготовки проекта (август 2025 г.) документами территориального планирования Российской Федерации (отсутствуют в границах Чеботаевского сельского поселения).

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального

<sup>1</sup> Например, для промышленных объектов, объектов специального назначения

планирования Ульяновской области на дату выполнения проекта генерального плана (август 2025 г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения МО «Сурский район» на территории МО Чеботаевского сельского поселения приведены в соответствии с проектом внесения изменений в схему территориального планирования района (разработанной в 2025 году) на дату выполнения проекта генерального плана (август 2025 г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения МО Чеботаевского сельского поселения приведены в соответствии с разделом 1 настоящего Положения.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га *	Иные параметры и описание функциональной зоны	
1	Жилые зоны	390,01 (плотность населения – 2,34 чел./га)	<p>Зоны предназначены для размещения жилых домов разных типов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– застройка индивидуальными жилыми домами (не выше 3-х надземных этажей) с приусадебными земельными участками: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,2;</li> <li>- Коэффициент плотности застройки – 0,4;</li> <li>- Предельное количество этажей – 3.</li> </ul> </li> <li>– блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками; <ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,3;</li> <li>- Коэффициент плотности застройки – 0,6;</li> <li>- Предельное количество этажей – 3.</li> </ul> </li> <li>– многоквартирные малоэтажные жилые дома с приусадебными земельными участками; <ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,4;</li> <li>- Коэффициент плотности застройки – 0,8;</li> <li>- Предельное количество этажей – 4.</li> </ul> </li> <li>– личные подсобные хозяйства с</li> </ul>	<p>Регионального значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Строительство фельдшерско-акушерского пункта в с. Чеботаевка.</li> </ul> <p>Местного значения поселения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в с. Чеботаевка.</li> </ul>



№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га *	Иные параметры и описание функциональной зоны	
			<p>возможностью строительства жилого дома. Допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек, подъезды к участкам застройки, пешеходные коммуникации, велосипедные дорожки;</li> <li>– обустройство спортивных и детских открытых площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки, в том числе объектов образования, здравоохранения и торговли: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,8;</li> <li>- Предельное количество этажей – 4.</li> </ul> </li> </ul>	
2	Общественно-деловые зоны	19,67	<p>Зоны предназначены для размещения многофункциональной и специализированной общественно-деловой застройки, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты капитального строительства, предусмотренные для обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека;</li> <li>– объекты капитального строительства в</li> </ul>	



№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га *	Иные параметры и описание функциональной зоны	
			<p>целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.</p> <p>– объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи;</p> <p>– объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения;</p> <p>– здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры.</p> <p>- Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 1,0;</p> <p>- Коэффициент плотности застройки – 3,0;</p> <p>- Предельное количество этажей – 4.</p>	
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	4,65	<p>Зоны предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, производственных объектов различного класса опасности, а именно:</p> <p>– объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании предпринимательской деятельности;</p>	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га *	Иные параметры и описание функциональной зоны	
			<p>– объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом;</p> <p>– сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов;</p> <p>– зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами;</p> <p>– различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ;</p> <p>– зданий и сооружений дорожного сервиса; постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения автотранспорта.</p> <p>- Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,8;</p> <p>- Предельное количество этажей – 2.</p> <p>- Класс опасности – I–V.</p>	
4	Зона транспортной инфраструктуры	45,23	Зона предназначена для размещения улиц, дорог, проездов, уличного озеленения, размещение объектов внешнего транспорта,	



№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га *	Иные параметры и описание функциональной зоны	
			<p>в том числе полосы отвода автомобильных дорог, зданий и сооружений дорожного сервиса, а также иных объектов инфраструктуры обеспечения движения и хранения транспорта</p> <p>- Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – не установлен;</p> <p>- Предельное количество этажей – не установлен.</p>	
5	Зона сельскохозяйственных угодий	14055,8	<p>Зона предназначена для:</p> <p>– выделения сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;</p> <p>– осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях;</p>	<p><i>Местного значения поселения:</i></p> <p>- Строительство водонапорной башни в с. Атяшино;</p> <p>- Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в с. Атяшино;</p> <p>- Реконструкция емкости для хранения воды в с. Шатрашаны;</p> <p>- Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в с. Шатрашаны;</p> <p>- Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в с. Архангельское;</p> <p>- Реконструкция емкости для хранения воды в с. Архангельское;</p> <p>- Реконструкция емкости для хранения</p>

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га *	Иные параметры и описание функциональной зоны	
				воды в д. Неплёвка; - Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в д. Неплёвка.
6	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	118,51	Зона предназначена для: – осуществление хозяйственной деятельности вне сельскохозяйственных угодий; – размещения зданий, сооружений, используемых для сельскохозяйственного производства, в том числе хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;	Местного значения поселения: - Реконструкция емкости для хранения воды в д. Богдановка.
7	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	219,099	Зона предназначена для: – осуществление хозяйственной деятельности вне сельскохозяйственных угодий; – для ведения крестьянских фермерских хозяйств; – осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; – размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожаев сельскохозяйственных культур.	Местного значения поселения: - Реконструкция емкости для хранения воды в с. Чеботаевка.



№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га *	Иные параметры и описание функциональной зоны	
8	Зоны рекреационного назначения	47,41	<p>Зоны предназначены для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);</li> <li>– территорий для отдыха;</li> <li>– курортных объектов;</li> <li>– лесопарковых территорий;</li> <li>– иных рекреационных территорий;</li> <li>– рекреационных зон прибрежных территорий, естественных незастроенных природных территорий.</li> </ul> <p>Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – не устанавливается</p> <p>Минимально допустимая доля зелёных насаждений в площади озеленённых территорий общего пользования населённых пунктов – 70%.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p>	<p><i>Местного значения поселения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в д. Богдановка;</li> <li>- Комплексная реконструкция и благоустройство территории сельского парка в с. Чеботаевка (со строительством спортивной и детской площадки).</li> </ul>
9	Зона лесов	1948,96	Зона предназначена для размещения защитных и эксплуатационных лесов земель лесного фонда в целях сохранения природного ландшафта территории за границами населённого пункта.	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га *	Иные параметры и описание функциональной зоны	
10	Зона кладбищ	7,76	Зона предназначена для размещения объектов погребения. Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – не устанавливается; Предельное количество этажей – 1.	

\* Параметр плотности населения приводится только для жилой зоны.