МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

18 мая 2026 г. № 96-пр

Экз. № ___

г. Ульяновск

О внесении изменения в Генеральный план муниципального образования «Никитинское 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 «Никитинское сельское поселение» Сурского района Ульяновской области, утверждённый решением Совета депутатов муниципального образования «Сурский район» Ульяновской области от 26.09.2012 № 53/38 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Никитинское 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, муниципальному образованию «Никитинское сельское поселение» Сурского района 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.

Правительство Ульяновской области
Министерство имущественных отношений, градостроительной деятельности и цифрового развития Ульяновской области
Российская Федерация

Министр О.М.Ягфаров

Приложение № 1 к приказу
Министерства имущественных отношений,
градостроительной деятельности
и цифрового развития Ульяновской области
от 18.05.2026 № 96-пр

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

ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Ростов-на-Дону
2025г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ 3

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МО «НИКИТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» 4

1.1. Планируемые для размещения на территории МО «Никитинское сельское поселение» объекты местного значения в области автомобильных дорог в границах населенных пунктов 5

1.2. Планируемые для размещения на территории МО «Никитинское сельское поселение» объекты местного значения, необходимые для организации в границах поселения водоснабжения населения 7

1.3. Планируемые для размещения на территории МО «Никитинское сельское поселение» иные объекты местного значения 8

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 9

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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

Перечень планируемых объектов местного значения, размещаемых в пределах границ МО «Никитинское 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 (ЗОУИТ) 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.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

1.1. Планируемые для размещения на территории МО «Никитинское 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	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Амбаровка в с. Выползово	Протяженность 0,5 км	Никитинское СП, с. Выползово	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ на основе Стратегии социально-экономического развития МО «Сурский район»
1.1.2	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Улица в с. Кивать	Протяженность 0,25 км	Никитинское СП, с. Кивать	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.3	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Заречная в с. Кивать	Протяженность 0,25 км	Никитинское СП, с. Кивать	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.4	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Заглядовка в с. Кивать	Протяженность 0,8 км	Никитинское СП, с. Кивать	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.5	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Конечная в с. Кивать	Протяженность 0,5 км	Никитинское СП, с. Кивать	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.6	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Жидовка в с.Никитино	Протяженность 1,0 км	Никитинское СП, с.Никитино	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.7	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Городок в с.Никитино	Протяженность 0,4 км	Никитинское СП, с.Никитино	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.8	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Слободка в с.Никитино	Протяженность 0,9 км	Никитинское СП, с.Никитино	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

1.1.9	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Новая в с.Никитино	Протяженность 0,8 км	Никитинское СП, с.Никитино	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.10	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Сборовка в с.Никитино	Протяженность 0,4 км	Никитинское СП, с.Никитино	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.11	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Криуши в с.Никитино	Протяженность 0,8 км	Никитинское СП, с.Никитино	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.12	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Ямы в с.Никитино	Протяженность 0,4 км	Никитинское СП, с.Никитино	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.13	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Заречная в с. Кезьмино	Протяженность 1,0 км	Никитинское СП, с. Кезьмино	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.15	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Луговая в с. Кезьмино	Протяженность 0,5 км	Никитинское СП, с. Кезьмино	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.16	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Советская в с. Кезьмино	Протяженность 0,4 км	Никитинское СП, с. Кезьмино	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.17	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Колхозная в с. Кезьмино	Протяженность 0,9 км	Никитинское СП, с. Кезьмино	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.18	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Лесная в с. Ружеевщино	Протяженность 0,4 км	Никитинское СП, с. Ружеевщино	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.19	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Сиреневая в с. Ружеевщино	Протяженность 0,9 км	Никитинское СП, с. Ружеевщино	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.20	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Колхозная в с. Ружеевщино	Протяженность 0,6 км	Никитинское СП, с. Ружеевщино	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.21	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Новая в с. Ружеевщино	Протяженность 1,1 км	Никитинское СП, с. Ружеевщино	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

1.1.22	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Центральная в д. Городец	Протяженность 0,8 км	Никитинское СП, д. Городец	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.23	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Мира в с. Красная Якла	Протяженность 0,6 км	Никитинское СП, с. Красная Якла	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.24	Улица в жилой застройке	Реконструкция пер. Школьный в с. Красная Якла	Протяженность 0,4 км	Никитинское СП, с. Красная Якла	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
1.1.25	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Октябрьская в с. Красная Якла	Протяженность 0,5 км	Никитинское СП, с. Красная Якла	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ

1.2. Планируемые для размещения на территории МО «Никитинское 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	Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в с. Никитино	2 артезианских скважины, дебит 16 м3/час	Никитинское СП, с. Никитино (севернее села)	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
2.1.2	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции	Реконструкция водонапорной башни	Объем 50 м^3, Н=20 м	Никитинское СП, с. Никитино (севернее села)	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
2.1.3	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции	Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в с. Выползово	1 артезианская скважина, дебит 10 м3/час	Никитинское СП, с. Выползово, западнее села	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

2.1.4	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции	Реконструкция водонапорной башни	Объем 50 м^3, Н=20 м	Никитинское СП, с. Выползово, западнее села	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ
2.1.5	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции	Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в с. Кезьмино	1 артезианская скважина, дебит 25 м3/час	Никитинское СП, с. Кезьмино, западнее села	до 2036г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	Предложение хозяйствующих субъектов
2.1.6	Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции	Реконструкция водонапорной башни	Объем 25 м^3, Н=20 м	Никитинское СП, с. Кезьмино, западнее села	до 2036г.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется	Предложение хозяйствующих субъектов

1.3. Планируемые для размещения на территории МО «Никитинское 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						
3.1.1	Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи	Строительство сквера в с. Никитино	Площадь 0,6 га	Никитинское СП, с. Никитино, в центре села	2036г.	Установление ЗОУИТ не требуется	Предложение ООО «НПО» ЮРГЦ

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

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, имеющихся 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[1]. 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 Никитинского сельского поселения).

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования Ульяновской области (отсутствуют в границах Никитинского

[1] Например, для промышленных объектов, объектов специального назначения

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

сельского поселения) на дату выполнения проекта генерального плана (август 2025 г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения МО «Сурский район» на территории МО Никитинское 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 Никитинского сельского поселения приведены в соответствии с разделом 1 настоящего Положения.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ 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	
1	Жилые зоны	711,34 **(плотность населения – 1,6 чел./га)**	Зоны предназначены для размещения жилых домов разных типов: – застройка индивидуальными жилыми домами (не выше 3-х надземных этажей) с приусадебными земельными участками: - Максимально допустимый коэффициент застройки зоны –0,2; - Коэффициент плотности застройки – 0,4; - Предельное количество этажей – 3. – блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками; - Максимально допустимый коэффициент застройки зоны –0,3; - Коэффициент плотности застройки – 0,6; - Предельное количество этажей – 3. – многоквартирные малоэтажные жилые дома с приусадебными земельными участками; - Максимально допустимый коэффициент застройки зоны –0,4; - Коэффициент плотности застройки – 0,8; - Предельное количество этажей – 4. – личные подсобные хозяйства с	*Регионального значения:* *- Строительство фельдшерско-акушерского пункта в с. Выползово.*

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ 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	
			возможностью строительства жилого дома. Допускается: – размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек, подъезды к участкам застройки, пешеходные коммуникации, велосипедные дорожки; – обустройство спортивных и детских открытых площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки, в том числе объектов образования, здравоохранения и торговли: - Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,8; - Предельное количество этажей – 4.	
2	Общественно-деловые зоны	22,86	Зоны предназначены для размещения многофункциональной и специализированной общественно-деловой застройки, а именно: – объекты капитального строительства, предусмотренные для обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека; – объекты капитального строительства в	*Регионального значения:* - *Строительство фельдшерско-акушерского пункта в с. Выползово*

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ 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	
			целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. – объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи; – объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения; – здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры. - Максимально допустимый коэффициент застройки зоны –1,0; - Коэффициент плотности застройки – 3,0; - Предельное количество этажей – 4.	
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	0,75	Зоны предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, производственных объектов различного класса опасности, а именно: – объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании предпринимательской деятельности;	

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ 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	
			– объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; – сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов; – зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; – различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ; – зданий и сооружений дорожного сервиса; постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения автотранспорта. - Максимально допустимый коэффициент застройки зоны –0,8; - Предельное количество этажей – 2. - Класс опасности – I–V.	
4	Зона транспортной инфраструктуры	58,75	Зона предназначена для размещения улиц, дорог, проездов, уличного озеленения,	

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ 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	
			размещение объектов внешнего транспорта, в том числе полосы отвода автомобильных дорог, зданий и сооружений дорожного сервиса, а также иных объектов инфраструктуры обеспечения движения и хранения траспорта - Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – не установлен; - Предельное количество этажей – не установлен.	
5	Зона сельскохозяйственных угодий	16974,30	Зона предназначена для: – выделения сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями; – осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях;	*Местного значения поселения:* *- Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в с. Никитино;* *- Реконструкция водонапорной башни в с. Никитино;* *- Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в с. Кезьмино;* *- Реконструкция водонапорной башни в с. Кезьмино.*
6	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	143,33	Зона предназначена для: – осуществление хозяйственной деятельности вне сельскохозяйственных угодий;	

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ 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	
			– размещения зданий, сооружений, используемых для сельскохозяйственного производства, в том числе хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;	
7	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	247,23	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 урожая сельскохозяйственных культур.	*Местного значения поселения:* *- Реконструкция ВЗУ с устройством узла водоподготовки в с. Выползово;* *- Реконструкция водонапорной башни в с. Выползово.*
8	Зоны рекреационного назначения	65,32	Зоны предназначены для размещения: – озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса); – территорий для отдыха;	*Местного значения поселения:* - Строительство сквера в с. Никитино.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ 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	
			– курортных объектов; – лесопарковых территорий; – иных рекреационных территорий; – рекреационных зон прибрежных территорий, естественных незастроенных природных территорий. Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – не устанавливается Минимально допустимая доля зелёных насаждений в площади озеленённых территорий общего пользования населенных пунктов – 70%. Предельное количество этажей – 2.	
9	Зона лесов	1241,97	Зона предназначена для размещения защитных и эксплуатационных лесов земель лесного фонда в целях сохранения природного ландшафта территории за границами населенного пункта.	
10	Зона кладбищ	8,86	Зона предназначена для размещения объектов погребения. Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – не устанавливается; Предельное количество этажей – 1.	

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info

№ 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	
11	Зона акваторий	56,09	Зона предназначена для размещения водных объектов	

* Параметр плотности населения приводится только для жилой зоны.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2025г. www.urgc.info