



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

ПРИКАЗ

28 июля 2026 г.

№ 127-пр
Экз. № _____

г. Ульяновск

**Об утверждении Генерального плана муниципального образования
Базарносызганский муниципальный округ
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. Утвердить генеральный план муниципального образования Базарносызганский муниципальный округ Ульяновской области согласно приложению к настоящему приказу.

2. Рекомендовать муниципальному образованию Базарносызганский муниципальный округ 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 28.07.2026 № 128-пр

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БАЗАРНОСЫЗГАНСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ 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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БАЗАРНОСЫЗГАНСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

г. Ростов-на-Дону
2026г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МО БАЗАРНОСЫЗГАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ	4
1.1. Планируемые для размещения на территории МО Базарносызганский муниципальный округ Ульяновской области объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта: объекты спорта, находящиеся в муниципальной собственности муниципального округа	5
1.2. Планируемые для размещения на территории МО Базарносызганский муниципальный округ Ульяновской области объекты местного значения, необходимые для организации в границах поселения водоснабжения населения и водоотведения.....	6
1.3. Планируемые для размещения на территории МО Базарносызганский муниципальный округ Ульяновской области объекты местного значения в области газоснабжения	8
1.4. Планируемые для размещения на территории МО Базарносызганский муниципальный округ Ульяновской области объекты местного значения в области культуры и искусства	11
1.5. Планируемые для размещения на территории МО Базарносызганский муниципальный округ Ульяновской области объекты местного значения в области автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов.....	11
1.6. Планируемые для размещения на территории МО Базарносызганский муниципальный округ Ульяновской области иные объекты местного значения	13
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	14
ПРИЛОЖЕНИЯ:	Ошибка! Закладка не определена.

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МО БАЗАРНОСЫЗГАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Перечень планируемых объектов местного значения, размещаемых в пределах границ МО Базарносызганский муниципальный округ Ульяновской области, сформирован на основании материалов действующих документов территориального планирования, материалов по обоснованию настоящего проекта изменений, согласованных проектов внесения изменений в схему территориального планирования МО «Базарносызганский район» и проектов генеральных планов городских и сельских поселений, ранее входивших в состав района, разработанных в 2025 году, 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 (ЗООИТ) 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.

Для проекта генерального плана муниципального образования Базарносызганский муниципальный округ Ульяновской области выделены следующие сроки ее реализации:

- первая очередь – 2036 год;
- расчетный срок – 2046 год.

1.1. Планируемые для размещения на территории МО Базарносызганский муниципальный округ Ульяновской области объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта: объекты спорта, находящиеся в муниципальной собственности муниципального округа

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (функциональная зона (кроме линейных объектов))	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ	Статус объекта
1.1.1	Физическое воспитание и физическая подготовка	Комплексная реконструкция стадиона им. Жильцова А.М. в р. п. Базарный Сызган	Единовременная пропускная способность – 50 человек	р. п. Базарный Сызган	2046г.	Установление ЗОУИТ не требуется	реконструкция
1.1.2	Физическое воспитание и физическая подготовка	Строительство плавательного бассейна	Единовременная пропускная способность – 25 человек, Площадь зеркала воды плавательных бассейнов – 550 м2	р. п. Базарный Сызган	2046г.	Установление ЗОУИТ не требуется	строительство

1.2. Планируемые для размещения на территории МО Базарносызганский муниципальный округ Ульяновской области объекты местного значения, необходимые для организации в границах поселения водоснабжения населения и водоотведения

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ	Статус объекта
Объекты в области водоснабжения							
2.1.1	Транспортировка и подача воды. Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции	Строительство водозабора	2 артезианских скважины, дебит 115 м3/час	р.п. Базарный Сызган, земельный участок 73:01:010601:152	до 2046г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	строительство
2.1.2	Транспортировка и подача воды. Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции	Реконструкция водопровода в р.п. Базарный Сызган	Объем 100 м ³	р.п. Базарный Сызган	до 2046г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	реконструкция
2.1.3	Транспортировка и подача воды. Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции	Реконструкция водопровода в п. Дальнее Поле	1 скважина (каптированный родник), дебит 10 м3/час	п. Дальнее Поле	до 2046г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	реконструкция
2.1.4	Транспортировка и подача воды. Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции	Реконструкция водопровода в д. Чириково	Объем 15 м ³	д. Чириково	до 2046г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	реконструкция

2.1.5	Транспортировка и подача воды. Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции	Реконструкция водопровода в с. Красная Сосна	1 артезианская скважина, дебит 10 м ³ /час	с. Красная Сосна	до 2046г.	Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02	реконструкция
Объекты в области водоотведения							
2.2.1	Очистные сооружения канализации и сети канализации	Строительство канализации напорной	Протяженность – 0,8 км	р.п. Базарный Сызган	до 2046г.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется	строительство
2.2.2	Очистные сооружения канализации и сети канализации	Реконструкция канализационных насосных станций (КНС)	Производительность – 1 тыс. м ³ /сут, Количество насосных станций – 2	р.п. Базарный Сызган	до 2046г.	Устанавливается СЗЗ в соответствии с проектом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны от насосных станций от 20 м	реконструкция
2.2.3	Очистные сооружения канализации и сети канализации	Реконструкция очистных сооружений (КОС)	Производительность – 1 тыс. м ³ /сут, Объем – 2140 м ³	р.п. Базарный Сызган	до 2046г.	Устанавливается СЗЗ в соответствии с проектом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ориентировочный размер санитарно-защитной зоны 100 м	реконструкция
2.2.4	Очистные сооружения канализации и сети канализации	Строительство очистных сооружений (КОС)	Производительность – 1 тыс. м ³ /сут, Объем – 1740 м ³	р.п. Базарный Сызган	до 2046г.	Устанавливается СЗЗ в соответствии с проектом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ориентировочный размер санитарно-защитной зоны 100 м	строительство

2.2.5	Очистные сооружения канализации и сети канализации	Реконструкция канализации напорной	Протяженность – 2,8 км	р.п. Базарный Сызган, Южный и Фабричный микрорайоны, микрорайон ЛТЦ	до 2046г.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется	реконструкция
-------	--	------------------------------------	------------------------	---	-----------	---	---------------

1.3. Планируемые для размещения на территории МО Базарносызганский муниципальный округ Ульяновской области объекты местного значения в области газоснабжения

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ	Статус объекта
3.1.1	Транспортировка газа	Строительство внутрипоселкового газопровода в с. Дальнее Поле Базарносызганского муниципального округа Ульяновской области	Давление до 0,005 МПа, Протяженность 2,5 км	с. Дальнее Поле	до 2046г.	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.	строительство
3.1.2	Транспортировка газа	Строительство внутрипоселкового газопровода в с. Красная Сосна Базарносызганского муниципального округа Ульяновской области	Давление до 0,005 МПа, Протяженность 10 км	с. Красная Сосна	до 2046г	Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с п.7 Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878. Минимальные расстояния до зданий и сооружений	строительство

		области				определяются при рабочем проектировании в зависимости от типа прокладки, материала трубопровода и иных показателей в соответствии с действующими нормами.	
3.1.3	Транспортировка газа	Строительство внутрипоселкового газопровода в п. Черный Ключ	Давление до 0,005 МПа Протяженность 2,8 км	п. Черный ключ	до 2046г	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.	строительство
3.1.4	Транспортировка газа	Строительство внутрипоселкового газопровода в с. Лапшаур Базарносызганского муниципального округа Ульяновской области	Давление до 0,005 МПа, Протяженность 4 км	с. Лапшаур	до 2046г	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.	строительство
3.1.5	Транспортировка газа	Строительство внутрипоселкового газопровода в д. Русская Хомутерь	Давление до 0,005 МПа, Протяженность 2,1 км	д. Русская Хомутерь	до 2046г	Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878. Минимальные расстояния до зданий и сооружений	строительство

		Базарносызганского муниципального округа Ульяновской области				определяются при рабочем проектировании в зависимости от типа прокладки, материала трубопровода и иных показателей в соответствии с действующими нормами.	
3.1.6	Транспортировка газа	Строительство внутрипоселкового газопровода в с. Ясачный Сызган Базарносызганского муниципального округа Ульяновской области	Давление до 0,005 МПа, Протяженнос ть 3,92 км	с. Ясачный Сызган	до 2046г	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.	строительство
3.1.7	Транспортировка газа	Строительство внутрипоселкового газопровода в с. Вороновка	Давление до 0,005 МПа Протяженнос ть 2 км	с. Вороновка	до 2046г	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.	строительство

1.4. Планируемые для размещения на территории МО Базарносызганский муниципальный округ Ульяновской области объекты местного значения в области культуры и искусства

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (функциональная зона (кроме линейных объектов))	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ	Статус объекта
4.1.1	Обеспечение населения объектами и услугами в области культуры и искусства	Строительство культурно-досугового центра	Вместимость –100 мест, Площадь выставочных (экспозиционных) залов – 50 м2	р.п. Базарный Сызган (жилые зоны)	до 2046г.	Установление ЗОУИТ не требуется	строительство
4.1.2	Обеспечение населения объектами и услугами в области культуры и искусства	Строительство молодежного центра	Вместимость концертного зала – 150 мест	с. Красная Сосна (жилые зоны)	до 2046г.	Установление ЗОУИТ не требуется	строительство

1.5. Планируемые для размещения на территории МО Базарносызганский муниципальный округ Ульяновской области объекты местного значения в области автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ	Статус объекта
5.1.1	Транспортное обслуживание муниципального образования	Реконструкция улицы в жилой застройке в границах с. Должниково	Протяженность местной улицы - 1,2 км	с. Должниково, ул. Голиченкова	до 2046г.	Установление ЗОУИТ не требуется	реконструкция
5.1.2	Транспортное обслуживание муниципального образования	Реконструкция улицы в жилой застройке в границах п. Черный Ключ	Протяженность местной улицы - 0,6 км	п. Черный Ключ, ул. Солнечная	до 2046г.	Установление ЗОУИТ не требуется	реконструкция

5.1.3	Транспортное обслуживание муниципального образования	Реконструкция улицы в жилой застройке в границах п. Раздолье	Протяженность местной улицы - 0,24 км	п. Раздолье, ул. Центральная	до 2046г.	Установление ЗОУИТ не требуется	реконструкция
5.1.4	Транспортное обслуживание муниципального образования	Реконструкция улицы в жилой застройке в границах п. Дубки	Протяженность местной улицы - 0,36 км	п. Дубки, ул. Садовая	до 2046г.	Установление ЗОУИТ не требуется	реконструкция
5.1.5	Транспортное обслуживание муниципального образования	Реконструкция улицы в жилой застройке в границах с. Лапшаур	Протяженность местной улицы - 0,55 км	с. Лапшаур, ул. Центральная	до 2046г.	Установление ЗОУИТ не требуется	реконструкция
5.1.6	Транспортное обслуживание муниципального образования	Реконструкция улицы в жилой застройке в границах д. Русская Хомутерь	Протяженность местной улицы - 0,62 км	д. Русская Хомутерь, ул. Школьная	до 2046г.	Установление ЗОУИТ не требуется	реконструкция
5.1.7	Транспортное обслуживание муниципального образования	Реконструкция улицы в жилой застройке в границах с. Ясачный Сызган	Протяженность местной улицы - 2,39 км	с. Ясачный Сызган, ул. Центральная	до 2046г.	Установление ЗОУИТ не требуется	реконструкция
5.1.8	Транспортное обслуживание муниципального образования	Реконструкция улицы в жилой застройке в границах с. Юрловка	Протяженность местной улицы - 1 км	с. Юрловка, ул. Центральная	до 2046г.	Установление ЗОУИТ не требуется	реконструкция
5.1.9	Транспортное обслуживание муниципального образования	Реконструкция улицы в жилой застройке в границах с. Папузы	Протяженность местной улицы - 0,5 км	с. Папузы, ул. Молодежная	до 2046г.	Установление ЗОУИТ не требуется	реконструкция
5.1.10	Транспортное обслуживание муниципального образования	Реконструкция улицы в жилой застройке в границах с. Патрикеево	Протяженность местной улицы - 0,3 км	с. Патрикеево, ул. Сенная	до 2046г.	Установление ЗОУИТ не требуется	реконструкция
5.1.11	Транспортное	Реконструкция улицы в	Протяженность	с. Годяйкино,	до 2046г.	Установление	реконструкция

	обслуживание муниципального образования	жилой застройке в границах с. Годяйкино	местной улицы - 0,3 км	ул. Карабанова		ЗООИТ не требуется	
5.1.12	Транспортное обслуживание муниципального образования	Реконструкция улицы в жилой застройке в границах п. Отрадинский	Протяженность местной улицы - 1,5 км	п. Отрадинский, ул. Отрадинская	до 2046г.	Установление ЗООИТ не требуется	реконструкция
5.1.13	Транспортное обслуживание муниципального образования	Реконструкция улицы в жилой застройке в границах п. Сосновый Бор	Протяженность местной улицы - 1,2 км	п. Сосновый Бор, ул. Молодежная	до 2046г.	Установление ЗООИТ не требуется	реконструкция

1.6. Планируемые для размещения на территории МО Базарносызганский муниципальный округ Ульяновской области иные объекты местного значения

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (функциональная зона (кроме линейных объектов))	Очередность строительства	Характеристики ЗООИТ	Статус объекта
Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения							
6.1.1	Обеспечение населения объектами благоустройства и рекреации	Строительство тематического парка в с. Лапшаур	Подтип тематического парка – парк; Площадь – не менее 6612 м ²	с. Лапшаур, ул. Школьная (зоны рекреационного назначения)	до 2046г.	Установление ЗООИТ не требуется	строительство
6.1.2	Обеспечение населения объектами благоустройства и рекреации	Строительство тематического парка в с. Папузы	Подтип тематического парка – парк; Площадь – не менее 10116 м ²	с. Папузы (зоны рекреационного назначения)	до 2046г.	Установление ЗООИТ не требуется	строительство

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 объекта¹. 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 (февраль 2026 г.) документами территориального планирования Российской Федерации.

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования Ульяновской области на дату выполнения проекта генерального плана (февраль 2026 г.).

¹ Например, для промышленных объектов, объектов специального назначения

Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения МО Базарносызганского муниципального округа 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	1777,93 (плотность населения – 4,02 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 возможностью строительства жилого дома.	<i>Объекты регионального значения:</i> - реконструкция фельдшерско-акушерского пункта (ЗД11); - реконструкция фельдшерско-акушерского пункта (ЗД15); - Реконструкция фельдшерско-акушерского пункта (ЗД16); <i>Объекты местного значения муниципального округа:</i> - Комплексная реконструкция стадиона им. Жильцова А.М. в р.п. Базарный Сызган (1.1.1); - Строительство плавательного бассейна (1.1.2) - Строительство культурно-досугового центра (4.1.1); - Строительство молодежного центра (4.1.2);

№ 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	
			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	3,73	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 целях извлечения прибыли на основании	<i>Объекты местного значения муниципального округа:</i> - Реконструкция канализационных насосных станций (КНС) (2.2.2); - Строительство очистных сооружений (КОС) (2.2.4)

№ 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	
			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	Производственная зона	186,38	Зоны предназначены для размещения производственных объектов различного класса опасности. - Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,8; - Предельное количество этажей – 2. - Класс опасности – I–V.	
4.	Зона инженерной инфраструктуры	24,29	Предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения	Объекты местного значения муниципального округа:

№ 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	
			- Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – не установлен; - Предельное количество этажей – не установлен.	- <i>Строительство водозабора (2.1.1);</i> - <i>Реконструкция очистных сооружений (КОС) (2.2.3)</i>
4	Зона транспортной инфраструктуры	701,13	Зона предназначена для размещения улиц, дорог, проездов, уличного озеленения, 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 транспорта - Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – не установлен; - Предельное количество этажей – не установлен.	
5	Зона сельскохозяйственных угодий	45541,22	Зона предназначена для: – выделения сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями; – осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных	

№ 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	
			угодьях;	
6	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	357,53	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;	
7	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	221,87	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 урожаа сельскохозяйственных культур.	

№ 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	
8	Зоны рекреационного назначения	386,87	Зоны предназначены для размещения: – озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса); – территорий для отдыха; – 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 населённых пунктов – 70%. Предельное количество этажей – 2.	<i>Объекты местного значения муниципального округа:</i> - <i>Объекты местного значения поселения: строительство тематического парка в с. Лапшаур (6.1.1);</i> - <i>Строительство тематического парка в с. Папузы (6.1.2).</i>
9	Зона лесов	33031,70	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 объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га *	Иные параметры и описание функциональной зоны	
10	Зона кладбищ	18,01	Зона предназначена для размещения объектов погребения. Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – не устанавливается; Предельное количество этажей – 1.	
11	Зона акваторий	164,764	Зона предназначена для размещения рек, ручьев, озер, и других поверхностных водных объекты (за исключением сельскохозяйственных земель покрытых водой).	

* Параметр плотности населения приводится только для жилой зоны.