

**Общество с ограниченной
ответственностью "Кадастр Проект"**

(ООО "Кадастр Проект")

**ОГРН 1220600001005,
ИНН/КПП 0600002497/060001001,**

**386102, Республика Ингушетия, г. Назрань, тер. Гамурзиевский округ, ул. Гойгова,6
Тел.: 8928-727-24-38,
e-mail: citadel067206@mail.ru**

ЗАКАЗЧИК: Администрация МО «Городской округ город Сунжа»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУНЖА»**

**г. Назрань
2025г.**

Оглавление

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	6
Статья 1. Общие положения	6
Статья 1.1. Термины и определения	6
Статья 2. Полномочия Городского Совета депутатов МО «городской округ Город Сунжа» в области землепользования и застройки	7
Статья 3. Полномочия Администрации городского округа Сунжа в области землепользования и застройки	7
Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки городского округа Сунжа	8
Статья 5. Передача полномочий органов местного самоуправления МО «городской округ Город Сунжа» в области землепользования и застройки	9
Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	10
Статья 6. Общие положения о планировке территории	10
Статья 7. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления МО «городской округ Город Сунжа»	11
Статья 8. Особенности отдельных случаев при подготовке документации по планировке территории	14
Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	15
Статья 9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	15
Статья 10. Предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	15
Статья 11. Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	16
Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	17
Статья 12. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний	17
Статья 13. Особенности публичных слушаний по вопросам принятия правил землепользования и застройки и внесения изменений в них	17
Статья 14. Особенности публичных слушаний по вопросам документации по планировке территории	18
Статья 15. Особенности публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства	18
Глава 5. Карта градостроительного зонирования	20
Статья 16. Состав и содержание карты градостроительного зонирования	20
Статья 17. Территориальные зоны, установленные на территории МО «городской округ Город Сунжа»	20
Статья 18. Зоны с особыми условиями использования территории, отображенные на карте градостроительного зонирования МО «городской округ Город Сунжа»	22
Статья 19. Порядок ведения карты градостроительного зонирования	23
Глава 6. Градостроительные регламенты	24
Статья 20. Состав градостроительных регламентов	24
Статья 21. Порядок применения градостроительных регламентов	25
Статья 22. Определения видов использования объектов капитального строительства	26
Статья 23. Особенности применения отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	27
Статья 24. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	29
Статья 25. Особенности применения отдельных предельных параметров	30
Статья 26. Использование и строительные изменения земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам	31
Статья 27. Многофункциональные объекты капитального строительства	31
Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	32
Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	38
Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)	45
Статья 31. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	51

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Статья 32. Градостроительный регламент зоны общественно-жилого назначения (ОЖ)	58
Статья 33. Градостроительный регламент зоны делового назначения (ОД)	65
Статья 34. Градостроительный регламент коммерческо-торговой зоны (КТ)	68
Статья 35. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС)	73
Статья 36. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (КО)	78
Статья 37. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК)	80
Статья 38. Градостроительный регламент производственной зоны первого типа (П3)	90
Статья 39. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)	97
Статья 40. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)	99
Статья 41. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ)	100
Статья 42. Градостроительный регламент зоны парков (Р-1)	101
Статья 43. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров и набережных (Р-2)	103
Статья 44. Градостроительный регламент зоны физической культуры и спорта (Р-3)	105
Статья 45. Градостроительный регламент зоны рекреационно-ландшафтных территорий (Р-4)	107
Статья 46. Градостроительный регламент зоны захоронений (С-1)	108
Статья 47. Градостроительный регламент зоны специального назначения (С-2)	108
Статья 48. Градостроительный регламент зоны защитных зелёных насаждений (С-3)	109
Статья 49. Градостроительный регламент зоны градостроительного освоения территорий, расположенных за границами населённых пунктов (МНП)	110
Статья 49.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	119
Статья 49.2. Основные принципы формирования архитектурно градостроительного облика объектов (далее – Объекты).	125
Статья 49.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов жилого назначения	126
Статья 49.4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов социального назначения и объектов здравоохранения, объектов физической культуры и спорта .	129
Статья 49.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов образования и просвещения	130
Статья 49.6 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов культурного развития	132
Статья 49.7 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов торгового, развлекательного, досугового назначения и иных объектов предпринимательства	133
Статья 49.8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов административно-делового назначения.	135
Статья 49.9. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов производственного или складского назначения (в том числе сельскохозяйственного), а также объектов в сфере автомобильного транспорта	136
Статья 49.10 Общие требования к цветовым решениям всех объектов капитального строительства, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.	137
Статья 49.11. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам всех объектов капитального строительства, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.	138
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны культурного наследия	138
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных на приаэрородромной территории	139
Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам	148
Статья 53. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.	151
Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	151
Статья 54. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства	151
Статья 55. Порядок градостроительного освоения территорий общего пользования	151
Статья 56. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования	153
Статья 57. Устройство ограждений земельных участков	154
Статья 58. Доступ маломобильных групп населения к строящимся и реконструируемым объектам капитального строительства	155

Глава 8. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки	156
Статья 59. Действие Правил по отношению к генеральному плану городского округа и к ранее возникшим правам	156
Статья 60. Внесение изменений в Правила	157
Статья 61. Ответственность за нарушение Правил	157
Приложение 1. Карта градостроительного зонирования городского округа	158
Приложение 2. Карта градостроительного зонирования города Сунжа	159
Приложение 3. Определения отдельных видов использования объектов капитального строительства	159

Настоящие правила землепользования и застройки городского округа г. Сунжа (далее – Правила) разработаны на основании положений пункта 3 части 3 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Устава городского округа и регулируют вопросы землепользования и застройки на территории городского округа город Сунжа.

Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа город Сунжа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий городского округа город Сунжа;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с положениями части 2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правила состоят из порядка применения Правил и внесения в них изменений, карты градостроительного зонирования и градостроительных регламентов. Порядок применения Правил и внесения в них изменений содержится в главах 1 – 4, 7, 8 настоящих Правил, карта градостроительного зонирования – в главе 5 и приложениях 1-2, градостроительные регламенты – в главе 6 и приложении 3.

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения

1. Правила являются документом градостроительного зонирования городского округа город Сунжа, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и законами Республики Ингушетия и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Ингушетия, Уставом городского округа, генеральным планом городского округа, а также с учётом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории городского округа, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа город Сунжа, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов, порядка применения такого документа и порядка внесения в него изменений.

Статья 1.1. Термины и определения

1. Для целей настоящих Правил установлены следующие термины и определения:

1) Высота здания – это разница проектной отметки земли и наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапета плоской кровли; карниза, брандмауэра, конька или фронтона скатной крыши. Высота здания измеряется в метрах.

2) Высота ограждения земельного участка – высота между отметкой земли и верхней отметкой конструкций ограждения. Высота ограждения измеряется в метрах.

3) Здание с традиционной скатной крышей – здание, у которого не менее 75 процентов площади верхнего этажа завершается скатной крышей с уклоном 45 градусов и более. Градостроительным регламентом с целью повышения разнообразия застройки и сохранения силуэта, собственного историческому городу, может допускаться превышение установленной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей.

4) Допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей – разность высоты объекта капитального строительства, соответствующего определению здания с традиционной скатной крышей, и максимальной высоты объектов капитального строительства, установленной градостроительным регламентом для данного вида разрешённого использования земельного участка.

5) Отступ от красной линии – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой красной линией, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от красной линии измеряется в метрах.

6) Отступ от межи земельного участка – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой межой земельного участка, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от межи измеряется в метрах. Значение отступа от межи может быть большим, чем установленное в градостроительном регламенте, в зависимости от характеристик здания, сооружения, по требованиям технических регламентов, прочих норм.

7) Отступы зданий от проездов (минимальные и (или) максимальные) – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от границы проезжей части проезда, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального

строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Отступы зданий от проездов (минимальные и (или) максимальные) измеряются в метрах.

8) Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Градостроительным регламентом может быть установлена зависимость площади земельного участка от функционального назначения видов использования объектов капитального строительства, либо их мощностных характеристик. Площадь земельного участка выражается в квадратных метрах, а также может рассчитываться в квадратных метрах, отнесённых на единицу мощности объекта капитального строительства (вместимости, полезной площади или других подобных характеристик) для отдельных видов разрешённого использования территории.

9) Протяжённость границы земельного участка вдоль красной линии улицы, проезда – это протяжённость проекции на вертикальную плоскость, образуемую красной линией, сторон многоугольника, образующих контур земельного участка, и обращённых к красной линии улицы, проезда (непосредственно совпадающих с красной линией, либо отстоящих от неё не более чем на три метра по всей длине). Протяжённость границы земельного участка вдоль красной линии улицы, проезда измеряется в метрах.

10) Процент застройки в границах земельного участка – это соотношение площади части территории земельного участка, которую возможно застроить, к общей площади земельного участка.

11) Процент озеленения земельного участка – соотношение площади озеленения земельного участка и площади участка в целом, измеряемое в процентах. Под площадью озеленения понимается площадь, занятая посадками многолетних насаждений, трав, прочих растений. Дорожно-тропиночная сеть в пределах участка, за исключением проездов, предусмотренных для движения транспорта и придомовых площадок, может быть включена в площадь озеленения, если занимает не более 30 процентов от площади зелёных насаждений. В площадь озеленения может быть также включена площадь стоянок автомобилей, устроенных на решётчатом покрытии, если площадь отверстий решётки, используемых для посадки, составляет 50 процентов и более от общей площади такой стоянки.

12) Этажность – количество надземных этажей здания.

2. Прочие термины используются в значениях, установленных действующим законодательством.

3. Определения видов разрешённого использования объектов капитального строительства, включённых в градостроительные регламенты, установлены в приложении 3 к настоящим Правилам.

Статья 2. Полномочия Городского Совета депутатов МО «городской округ Город Сунжа» в области землепользования и застройки

К полномочиям Городского совета депутатов МО «Городской округ город Сунжа» (далее – Совет) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки и внесение изменений в них;
- 2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 3. Полномочия Администрации городского округа Сунжа в области землепользования и застройки

К полномочиям Администрации городского округа Сунжа (далее – Администрации) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 2) утверждение документации по планировке территорий;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;

5) принятие решений о развитии застроенных территорий;

6) иные вопросы землепользования и застройки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности.

Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки городского округа Сунжа

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом при Администрации.

Комиссия формируется на основании постановления Главы городского округа и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Ингушетия, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Комиссия:

1) организует и обеспечивает подготовку проекта правил землепользования и застройки, осуществляет работу с предложениями заинтересованных лиц;

2) представляет уполномоченному органу местного самоуправления проект правил землепользования и застройки, организует и обеспечивает доработку указанного проекта, проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;

3) по итогам публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки готовит заключение о результатах публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений и дополнений в проект правил землепользования и застройки и вместе с протоколами публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний представляет указанный проект Главе городского округа для принятия им решения о направлении проекта в Городской Совет депутатов или об отклонении проекта и о направлении его на доработку;

4) принимает и рассматривает обращения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц:

о внесении изменений в правила землепользования и застройки, в том числе об изменении границ территориальных зон и об изменении градостроительных регламентов;

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

об установлении или изменении видов разрешенного использования земельных участков при принятии решения о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов.

5) осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа Сунжа.

3. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

Статья 5. Передача полномочий органов местного самоуправления МО «городской округ Город Сунжа» в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления городского округа Сунжа могут быть переданы Республике Ингушетия в соответствии с действующим законодательством.

2. Порядок передачи полномочий и осуществления государственными органами власти Республике Ингушетия отдельных полномочий органов местного самоуправления городского округа Сунжа определяется законом Республике Ингушетия.

Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 6. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. При планировке территории подготавливаются следующие виды документации по планировке территории:

- 1) проекты планировки территории;
- 2) проекты межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана городского округа, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом городского округа функциональных зон¹.

5. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется помимо территории городского округа Сунжа на территории одного и более муниципальных образований, имеющих общую границу с городским округом (за исключением случаев, установленных действующим законодательством в области градостроительной деятельности);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случаев, установленных действующим законодательством в области градостроительной деятельности²).

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории. В остальных случаях проект планировки является основой для подготовки проекта межевания.

¹ Отсыл к части 1 статьи 41.1. ГрадК РФ

² См. в т.ч. Постановление Правительства РФ от 07.03.2017 N 269 "Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории", вступающее в силу с 01.07.2017г.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной настоящими Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа Сунжа функциональной зоны.

8. Допускается подготовка документации по планировке территории в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о её развитии в случае, установленном в статье 46.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации

9. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

10. Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

11. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков, установленными в составе главы 6 настоящих Правил, и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Республики Ингушетия, техническими регламентами, сводами правил.

12. Требования к составу и содержанию проектов планировки и проектов межевания определяются соответственно статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, определённых действующим законодательством.

14. Порядок организации и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории определяется с учетом положений главы 4 настоящих Правил.

15. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 7. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления МО «городской округ Город Сунжа»

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Администрацией, а также самостоятельно физическими и юридическими лицами:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе которых осуществляется комплексное развитие территории в соответствии со статьёй 46.9. Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов местного значения.

2. В случаях, предусмотренных пунктами 1-4 части 1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджета городского округа Сунжа.

3. Органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пунктах 1-4 части 1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах городского округа, за исключением случаев, когда это отнесено к полномочиям органов исполнительной власти Российской Федерации, Республики Ингушетия, муниципальных образований, имеющих смежную границу с городским округом Сунжа.

4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа Сунжа, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Республики Ингушетия, орган местного самоуправления муниципального образования, заинтересованное лицо, указанное в пунктах 1 – 4 части 1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе городского округа Сунжа.

5. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться за счет средств местного бюджета, а также физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, и направляют такую документацию для утверждения в уполномоченный орган Администрации.

7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального образования, имеющего общую границу с городским округом Сунжа или в целях размещения иного объекта в границах городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования, имеющего общую границу с городским округом Сунжа, до ее утверждения подлежит согласованию с главой городского округа Сунжа.

8. Предметом согласования в случае, указанном в части 7 настоящей статьи, является соответствие планируемого размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального образования, имеющего общую границу с городским округом Сунжа настоящим Правилам в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

9. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 7 настоящей статьи документации по планировке территории глава городского округа Сунжа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 7 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

10. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти Республики Ингушетия, органом местного самоуправления муниципального образования, имеющего общие границы с городским округом Сунжа направляется главе городского округа Сунжа в течение семи дней со дня ее утверждения.

11. Глава городского округа Сунжа обеспечивает опубликование указанной в части 10 настоящей статьи документации по планировке территории в официальном средстве массовой информации органов местного самоуправления города Сунжа и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

12. В случае, указанном в части 3 настоящей статьи, решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа принимается Администрацией самостоятельно, в том числе в рамках реализации местных целевых программ, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в пунктах 1 – 4 части 1 настоящей статьи, принятие Администрацией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

13. Указанное в части 12 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в официальном средстве массовой информации органов местного самоуправления города Сунжа в течение трех дней со дня принятия и размещается на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

14. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган Администрации свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

15. Заинтересованные лица, указанные в пунктах 1 – 4 части 1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, и направляют ее для утверждения в Администрацию.

16. Уполномоченный орган Администрации осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие действующему законодательству. По результатам проверки указанный орган принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

17. После проведения публичных слушаний по документации по планировке территории в соответствии со статьей 14 настоящих Правил, уполномоченный орган

Администрации направляет главе городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

18. Глава городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в уполномоченный орган Администрации на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

19. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пунктах 1 – 4 части 1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

20. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в официальном средстве массовой информации органов местного самоуправления города Сунжа в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

Статья 8. Особенности отдельных случаев при подготовке документации по планировке территории

1. В случае, если настоящими Правилами для отдельных территорий определены границы территориальных зон и установлены градостроительные регламенты, в которых невозможно учесть функциональные зоны и параметры их планируемого развития, определенные генеральным планом городского округа, вследствие особенностей существующего землепользования (в том числе конфигурации границ земельных участков, не позволяющих установить границы территориальных зон согласно требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне), в документации по планировке применительно к таким территориям допустимо устанавливать красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на основании генерального плана с целью последующего внесения изменений в правила землепользования и застройки.

2. В указанном в части 1 настоящей статьи случае, лицо, инициировавшее подготовку документации по планировке, на основе решения об утверждении такой документации должно обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с п.2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

3. При подготовке проектов планировки на выявленной территории, земельные участки в составе которой не предоставлены физическим, юридическим лицам, и которая может быть использована в качестве самостоятельного создаваемого за счет бюджета объекта, следует в первоочередном порядке размещать объекты спорта, детского отдыха, иные социальные объекты микрорайонного и районного значения (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, амбулаторно-поликлинические объекты и т.д.), создание которых финансируется за счет средств бюджета.

4. Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2017 г. N 269 установлен перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

Глава 3. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 9. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой основной вид разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно в соответствии с действующими требованиями земельного, градостроительного и гражданского законодательства.

2. Для изменения основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение разрешения в порядке, установленном статьёй 10 настоящих Правил.

3. Для изменения одного условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение разрешения в порядке, установленном статьёй 10 настоящих Правил.

4. Изменение условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на основной вид разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно.

5. Действия, указанные в частях 1 – 4 настоящей статьи, должны завершаться последующим внесением сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

Статья 10. Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляют заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами Городского Совета с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящей статьи.

3. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа Сунжа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении специальных согласований или об отказе в предоставлении таковых в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 11. Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение).

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам
землепользования и застройки

Статья 12. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний

1. Порядок проведения публичных слушаний на территории городского округа Сунжа регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей города на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. На всех публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

4. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы в области землепользования и застройки:

1) рассмотрение проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проектов межевания территорий;

2) внесение изменений в правила землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 13. Особенности публичных слушаний по вопросам принятия правил землепользования и застройки и внесения изменений в них

1. Глава городского округа принимает постановление о проведении публичных слушаний по проекту Правил в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта.

2. Постановление главы городского округа о проведении публичных слушаний должно быть опубликовано в официальном средстве массовой информации органов местного самоуправления города Сунжа .

3. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта до дня опубликования заключения о проведении публичных слушаний.

4. Публичные слушания по проекту Правил проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки городского округа Сунжа (далее - комиссия).

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил комиссия обеспечивает размещение проекта Правил на официальном сайте администрации городского округа в сети Интернет, организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Правил на собраниях жителей и общественных организаций, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. Порядок проведения публичных слушаний определяется Положением о порядке проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки городского округа Сунжа, утверждённым Решением Городского совета депутатов от ____ г. № ____ .

7. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, аналогичном публичным слушаниям по самому проекту Правил.

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах

территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этом случае срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 14. Особенности публичных слушаний по документации по планировке территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах публичных слушаний и подготовленную документацию по планировке территорий не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляются главе городского округа Сунжа.

4. Глава городского округа Сунжа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

5. Порядок проведения публичных слушаний определяется Положением "О порядке организации и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории (проектам планировки территории и проектам планировки территории с проектами межевания в их составе) городского округа Сунжа, утверждённым решением городского Совета депутатов городского округа Сунжа от __ N __.

Статья 15. Особенности публичных слушаний по вопросам предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

1. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются:

1) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

5) в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказывать негативное воздействие на окружающую

среду - правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются:

1) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонения от предельных параметров разрешённого строительства;

2) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

3. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешений на отклонения от предельных параметров разрешённого строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанных вопросов, для включения их в протокол публичных слушаний.

Глава 5. Карта градостроительного зонирования

Статья 16. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия.

2. Кarta градостроительного зонирования состоит из двух частей:

а) карта градостроительного зонирования МО «Городской округ город Сунжа». Масштаб карты установлен 1:25000 (в 1 см 250 метров);

б) карта градостроительного зонирования г. Сунжа. Масштаб карты установлен 1:5000 (в 1 см 50 метров).

Карта градостроительного зонирования приведена в приложениях 1 и 2 к настоящим Правилам.

3. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы гидрографических объектов, сложившейся застройки, отдельные существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иные объекты.

Статья 17. Территориальные зоны, установленные на территории МО «городской округ Город Сунжа»

1. На территории городского округа Сунжа настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

1) Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2) Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, домов блокированной застройки, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

3) Ж-3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (не выше 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

4) ОЖ – зона многофункциональной застройки. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере многоквартирных домов, объектов общественного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

5) ОД – зона делового назначения. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов административно-делового назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

6) КТ – коммерческо-торговая зона. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации крупных объектов торговли, рынков, а также сопутствующей инфраструктуры.

7) ОС – зона размещения объектов социального назначения. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов социальной инфраструктуры, кроме крупных плоскостных спортивных сооружений, а также сопутствующей инфраструктуры.

8) КО – зона размещения культовых объектов. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации культовых объектов.

9) ПК – производственно-коммерческая зона. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного, коммунально-складского назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров, части объектов общественно-делового назначения, торговых объектов, а также сопутствующей инфраструктуры

10) ПЗ – производственная зона. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного, коммунально-складского назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров, а также сопутствующей инфраструктуры.

11) И – зона инженерной инфраструктуры. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

12) Т – зона транспортной инфраструктуры. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры.

13) СХ - зона сельскохозяйственного использования. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий занятых пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятymi многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующими видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

14) Р-1 – зона парков. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий городских парков.

15) Р-2 – зона скверов, бульваров, набережных. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий скверов, бульваров, набережных.

16) Р-3 – Зона физической культуры и спорта. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов физкультуры и спорта, а также сопутствующей инфраструктуры.

17) Р-4 – зона рекреационно - ландшафтных территорий. Установлена для обеспечения правовых условий использования существующих природных ландшафтов, неудобий, акваторий и строительства и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

18) С-1 – зона захоронений. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения объектов захоронения.

19) С-2 – зона специального назначения. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий специального и режимного назначения.

20) С-3 – зона защитных зелёных насаждений. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий зелёных насаждений, выполняющих защитную функцию, в том числе санитарно-защитных зон, разрывов.

21) МНП - зона градостроительного освоения территорий, расположенных за границами населённых пунктов

2. Применение наименований зон и их буквенно-цифровых кодов является равнозначным.

3. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены относительно их отдельных частей. Территориальные зоны и подзоны подразделяются на один или несколько контуров территориальных зон.

4. Подзона территориальной зоны (подзона) – это территория, которая может быть выделена в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в её пределах и одинаковым параметрам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Контур территориальной зоны – это часть территориальной зоны, подзоны, состоящая из земельных участков, территорий общего пользования, прочих территорий, имеющих смежные границы, которая может быть отделена от других контуров этой же территориальной зоны контурами других территориальных зон.

6. Контуры территориальных зон могут иметь свою систему нумерации в целях облегчения пользования Правилами и внесения изменений в них. Номера контуров территориальных зон состоят из следующих элементов:

- 1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;
- 2) трёхзначного собственного номера контура территориальной зоны, отделённого от буквенно-цифрового кода территориальной зоны косой чертой.

7. Границы территориальных зон устанавливаются преимущественно по осям улиц. Особенности использования территорий общего пользования, попадающих в границы территориальных зон, указаны в статьях 53 и 54 настоящих Правил.

Статья 18. Зоны с особыми условиями использования территории, отображённые на карте градостроительного зонирования МО «городской округ Город Сунжа»

1. На карте градостроительного зонирования в составе Правил не отображены зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные по условиям охраны культурного наследия народов Российской Федерации регионального значения в связи с отсутствием установленных границ территорий таких объектов.

В соответствии с п.2 ст.34.1 ФЗ №73 для объектов археологического наследия защитные зоны не подлежат установлению.

2. На карте градостроительного зонирования в составе Правил отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам

- Приаэродромная территория;
- Зона подтопления;
- Водоохранная зона р. Сунжа;
- Водоохранная зона водных объектов;
- Прибрежные защитные полосы водных объектов;
- Месторождения полезных ископаемых;
- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов);
- Санитарно-защитные зоны кладбищ;
- Охранные зоны ЛЭП;
- Охранные зоны нефтепродуктопроводов;
- Санитарно-защитные полосы водоводов;
- Придорожные полосы автомобильных дорог;

3. Вся территория городского округа Сунжа расположена в пределах приаэродромных территорий.

4. Границы указанных в части 2 зон с особыми условиями использования территорий отображаются в соответствии данными государственного кадастра недвижимости, а при отсутствии таковых – в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

5. Режим использования территории в пределах данных зон устанавливается соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Ингушетия и органов местного самоуправления городского округа Сунжа.

Статья 19. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведением карты градостроительного зонирования называется своевременное отображение внесённых в установленном порядке изменений в границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется уполномоченным органом Администрации.

3. При установлении (изменении) границ зон с особыми условиями использования территорий и границ территорий объектов культурного наследия федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Республики Ингушетия, уполномоченными на установление (утверждение) таких границ, уполномоченный орган на основании правового акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти Республики Ингушетия осуществляет отображение установленных (утвержденных) границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия на карте границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия и уведомляет Комиссию об отображении такой зоны с приложением копий документов, подтверждающих правомочность внесения изменений.

Глава 6. Градостроительные регламенты
Статья 20. Состав градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории городского округа.

3. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

6. Градостроительный регламент приводится в табличной форме.

7. Первый и второй слева столбцы таблицы представляют собой перечень видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым на основании требований пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года №540 с соответствующим цифровым кодом.

8. Третий слева столбец таблицы содержит перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, имеющих вид разрешенного использования, указанный в первом и втором столбце. Каждый вид разрешенного использования объекта капитального строительства применяется только с тем видом разрешенного использования земельного участка, который указан в ячейке, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вид использования объекта капитального строительства.

9. Четвёртый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства. Каждый вспомогательный вид разрешенного использования объектов капитального строительства применяется только с тем видом разрешенного использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке третьего столбца, расположенной слева от ячейки, в

которой приведён данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства.

Статья 21. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 2 статей 28 – 48 настоящих Правил правообладателями таких участков для строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 3 статей 28 – 48 настоящих Правил (при наличии в них таблиц с видами использования) и могут быть применены правообладателями земельных участков только после получения разрешения в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из четвёртого столбца таблиц, содержащихся в частях 2 и 3 статей 28 – 48 настоящих Правил (при наличии в них таблиц с видами использования), правообладателями таких участков для строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 18 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определённые применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 17 настоящих Правил, применяются с учётом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах городского округа, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам, установленным в главе 6 настоящих Правил;
- 2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
- 3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) наличия такового вида в перечне видов разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте территориальной зоны, к которой относится земельный участок;

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов;

3) предоставления разрешения в порядке, установленном статьёй 14 настоящих Правил в случае, если новый вид разрешённого использования отнесён к условно разрешённым, или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

8. Для любого объекта капитального строительства разрешённым является то использование, которое указано в градостроительном регламенте, как соответствующее виду разрешённого использования земельного участка, на котором располагается данный объект капитального строительства.

Статья 22. Определения видов использования объектов капитального строительства

1. Определения отдельных видов использования объектов капитального строительства, приведённых в градостроительных регламентах, приводятся в настоящих Правилах в приложении 3.

2. Определения, приведённые в приложении 3, используются для установления соответствия фактического использования объекта капитального строительства градостроительному регламенту при подготовке проектной документации, проведении экспертизы проектной документации, а также при вводе объекта в эксплуатацию и в иных предусмотренных законом случаях.

3. Если в определении вида разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте, приведено значение мощности объекта (вместимость, количество посадочных мест, количество парковочных мест, предельная площадь и иные характеристики), то указанное значение не может применяться для существующих объектов, построенных на законных основаниях в соответствии с градостроительными планами и разрешениями на строительство, выданными до вступления в силу настоящих Правил, в случае, если фактические значения мощности таких объектов не соответствуют предельным параметрам. Такой объект является соответствующим градостроительному регламенту. Реконструкция такого объекта может проводиться с сохранением имеющихся показателей мощности, либо с изменениями показателей мощности в сторону снижения отличий от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

4. Если в определении вида разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте, приведено значение этажности или количества этажей объекта, то указанное значение не может применяться для существующих объектов, построенных на законных основаниях в соответствии с градостроительными планами и разрешениями на строительство, выданными до вступления в силу настоящих Правил, в случае, если фактические значения этажности таких объектов не соответствуют определению вида разрешённого использования. Такой объект является соответствующим градостроительному регламенту. Реконструкция такого объекта может проводиться с сохранением имеющихся показателей этажности (количества этажей), либо с изменениями этажности (количества этажей) в сторону снижения отличий от определения вида разрешённого использования в рамках значений допустимой высоты здания, сооружения, установленной градостроительным регламентом.

5. Любое определение вида разрешённого использования объекта капитального строительства включает в себя размещение требуемого в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования количества парковочных мест. Указанные парковочные места должны быть размещены либо на участке, либо в объёме здания, сооружения. Размещение их в отдельно стоящих, либо пристроенных зданиях, сооружениях возможно только в том случае, когда градостроительным регламентом предусмотрено

размещение отдельных зданий, сооружений для хранения автомобилей в качестве основного или вспомогательного вида разрешённого использования.

6. Любое определение вида разрешённого использования объекта капитального строительства включает в себя размещение инженерного оборудования, необходимого для эксплуатации здания. Оборудование должно быть размещено только в объёме здания, сооружения, за исключением случаев, когда градостроительным регламентом допускается размещение для этих целей отдельных зданий, сооружений (локальных объектов инженерной инфраструктуры).

7. Любое определение, из приведённых в приложении 3, включает в себя также помещения для инженерного обеспечения, коммуникаций, проходов, помещения санитарно-гигиенического назначения.

8. Любой вид разрешённого использования предусматривает размещение любых видов малых архитектурных форм.

9. Любой вид разрешённого использования объектов капитального строительства может быть использован на одном земельном участке столько раз, сколько позволяют это сделать размеры и конфигурация участка, положения и ограничения технических регламентов, санитарных норм, в т.ч. санитарных разрывов между зданиями, норм инсоляции, иные ограничения, установленные действующим законодательством.

10. Определения видов использования объектов капитального строительства, указанные в скобках, являются равнозначными.

Статья 23. Особенности применения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Придомовая территория является неотъемлемой частью участка многоквартирного жилого дома. В состав придомовой территории входят площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, гостевые стоянки автотранспорта, зеленые насаждения¹.

2. Расчёт придомовых площадок производится исходя из общей жилой площади жилого дома. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир², располагаемых в многоквартирном доме, необходимо предусматривать:

- 1) площадок отдыха – 3 квадратных метра;
- 2) игровых площадок (площадок отдыха детей) – 20 квадратных метров;
- 3) спортивных площадок – 58 квадратных метров;
- 4) хозяйственных площадок – 6 квадратных метров;
- 5) зелёных насаждений – 87 квадратных метров.

3. Расстояния от площадок до окон жилых домов и иных объектов определяется техническими регламентами³.

4. Обеспеченность гостевыми стоянками автотранспорта необходимо принимать в соответствии с действующими техническими регламентами в зависимости от уровня комфортности многоквартирного дома.

5. Допускается использовать для обустройства площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных, гостевых стоянок автотранспорта кровли зданий, сооружений, их отдельных частей при условии соблюдения требований технических регламентов,

¹ Требования п. 2.3. СанПиН 2.1.2.2645-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» в ред. Изменений и дополнений N 1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 27.12.2010 N 175

² Понятие «площадь квартиры» в соответствии с приложением В 2.1. к СП 54.13330.2011: «Площадь квартир определяют как сумму площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров)».

³ СП 42.13330.2011 «Градостроительство...»

санитарных норм, норм безопасности, а также нормируемого расстояния до окон жилых помещений.

6. Допускается сокращать, но не более чем на 50 процентов, рассчитанную в соответствии с частью 2 настоящей статьи площадь придомовых площадок и зелёных насаждений в условиях градостроительной реконструкции.

7. При расчёте площади зелёных насаждений допускается включать в неё пешеходные дорожки, располагаемые на участке, если их суммарная площадь не превышает 30 процентов от нормативной потребности в зелёных насаждениях, а также площадь гостевых стоянок автотранспорта, устроенных на решётчатом покрытии, если площадь отверстий решётки, используемых для посадки, составляет более половины от общей площади такой стоянки.

8. При подготовке проектной документации допускается уменьшать, но не более чем вдвое расчётную площадь хозяйственных площадок при застройке многоэтажными многоквартирными домами.

9. При подготовке проектной документации допускается уменьшать, но не более чем вдвое расчётную площадь спортивных площадок при нахождении в радиусе не более километра от дома физкультурно-оздоровительного комплекса или бассейна или фитнес-центра или спортивного корпуса, при условии, что такие объекты открыты для свободного посещения (в том числе за плату). В качестве таковых не могут учитываться объекты образовательных учреждений (спортивные ядра и спортивные залы, бассейны).

10. Величины снижения расчётной площади придомовых площадок и зелёных насаждений, указанные в частях 6 – 9 настоящей статьи, не могут быть суммированы. Основания для снижения расчётных значений должны быть приведены в проектной документации.

11. Допускается блокировка придомовых площадок при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных норм.

12. Предельная площадь земельных участков, выделяемых под отдельные виды разрешённого использования определяется в зависимости от функционального назначения размещаемого на нём объекта и его мощностных характеристик и рассчитывается в зависимости от предельного значения площади, установленного градостроительным регламентом.

13. Размещение объектов, на земельных участках с видами разрешённого использования, имеющими код 2.7. «Обслуживание жилой застройки», возможно, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой расположен земельный участок.

14. Размещение инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев, патолого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы, а также противочумных и дезинфекционных центров (станций) допускается исключительно в пределах земельных участков с кодом 3.4.2. в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных нормативов.

15. В любых многоквартирных домах допускается размещение помещений общественного назначения, указанных в определении многоквартирного дома, содержащемся в приложении 3 к настоящим Правилам. При размещении многоквартирного дома в зоне ОЖ размещение таких объектов на первом этаже многоквартирного дома является обязательным.

16. При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться отдельно расположенные участки для ведения огородничества, предназначенные для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, переданные в пользование гражданам до введения в действие Правил, предоставляемые в

аренду сроком до 3 лет без права возведения зданий и сооружений, изменения разрешенного использования.

17. Формулировки видов разрешённого использования объектов здравоохранения, включённые в состав градостроительных регламентов, принятые в соответствии с утверждённой номенклатурой. Возможности сочетания амбулаторной, стационарной и иных видов медицинской помощи в пределах одного объекта капитального строительства определяются нормативными актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере здравоохранения.

18. В соответствии со статьёй 15 федерального закона от 24 ноября 1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» места для строительства гаража или стоянки для технических и других средств передвижения предоставляются инвалидам вне очереди вблизи места жительства с учетом градостроительных норм. С этой целью формируются земельные участки с кодом разрешённого использования 2.7.1. «Объекты гаражного назначения», включённые в градостроительные регламенты территориальных зон. Предоставление таких участков инвалидам осуществляется в соответствии с положениями части 2 статьи 39.6. Земельного кодекса Российской Федерации в аренду без проведения торгов.

19. Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных видов разрешенного (условно разрешённых видов) использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 24. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В составе градостроительных регламентов настоящих Правил установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры):

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

площадь земельного участка (минимальная и (или) максимальная);

минимальная протяжённость границы земельного участка вдоль красной линии улицы, проезда;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальный отступ от красных линий;

минимальный отступ от межи земельного участка;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

высота зданий, строений, сооружений (минимальная и (или) максимальная);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка;

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые на основании части 1.2. статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

отступы зданий от проездов (минимальные и (или) максимальные);

минимальный разрыв между стенами зданий;

минимальный процент озеленения земельного участка;

высота ограждения земельного участка;

этажность зданий;
коэффициент плотности жилой застройки.

2. При подготовке проектной документации необходимо производить расчёты, обосновывающие планировочную организацию земельного участка в части соответствия проектных решений требованиям градостроительного регламента, в том числе установленным значениям предельных параметров¹.

3. Коэффициент плотности жилой застройки – отношение общей площади квартир, размещаемых в многоквартирном доме (многоквартирных домах) и площади земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (многоквартирные дома).

Статья 25. Особенности применения отдельных предельных параметров

1. В случае, если градостроительным регламентом установлено предельное расстояние между строениями, сооружениями и межой соседнего участка, допускается блокировка строений на смежных земельных участках при взаимном согласии собственников таких земельных участков, оформленном в соответствии с гражданским законодательством и соблюдении требований технических регламентов.

2. В случае, если один земельный участок имеет несколько видов разрешённого использования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и для них в соответствии с градостроительным регламентом могут быть рассчитаны несколько различных максимальных значений одного и того же предельного параметра, соответствующим градостроительному регламенту считается минимальное из них.

3. В случае, если один земельный участок имеет несколько видов разрешённого использования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и для них в соответствии с градостроительным регламентом могут быть рассчитаны несколько различных минимальных значений одного и того же предельного параметра, соответствующим градостроительному регламенту считается максимальное из них. Данное положение не относится к отступам от границ земельных участков, проездов, разрывам между зданиями, сооружениями.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в условиях реконструкции объектов капитального строительства, построенных ранее на законных основаниях, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. В высоту ограждения земельного участка не включаются декоративные светопрозрачные завершения и конструкции, если их высота составляет не более 25 процентов от предельной высоты ограждения.

7. В случае, если ограждение устраивается на участках, имеющих уклон более пяти процентов по меже, по которой устраивается ограждение, допускается превышение установленного градостроительным регламентом предельного значения высоты ограждения, но не более чем на 10 процентов.

9. Предельные размеры земельных участков под существующими объектами индивидуального жилищного строительства, гаражами, устанавливаются в соответствии с утверждённым проектом межевания территории. Размер земельного участка, образуемого в отсутствии проекта межевания территории, составляет:

1) под существующими жилыми домами (индивидуального жилищного строительства):

минимальная площадь земельного участка: 450 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка: 1000 квадратных метров;

2) под существующими гаражами:

¹ Отсып к пп. «в» п. 12 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства от 16 февраля 2008 г. N 87

минимальная площадь земельного участка: 18 квадратных метров;
максимальная площадь земельного участка: 80 квадратных метров.

10. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от зданий до красных линий улиц, который составляет 5 метров, и минимального отступа от красных линий проездов, который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа за счёт освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства, построенных и введённых в эксплуатацию до введения в действие Правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий, которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

Статья 26. Использование и строительные изменения земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования и (или) предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Все изменения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляемые путём изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами. Реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешённые для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешённые для соответствующих территориальных зон (глава 6 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид или виды использования, не разрешённые для данной зоны, не допускается увеличивать объёмы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешёнными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий настоящим Правилам вид использования не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования.

Статья 27. Многофункциональные объекты капитального строительства

1. Многофункциональный объект капитального строительства (далее – многофункциональный объект) – объект капитального строительства, включающий в себя два и (или) более видов разрешённого использования объектов капитального строительства (кроме вспомогательных видов использования).

2. Если один из видов разрешённого использования, входящий в многофункциональный объект, отнесён градостроительным регламентом к условно разрешённым видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешённый вид использования и проведение публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Если виды разрешённого использования объектов капитального строительства, входящих в состав многофункционального объекта, допустимы при различных видах разрешённого использования земельных участков, то размещение многофункционального объекта является соответствующим градостроительному регламенту только в том случае, если для земельного участка в установленном порядке соответствующие виды разрешённого использования земельных участков внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Многоквартирный дом с размещёнными в нём помещениями нежилого назначения не является многофункциональным объектом.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Зона Ж-1 Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
		Объекты индивидуального жилищного строительства	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальные жилые дома	Хозяйственные постройки; строения для содержания домашних животных и птицы, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			бассейны, бани и сауны
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки	Беседки и навесы, индивидуальные бассейны, гаражи
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 100 кв.м.	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 30	Не устанавливается
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
		Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 300 кв.м.	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 300 кв.м.	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные площадки	Не устанавливается
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
7.2	Автомобильный транспорт	Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
		Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Пожарные депо	Не устанавливается
		Мемориальные захоронения	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Памятники, мемориалы	Не устанавливается
		Не устанавливается	Не устанавливается
		Не устанавливается	Не устанавливается
11.3.	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат без возможности техобслуживания и мойки машин
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 100 кв.м. и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы с количеством мест не более 50	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.9	Служебные гаражи	Автомобильные мойки с количеством постов не более 2	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для территориальной зоны Ж-1 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1.	1000
		2.3.	400
		2.7.	600
		3.1.	200
		прочие	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1.	450
		2.3.	250
		2.7.1.	18
		прочие	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
2.3	от межи соседнего земельного участка, м	2.1. 2.2.	1,0
2.4.	расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м	2.1. 2.2.	6,0
2.5.	расстояние от границ земельного участка до индивидуального жилого дома, объекта индивидуального жилищного строительства, м	2.1. 2.2.	3,0
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	2.1. 2.2.	7,0
		2.3.	7,0
		3.5.1., 3.5.2., 3.7.	не подлежит установлению
		прочие	14,0
3.2.	максимальная высота зданий	все	4,0

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименован ия видов использова ния	Значения предельных параметров
	и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м		
4	Максимальный процент застройки	2.1.	60,0
		2.3.	80,0
		3.8., 4.1., 4.5., 4.6., 4.7.	70,0
		прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная этажность	2.1.	
		2.2.	3
		2.3.	
		2.7.	2
		прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.2.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, м	все	6,0
5.3.	минимальный процент озеленения	2.1.	40,0
		4.7.	15,0
		3.8., 4.1., 4.5., 4.6., 5.1.	10,0
		прочие	не подлежит установлению
5.4.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0
5.5.	максимальный коэффициент плотности жилой застройки	2.1.	0,43
		2.2.	
		2.3.	0,91
5.6.	максимальная высота ограждения земельных участков, м	2.1., 2.2., 2.3., 3.1., 3.4.1, 3.5.1., 3.7., 3.8., 3.9.1., 3.10.2., 4.7., 5.1., 8.3., 12.2.	2,5
		2.7., 2.7.1., 3.2., 3.3., 3.6., 3.7., 4.1., 4.4., 4.5., 4.6., 7.2., 9.3.	2,0.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

1. Зона Ж-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных

этажей) многоквартирных домов, домов блокированной застройки, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки	Беседки и навесы, индивидуальные бассейны, гаражи
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
2.7.1	Хранение автотранспорта	Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
		Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 400 кв.м.	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 400 кв.м.	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивдра	Не устанавливается
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
7.2	Автомобильный транспорт	Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат без возможности техобслуживания и мойки машин
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы с количеством мест не более 50	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйствственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.9	Служебные гаражи	Автомобильные мойки с количеством постов не более 2	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны Ж-2 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	максимальная площадь земельного участка	2.3.	600
		2.7.	800
		3.1.	200
		прочие	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка	2.3.	250
		2.7.1.	18
		прочие	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда	все	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1.	от красной линии улицы	все	5,0
2.2.	от красной линии проезда	все	3,0
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий,	3.7.	не подлежит установлению

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

№ п/п	Наименования предельных параметров	Коды или наименов ания видов использов ания	Значения предельных параметров
	строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования)	прочие	14,0
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства	все	7,0
4	Максимальный процент застройки	2.1.1. 2.3. 3.8., 4.1., 4.5., 4.6., 4.7. прочие	50,0 80,0 70,0 не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная этажность	2.1.1. 2.3. 2.7. прочие	4 3 2 в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.2.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов	все	6,0
5.3.	минимальный процент озеленения	2.1.1., 4.7. 3.8., 4.1., 4.5., 4.6., 5.1. прочие	15,0 10,0 не подлежит установлению
5.4.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0
5.5.	максимальный коэффициент плотности жилой застройки	2.1.1., 2.3.	0,91
5.6.	максимальная высота ограждения земельных участков	2.3., 3.1., 3.4.1, 3.5.1., 3.7., 3.8., 3.9.1., 3.10.2., 4.7., 5.1., 8.3., 12.2. 2.1.1., 2.7., 2.7.1., 3.2., 3.3., 3.6., 3.7., 4.1., 4.4., 4.5., 4.6., 7.2., 9.3.	2,0 0,6

Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

1. Зона Ж-3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (не выше 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Пункты питания для малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		образования	сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 300 кв.м.	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
		Дома ребёнка	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат без возможности техобслуживания и мойки машин
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры	Гаражи служебного и специального транспорта

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		государственного санитарно-эпидемиологического надзора	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 500 кв.м.	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 500 кв.м.	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные площадки	Не устанавливается
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.7.1	Хранение автотранспорта	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 300 кв.м. и более	
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы вместимостью не более 50 мест	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

6. Для зоны Ж-3 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.7.	1000
		3.1., 3.3.	200
		4.1., 4.5., 4.7.,	500
		прочие	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.7.1.	18
		прочие	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	3.7.	не подлежит установлению
		прочие	26,0
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	7,0
4	Максимальный процент застройки	2.1.1.	50,0
		2.5.	60,0
		3.8., 4.1., 4.5., 4.6., 4.7.	70,0
		прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная этажность	2.5.	8
		2.7.	2
		прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.2.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, м	все	6,0

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименован ия видов использова ния	Значения предельных параметров
5.3.	минимальный процент озеленения	2.1.1., 4.7.	15,0
		2.5.	20,0
		3.8., 4.1., 4.5., 4.6., 5.1.	10,0
		прочие	не подлежит установлению
5.4.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0
5.5.	максимальный коэффициент плотности жилой застройки	2.1.1.	0,91
		2.5.	1,16
5.6.	максимальная высота ограждения земельных участков, м	3.1., 3.4.1, 3.5.1., 3.5.2., 3.7., 3.8., 3.9., 3.9.1., 3.10.2., 4.7., 5.1., 8.3., 12.2.	2,0
		2.1.1., 2.5., 2.7., 2.7.1., 3.2., 3.3., 3.6., 4.1., 4.4., 4.5., 4.6., 9.3.	0,6

Статья 31. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

1. Зона Ж-4 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных (9 и выше этажей, включая подземные) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажные многоквартирные жилые дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Пункты питания для малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.1	Коммунальное обслуживание	Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 300 кв.м.	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
		Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
		Дома ребёнка	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта,

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат без возможности техобслуживания и мойки машин
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи служебного и специального транспорта
		Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 700 кв.м.	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 700 кв.м.	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивадра	Не устанавливается

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.7.1	Хранение автотранспорта	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 300 кв.м. и более	
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы вместимостью не более 50 мест	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.9	Служебные гаражи	Гаражи и стоянки автомобилей вместимостью от 30 до 500 парковочных мест	Не устанавливается
		Автомобильные мойки	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны Ж-4 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.7.	1200
		3.1., 3.3.	200
		4.1., 4.5., 4.7.,	500
		прочие	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь	2.7.1.	18

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименован ия видов использова ния	Значения предельных параметров
	земельного участка, кв.м.	прочие	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	2.5	26,0
		2.6	56,0
		3.7.	не подлежит установлению
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	прочие	7,0
4	Максимальный процент застройки	2.5	60,0
		2.6	40,0
		3.8., 4.1., 4.5., 4.6., 4.7.	70,0
		прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная этажность	2.7.	2
		прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.2.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, м	все	6,0
5.3.	минимальный процент озеленения	4.7.	15,0
		2.5., 2.6	20,0
		3.8., 4.1., 4.5., 4.6., 5.1.	10,0
		прочие	не подлежит установлению
5.4.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименован ия видов использова ния	Значения предельных параметров
5.6.	максимальная высота ограждения земельных участков, м	2.5., 2.6., 2.7., 2.7.1., 3.2, 3.3., 3.6., 4.1., 4.4., 4.5., 4.6., 9.3.,	0,6
		прочие	1.6

Статья 32. Градостроительный регламент зоны общественно-жилого назначения (ОЖ)

1. Зона ОЖ установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере многоквартирных домов, объектов общественного назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Хозяйственные постройки, теплицы, оранжереи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажные многоквартирные жилые дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 800 кв.м.	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
		Дома ребёнка	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат без возможности техобслуживания и мойки машин
		Пункты проката автомобилей с технической базой	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, здания и сооружения для мойки и технического обслуживания автомобилей
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Диспансеры без стационарных подразделений, в т.ч. диспансеры государственной и муниципальной системы здравоохранения	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи служебного и специального транспорта
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения,

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Театры, филармонии	Не устанавливается
		Кинотеатры и кинозалы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций	Не устанавливается

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		без опытной и (или) производственной базы	
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы	Не устанавливается
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Торговые центры	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Торгово-развлекательные центры (комплексы)	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные клубы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные площадки	Не устанавливается
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
		Объекты обеспечения навигации	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Спортивные площадки	Не устанавливаются

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Локальные объекты инженерной инфраструктуры Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, локальные объекты инженерной инфраструктуры Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

6. Для территориальной зоны ОЖ установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	максимальная площадь земельного участка,	2.7. 3.1., 3.3. прочие	1200 200 не подлежит установлению

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименова- ния видов использова- ния	Значения предельных параметров
	кв.м.		
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.7.1.	18
		прочие	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:		
2.1.	от красной линии улицы, м	все	5,0
2.2.	от красной линии проезда, м	все	3,0
2.3	от межи соседнего земельного участка, м	2.1.	1,0
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	3.7.	не подлежит установлению
		2.6	56,0
		прочие	26,0
3.3	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	7,0
4	Максимальный процент застройки	2.5.	60,0
		2.1.1.	50,0
		3.8., 4.1., 4.5., 4.6., 4.7.	70,0
		прочие	не подлежит установлению

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименова- ния видов использова- ния	Значения предельных параметров
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная этажность зданий	2.1.1.	4
		2.5.	8
		2.7.	2
		прочие	не подлежит установлению
5.2.	минимальная этажность зданий	все	не подлежит установлению
5.3.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, м	все	6,0
5.4.	минимальный процент озеленения	2.1.1., 4.7.	15,0
		2.5.	20,0
		3.8., 4.1., 4.5., 4.6., 5.1.	10,0
		прочие	не подлежит установлению
5.5.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0
5.6.	максимальный коэффициент плотности жилой застройки	2.1.1.	0,91
		2.5.	1,16
5.7.	максимальная высота ограждения земельных участков, м	3.1., 3.4.1, 3.5.1., 3.5.2., 3.7., 3.8., 3.9., 3.9.1., 3.10.2., 4.7., 5.1., 8.3., 12.2.	2,0
		2.1.1., 2.5., 2.7., 2.7.1., 3.2., 3.3., 3.6., 4.1., 4.4., 4.5., 4.6., 9.3.	0,6

Статья 33. Градостроительный регламент зоны делового назначения (ОД)

1. Зона ОД установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов административно-делового назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.
2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения Общественные уборные	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Почтовые отделения и телеграф	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптеки Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается Не устанавливается
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры Локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы Дворцы и дома культуры Библиотеки, архивы Театры, филармонии Кинотеатры и кинозалы	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры Гаражи служебного транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры Не устанавливается Не устанавливается Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
4.1	Деловое управление	Офисы	Не устанавливается
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.9	Служебные гаражи	Гаражи и стоянки автомобилей вместимостью от 50 до 500 парковочных мест	Не устанавливается

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Объекты производства традиционных ремёсел и промыслов	Не устанавливается
		Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
		Этнографические центры и музеи	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

6. Для территориальной зоны ОД установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров	
			1	2
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1.	максимальная площадь	3.1.		200

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименов ания видов использов ания	Значения предельных параметров
	земельного участка, кв.м.	прочие	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	все	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	все	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений и сооружений, м	3.1.	10,0
		3.7.	не подлежит установлению
		прочие	26,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	10,0
4	Максимальный процент застройки	3.8., 4.1., 4.5., 4.6., 4.7.	70,0
		прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов	все	6,0
5.2.	минимальный процент озеленения	4.7.	15,0
		3.8., 4.1., 4.5., 4.6.	10,0
		прочие	не подлежит установлению
5.3.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0
5.4.	максимальная высота ограждения земельных участков	3.1., 3.4.1., 3.5.2., 3.7., 3.8., 3.9., 4.7., 4.9., 8.3., 3.2., 3.6., 4.1., 4.5., 4.6., , 9.3.	2,0

Статья 34. Градостроительный регламент коммерческо-торговой зоны (КТ)

1. Зона КТ установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации крупных объектов торговли, рынков, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи служебного автотранспорта
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат без возможности техобслуживания и мойки машин
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи служебного и специального транспорта
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Кинотеатры и кинозалы	Не устанавливается

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 1000 кв.м.	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Торговые центры	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Торгово-развлекательные центры (комплексы)	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.3	Рынки	Розничные рынки	Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ярмарки	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
		Автосалоны	Не устанавливается
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 300 кв.м.	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.8	Развлечения	Развлекательные центры	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Боулинги	Не устанавливается
		Аттракционы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки,

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.9	Служебные гаражи	Гаражи и стоянки автомобилей вместимостью от 50 до 500 парковочных мест	Не устанавливается
		Автомобильные мойки	Не устанавливается
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты для организации выставок (ярмарок)	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.9	Склад	Склады оптово-розничной торговли	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала, предприятия общественного питания для посетителей вместимостью не более 50 посадочных мест
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
		Этнографические центры и музеи	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажные многоквартирные жилые дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны КТ-1 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	3.1.	400
		4.9.	по приложению 4
		прочие	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	все	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого	все	не подлежит установлению

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименов ания видов использов ания	Значения предельных параметров
	размещения зданий, строений, сооружений, м		
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	2.6	56,0
		3.1.	10,0
		3.7.	не подлежит установлению
		прочие	20,0
3.2	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	7,0
4	Максимальный процент застройки	2.6	50,0
		3.8., 4.1., 4.5., 4.6.	70,0
		прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, м	все	6,0
5.2.	минимальный процент озеленения	2,6	20,0
		3.8., 4.1., 4.5., 4.6.	10,0
		прочие	не подлежит установлению
5.3.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0
5.4.	максимальная высота ограждения земельных участков, м	2,6	0,6
		3.1., 3.4.1, 3.5.2., 3.7., 3.8., 3.9.1., 3.10.2., 4.3., 4.9., 4.10., 6.9., 8.3. 3.2., 3.3., 3.6., 4.1., 4.2., 4.4., 4.5., 4.6., 4.8., 7.2., 9.3.	2,0

Статья 35. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС)

1. Зона ОС установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов социальной инфраструктуры, кроме крупных плоскостных спортивных сооружений, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
		Дома ребёнка	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
		Детские дома	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дома ребёнка, в т.ч. специализированные	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
		Молочные кухни	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Диспансеры без стационарных подразделений, в т.ч. диспансеры государственной и муниципальной системы здравоохранения	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	Не устанавливается
		Станции переливания крови,	Хозяйственные постройки, гаражи

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		центры крови	служебного и специального транспорта
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи служебного и специального транспорта
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.4.2	Стационарное обслуживание медицинское	Больницы всех видов, госпитали, медико-санитарные части, в т.ч. с подразделениями амбулаторной медицинской помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Родильные дома	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дома (больницы) сестринского ухода	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Хосписы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Диспансеры, в т.ч. диспансеры государственной и муниципальной системы здравоохранения	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Лечебно-профилактические центры всех видов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Станции скорой медицинской помощи	Административно-бытовые корпуса, здания, сооружения для ремонта и технического обслуживания специального автотранспорта, топливораздаточные пункты, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бюро патолого-анатомические,	Хозяйственные постройки, гаражи

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		судебно-медицинской экспертизы	служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Лаборатории клинико-диагностические, бактериологические	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Медицинские отряды	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Медицинские организации по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.1	Дошкольное, начальное среднее общее образование	и	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций
			Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
			Объекты для размещения общеобразовательных организаций
			Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
			Объекты для размещения организаций дополнительного образования
			Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
			Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования
			Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
			Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования
			Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не ус Не устанавливается танавливается
		Кинотеатры и кинозалы	
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные клубы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивадра	Не устанавливается
		Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
		Этнографические центры и музеи	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Спортивные площадки	Не устанавливаются

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ОС не установлены.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны ОС установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в

части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв.м.	все	не подлежит установлению
1.2.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	все	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:	все	
3.1.	максимальная высота зданий и сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства), м	все	не подлежит установлению
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	10,0
4	Максимальный процент застройки	все	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная высота ограждения земельных участков, м	3.6., 9.3. 11.1., 12.0. прочие	0,6 не подлежит установлению 2,0

Статья 36. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (КО)

1. Зона КО установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации культовых объектов.
2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры квартального значения	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Здания и сооружения для постоянной религиозной деятельности	Здания для проживания духовных лиц, размещения гостей, хозяйствственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты духовных образовательных организаций	Общежития для слушателей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
9.3	Историко-культурная деятельность	Объекты производства традиционных ремёсел и промыслов	Не устанавливается
		Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
		Этнографические центры и музеи	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны КО установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным

конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв.м.	все	не подлежит установлению
1.2.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м	все	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	все	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения	все	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки	все	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная высота ограждения земельных участков, м	3.6., 9.3.	0,6
		3.7.	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		12.0.	не подлежит установлению
		8.3.	2,0
5.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м	все	7,0

Статья 37. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК)

1. Зона ПК установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного, коммунально-складского назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров, части объектов общественно-делового назначения, торговых объектов а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
1.15	Хранение и переработка	Производственные здания для	Хозяйственные постройки, гаражи

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
	сельскохозяйственной продукции	глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	служебного автотранспорта, сельскохозяйственной техники
		Административно-бытовые корпуса предприятий по обработке сельскохозяйственной продукции	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
2.7.1	Хранение автотранспорта	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты инженерной инфраструктуры городского значения	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры	Административно-бытовые корпуса организаций, занимающихся оказанием коммунальных услуг
			Стоянки и гаражи уборочной и аварийной техники
			Здания и сооружения для обслуживания и мойки уборочной и аварийной техники
			Автозаправочные станции для уборочной и аварийной техники
			Топливораздаточные пункты
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи служебного автотранспорта
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Пункты проката автомобилей с технической базой	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, здания и сооружения для мойки и технического обслуживания автомобилей
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Станции переливания крови, центры крови	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	Не устанавливается
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	Гаражи служебного и специального транспорта
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Учебная площадка и учебный комплекс для обучения вождению автомобиля в организациях дополнительного образования	Хозяйственные постройки, гаражи автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций, в том числе с опытной и (или) производственной базой	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Опытные и (или) производственные базы научных и научно-исследовательских организаций	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной инфраструктуры

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.2	Объекты торговли (торговые центры, развлекательные (комплексы) торгово-центры)	Торговые центры	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Торгово-развлекательные центры (комплексы)	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.3	Рынки	Розничные рынки	Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ярмарки	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
		Автосалоны	Не устанавливается
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
		Комбинаты общественного питания (комбинаты питания), школьные базовые столовые, комбинаты школьного питания	Гаражи и стоянки специального автотранспорта, локальные объекты общественного питания
		Заготовочные предприятия общественного питания (цеха общественного питания)	Гаражи и стоянки специального автотранспорта, локальные объекты общественного питания
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
4.8	Развлечения	Аттракционы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйствственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.9	Служебные гаражи	Гаражи и стоянки автомобилей с минимальной вместимостью 50 парковочных мест	Не устанавливается
		Автомобильные мойки	Не устанавливается
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции	Здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров общей площадью не более 200 кв.м., локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автозаправочные комплексы	Здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров, здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания транспортных средств на АЗС, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многофункциональные автозаправочные комплексы	Здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров, здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания транспортных средств на АЗС, локальные объекты инженерной инфраструктуры, магазины с торговой площадью не более 400 кв.м. и предприятиями общественного питания с количеством посадочных мест не более 100, душевые, мотели с количеством мест не более 100
		Комплексы придорожного сервиса	Стоянки автомобилей, локальные сооружения инженерной инфраструктуры
		Объекты технического обслуживания автомобилей	Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, административно-бытовые корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты для организации выставок (ярмарок)	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1	Спорт	Спортивные корпуса закрытого типа	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Спортивные клубы, школы в сооружениях закрытого типа	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны (закрытые)	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автодромы, мотодромы	Гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
6.2	Тяжелая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия тяжёлой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия автомобилестроения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.3	Легкая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия лёгкой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			гражданской обороны
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия фармацевтической промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.4	Пищевая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия пищевой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.6	Строительная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия строительной промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
6.9	Склад	Склады с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Производственные (промышленные) базы с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Погрузочные терминалы с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Нефтехранилища, нефтеналивные станции, газовые хранилища, газоконденсатные, газоперекачивающие станции, склады и хранилища горюче-смазочных материалов с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, административно-бытовые корпуса, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
		Элеваторы и зернохранилища с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Гаражи и стоянки автомобилей, административно-бытовые корпуса, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия целлюлозно-бумажной промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
7.2	Автомобильный транспорт	Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Гаражи и стоянки для специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Учебные площадки и учебные комплексы для обучения вождению автомобиля	Административно-бытовые корпуса, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Стоянки долговременного хранения автомобильного транспорта	Административно-бытовые здания, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автобусные гаражи	Административно-бытовые здания, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, столовые для сотрудников
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Помещения диспетчеров, бытовые помещения для водителей
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Очистные сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
12.1	Ритуальная деятельность	Гаражи ритуального автотранспорта	Не устанавливается
12.2	Специальная деятельность	Мусоросортировочные и	Не устанавливается

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		мусороперегрузочные станции	
		Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны ПК установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	максимальная площадь земельного участка, кв.м.	все	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.7.1.	18,0
		все	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда	все	10,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	все	не подлежит установлению

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименов ания видов использов ания	Значения предельных параметров
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:		
3.1.	максимальная высота здания, строения, сооружения, м	3.7.	не подлежит установлению
		прочие	26,0
4	Максимальный процент застройки	3.8., 4.1., 4.5., 4.6., 4.7.	70,0
		прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, м	все	6,0
5.2.	минимальный процент озеленения	4.7.	15,0
		3.8., 4.1., 4.5., 4.6.	10,0
		прочие	не подлежит установлению
5.3.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	все	90,0
5.4.	максимальная высота ограждения земельных участков, м	все	2,0

Статья 38. Градостроительный регламент производственной зоны первого типа (ПЗ)

1. Зона ПЗ установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного, коммунально-складского назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты инженерной инфраструктуры городского значения	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры	Административно-бытовые корпуса организаций,

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			занимающихся оказанием коммунальных услуг
			Стоянки и гаражи уборочной и аварийной техники
			Здания и сооружения для обслуживания и мойки уборочной и аварийной техники
			Автозаправочные станции для уборочной и аварийной техники
			Топливораздаточные пункты
	Общественные уборные		Не устанавливается
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Пункты проката автомобилей с технической базой	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, здания и сооружения для мойки и технического обслуживания автомобилей
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций в том числе с опытной и (или) производственной базой с санитарно-защитной зоной размером не более 100 метров	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Опытные и (или) производственные базы научных и научно-исследовательских организаций с санитарно-защитной зоной размером не более 100 метров	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
		Комбинаты общественного	Гаражи и стоянки специального

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		питания (комбинаты питания), школьные базовые столовые, комбинаты школьного питания	автотранспорта, локальные объекты общественного питания
		Заготовочные предприятия общественного питания (цеха общественного питания)	Гаражи и стоянки специального автотранспорта, локальные объекты общественного питания
4.9	Служебные гаражи	Гаражи и стоянки автомобилей с минимальной вместимостью 100 парковочных мест	Не устанавливается
		Автомобильные мойки с количеством постов не менее 6	Не устанавливается
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции	здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров общей площадью не более 200 кв.м., локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автозаправочные комплексы	здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров, здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания транспортных средств на АЗС, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты технического обслуживания автомобилей	Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.1	Недропользование	Объекты по добыче недр	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты по транспортировке и промышленной переработке недр	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для временного проживания работников на производстве	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, столовые для работников предприятий, локальные объекты инженерной

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			инфраструктуры
		Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие недропользование	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.2	Тяжелая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия тяжёлой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия автомобилестроения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.3	Легкая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия лёгкой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия фармацевтической промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.4	Пищевая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия пищевой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.5	Нефтехимическая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия нефтехимической промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.6	Строительная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия строительной промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.7	Энергетика	Объекты гидроэнергетики, электростанции, теплоэлектростанции, ТЭЦ, гидротехнические сооружения	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
6.9	Склад	Склады с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Производственные (промышленные) базы с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, топливораздаточные пункты, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Погрузочные терминалы с размером санитарно-защитной	Хозяйственные постройки, административно-бытовые

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		зоны не более 300 метров	корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Нефтехранилища, нефтеналивные станции, газовые хранилища, газоконденсатные, газоперекачивающие станции, склады и хранилища горючесмазочных материалов с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, административно-бытовые корпуса, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия целлюлозно-бумажной промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
7.1	Железнодорожный транспорт	Объекты железнодорожного транспорта	Не устанавливается
		Прирельсовые товарные склады	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта	Не устанавливается
		Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не устанавливается
		Учебные площадки и учебные комплексы для обучения вождению автомобиля	Не устанавливается
		Стоянки долговременного хранения автомобильного транспорта	Не устанавливается
		Автобусные гаражи	Не устанавливается
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
7.5	Трубопроводный транспорт	Объекты трубопроводного транспорта	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
		Очистные сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
12.2	Специальная деятельность	Мусоросортировочные и мусороперегрузочные станции	Не устанавливается
		Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ПЗ не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны ПЗ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона И установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры городского и межрайонного значения.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты инженерной инфраструктуры городского значения	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, объекты для

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры	Административно-бытовые корпуса организаций, занимающихся оказанием коммунальных услуг
			Стоянки и гаражи уборочной и аварийной техники
			Здания и сооружения для обслуживания и мойки уборочной и аварийной техники
			Автозаправочные станции для уборочной и аварийной техники
		Общественные уборные	Топливораздаточные пункты
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
7.5	Трубопроводный транспорт	Объекты трубопроводного транспорта	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Очистные сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны И не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны И предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение

требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

1. Зона Т установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
4.9	Служебные гаражи	Гаражи и стоянки автомобилей с минимальной вместимостью 50 парковочных мест	Не устанавливается
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции	здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров общей площадью не более 100 кв.м. ¹ , локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты технического обслуживания автомобилей	Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
7.1	Железнодорожный транспорт	Объекты железнодорожного транспорта	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Автобусные станции и вокзалы	Не устанавливается
		Транспортно-пересадочные узлы	Не устанавливается
		Перехватывающие парковки	Не устанавливается
		Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не устанавливается
		Автобусные гаражи	Не устанавливается
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается

¹ здание, сооружение или помещение сервисного обслуживания водителей и пассажиров на АЗС: Здание, сооружение или помещение (магазин сопутствующих товаров, кафе, санузлы), предназначенное для обслуживания водителей и пассажиров на территории АЗС

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Т не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны Т предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

1. Зона СХ установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий занятых пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятими многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующими видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
1.0.	Сельскохозяйственное использование	Здания, строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, фермы, молочно-товарные фермы, полевые станы, машинно-тракторные станции	Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
3.1.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны СХ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов

капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

Статья 42. Градостроительный регламент зоны парков (Р-1)

1. Зона Р-1 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий городских парков.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры квартального значения	Не устанавливается
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Планетарии	локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания вместимостью не более 100 мест	Не устанавливается

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
4.8	Развлечения	Аттракционы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.9.	Служебные гаражи	Плоскостные автостоянки для туристических автобусов и легковых автомобилей	Общественные уборные
5.0	Отдых (рекреация)	Парковые павильоны	Не устанавливается
		Объекты для содержания парков	Хозяйственные постройки, гаражи специального автотранспорта и техники, питомники и теплицы, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Административно-бытовые корпуса парков	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1	Спорт	Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Купальни	Не устанавливается
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны Р-1 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка	3.1., 3.4.1.	200

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
		3.9.1.	100
		4.6.	400
		прочие	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	все	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	10,0
3.2.	максимальная высота зданий, строений, сооружений отнесённых к вспомогательным видам использования, м	все	4,0
4	Максимальный процент застройки	3.1., 3.4.1., 3.9.1., 4.6.	90
		прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов	все	6,0
5.2.	максимальная высота ограждения земельных участков	3.6., 4.6., 4.8., 5.0., 9.3.	0,6
		3.7., 5.1.,	1,6 метра
		3.1., 3.9.1., 8.3.	2,0
		прочие	не подлежит установлению

Статья 43. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров и набережных (Р-2)

1. Зона Р-2 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий скверов, бульваров, набережных.
2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Не устанавливается

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Общественные уборные	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Очистные сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Спортивные площадки	Не устанавливаются

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
4.6	Общественное питание	Сезонные (летние) предприятия общественного питания вместимостью не более 30 мест	Не устанавливается
5.0	Отдых (рекреация)	Парковые павильоны	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны Р-2 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
1	Предельные размеры земельных участков:		
1.1.	площадь земельного участка, кв.м.	3.1., 4.6., 8.3.	100
		прочие	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	все	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей		

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименов ания видов использов ания	Значения предельных параметров
	или высота здания, строения, сооружения		
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	все	10,0
3.2.	максимальная высота зданий, строений, сооружений отнесённых к вспомогательным видам использования, м	все	4,0
4	Максимальный процент застройки	3.1., 4.6., 8.3.	80,0
		прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная высота ограждения земельных участков, м	4.6., 5.0., 5.4., 8.3., 9.3. 3.1., прочие	0,6 1,6 не подлежит установлению

Статья 44. Градостроительный регламент зоны физической культуры и спорта (Р-3)

1. Зона Р-3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов физической культуры и спорта, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения Общественные уборные	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптеки Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается Не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды,	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники,

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		гидрологические посты	локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные клубы, школы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные площадки	Не устанавливается
		Стадионы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автодромы, мотодромы	Гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
		Спортивные базы и спортивные лагеря	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Спортивные площадки	Не устанавливаются

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-3 не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны Р-3 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

Статья 45. Градостроительный регламент зоны рекреационно-ландшафтных территорий (Р-4)

1. Зона Р-4 установлена для обеспечения правовых условий использования существующих природных ландшафтов, неудобий, акваторий и строительства и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.2	Природно-познавательный туризм	Базы и палаточные лагеря, устройство троп и дорожек	Не устанавливается
5.2.1	Туристическое обслуживание	Туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению,	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
7.1	Железнодорожный транспорт	Объекты железнодорожного транспорта	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Очистные сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	
12.3	Запас	Не устанавливается	Не устанавливается

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-4 не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны Р-4 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

Статья 46. Градостроительный регламент зоны захоронений (С-1)

1. Зона С-1 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения объектов захоронения.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения Памятники, мемориалы	Не устанавливается Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
12.1	Ритуальная деятельность	Объекты захоронения	Не устанавливается
		Культовые здания и сооружения	Не устанавливается
		Дома поминальных обрядов	Не устанавливается
		Объекты ритуального обслуживания мест захоронения	Не устанавливается
		Гаражи ритуального автотранспорта	Не устанавливается

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-1 не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны С-1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

Статья 47. Градостроительный регламент зоны специального назначения (С-2)

1. Зона С-2 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий специального и режимного назначения.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
8.2	Охрана государственной границы Российской Федерации	Объекты обеспечения охраны государственной границы	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети,	Не устанавливается

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-2 не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны С-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

Статья 48. Градостроительный регламент зоны защитных зелёных насаждений (С-3)

1. Зона С-3 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий зелёных насаждений, выполняющих защитную функцию, в том числе санитарно-защитных зон, разрывов.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного и (или) квартального значения	Не устанавливается
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
7.5	Трубопроводный транспорт	Объекты трубопроводного транспорта	Не устанавливается
9.1	Охрана природных территорий	Не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-3 не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны С-3 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

Статья 49. Градостроительный регламент зоны градостроительного освоения территорий, расположенных за границами населённых пунктов (МНП)

1. Зона МНП установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий расположенных за границами населённых пунктов.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
1.0	Сельскохозяйственное использование	Здания, сооружения, используемые для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Гаражи служебного и специального автотранспорта, сельскохозяйственной техники
		Теплицы, оранжереи	Не устанавливаются
		Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	Гаражи служебного и специального автотранспорта, сельскохозяйственной техники
		Машинно-тракторные станции	Здания для хранения запасных частей сельскохозяйственной техники, сооружения для хранения горюче-смазочных материалов, топливозаправочные пункты
		Гаражи, ангары для размещения сельскохозяйственной техники	Не устанавливаются
		Здания, сооружения для ремонта, технического обслуживания и мойки сельскохозяйственной техники	Здания для хранения запасных частей сельскохозяйственной техники
		Сооружения для производства и хранения запасов кормов	Не устанавливаются
		Молочно-товарные фермы	Здания, сооружения для хранения сельскохозяйственной продукции
		Здания, сооружения, используемые для научной и селекционной работы в сельском хозяйстве	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
		Производственные здания для глубокой переработки сельскохозяйственной	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта,

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального
		продукции	сельскохозяйственной техники
		Административно-бытовые корпуса сельскохозяйственных организаций, научных учреждений в сельском хозяйстве	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
		Ветеринарные лаборатории	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
1.1	Растениеводство	Здания, сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции растениеводства	Не устанавливаются
		Теплицы, оранжереи	Не устанавливаются
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Здания, сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Не устанавливаются
1.3	Овощеводство	Здания, сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции овощеводства	Не устанавливаются
		Теплицы, оранжереи	Не устанавливаются
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Здания, сооружения, используемые для хранения и первичной переработки чая, продукции лекарственных и цветочных культур	Не устанавливаются
		Теплицы, оранжереи	Не устанавливаются
1.7	Животноводство	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	Не устанавливаются
		Здания, сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции животноводства	Не устанавливаются
		Сооружения для производства и хранения запасов кормов	Не устанавливаются
		Здания, сооружения для производства и использования племенной продукции (материала)	Не устанавливаются
		Молочно-товарные фермы	Не устанавливаются
1.8	Скотоводство	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец)	Не устанавливаются

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального	
	коз, лошадей,)		
	Здания, сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции скотоводства	Не устанавливаются	
	Молочно-товарные фермы	Не устанавливаются	
	Сооружения для производства и хранения запасов кормов	Не устанавливаются	
	Здания, сооружения для производства и использования племенной продукции (материала)	Не устанавливаются	
1.10	Птицеводство	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения домашних пород птиц, в том числе водоплавающих	Не устанавливаются
		Здания, сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции птицеводства	Не устанавливаются
		Здания, сооружения для производства и использования племенной продукции (материала)	Не устанавливаются
1.12	Пчеловодство	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения пчел и иных полезных насекомых	Не устанавливаются
		Здания, сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Не устанавливаются
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Здания, сооружения, используемые для научной и селекционной работы в сельском хозяйстве	Не устанавливаются
		Административно-бытовые корпуса научных учреждений	Не устанавливаются
		Теплицы, оранжереи	Не устанавливаются
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Не устанавливаются
		Производственные здания для глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Не устанавливаются
		Административно-бытовые корпуса предприятий по обработке сельскохозяйственной продукции	Не устанавливаются
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Не устанавливаются	Не устанавливаются

ООО "Кадастр Проект"
 Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального
1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства	Машинно-тракторные станции	Не устанавливаются
	Гаражи, ангары для размещения сельскохозяйственной техники	Не устанавливаются
	Здания, сооружения для ремонта, технического обслуживания и мойки сельскохозяйственной техники	Не устанавливаются
	Здания, сооружения для долговременного хранения сельскохозяйственной продукции	Не устанавливаются
	Здания для размещения вахтенных, сезонных и (или) временных работников	Не устанавливаются
	Объекты гражданской обороны	Не устанавливаются
3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Ветеринарные лаборатории	Не устанавливаются
	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10. 1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливаются
3.10. 2 Приюты для животных	Ветеринарные клиники (в том числе с возможностью содержания животных в стационаре), ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, локальные объекты инженерной инфраструктуры
	Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
	Ветеринарные лаборатории	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.9 Служебные гаражи	Гаражи и стоянки автомобилей	Не устанавливаются
	Автомобильные мойки	Не устанавливаются
4.9.1 Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции	здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров общей площадью не более 200 кв.м., локальные объекты инженерной инфраструктуры
	Автозаправочные комплексы	здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров, здания, сооружения или помещения сервисного

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального
		обслуживания транспортных средств на АЗС, локальные объекты инженерной инфраструктуры
	Объекты технического обслуживания автомобилей	Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
	Комплексы придорожного сервиса	Стоянки автомобилей, локальные сооружения инженерной инфраструктуры
5.0	Отдых (рекреация)	Конно-спортивные комплексы (базы)
		Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
	Туристические базы	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, конюшни, локальные объекты инженерной инфраструктуры
	Туристические приюты	Не устанавливаются
	Базы отдыха	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, конюшни, локальные объекты инженерной инфраструктуры
	Пансионаты, туристические гостиницы, дома отдыха	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
	Кемпинги	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
	Детские лагеря	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
	Дома охотников	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.2	Природно-познавательный туризм	Туристические базы
		Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, конюшни, локальные объекты инженерной инфраструктуры
	Туристические приюты	Не устанавливаются
	Пансионаты, туристические гостиницы, дома отдыха	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
	Кемпинги	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
	Детские лагеря	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры

ООО "Кадастр Проект"
 Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального
6.1	Недропользование	Объекты по добыче недр	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты по транспортировке и промышленной переработке недр	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для временного проживания работников на производстве	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, столовые для работников предприятий, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Производственные объекты	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие недропользование	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.2	Тяжелая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия тяжёлой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального
			гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия автомобильстроения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.3	Легкая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия лёгкой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия фармацевтической промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.4	Пищевая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия пищевой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.5	Нефтехимическая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального
			гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия нефтехимической промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.6	Строительная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия строительной промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
6.9	Склады	Склады с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Производственные (промышленные) базы с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, топливораздаточные пункты, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Погрузочные терминалы с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального
		автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
	Нефтехранилища, нефтеналивные станции, газовые хранилища, газоконденсатные, газоперекачивающие станции, склады и хранилища горючесмазочных материалов с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, административно-бытовые корпуса, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров
		Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
	Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия целлюлозно-бумажной промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
7.1	Железнодорожный транспорт	Объекты железнодорожного транспорта
		Не устанавливается
	Прирельсовые товарные склады	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта
		Не устанавливается
	Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не устанавливается
	Учебные площадки и учебные комплексы для обучения вождению автомобиля	Не устанавливается
	Стоянки долговременного хранения автомобильного транспорта	Не устанавливается
	Автобусные гаражи	Не устанавливается
	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
	Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
7.4	Воздушный транспорт	Аэродромы, аэропорты
		Не устанавливается
	Аэровокзалы	Не устанавливается
	Объекты воздушного транспорта	Не устанавливается

ООО "Кадастр Проект"
 Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального
7.5	Трубопроводный транспорт	Объекты трубопроводного транспорта	Не устанавливается
11.0	Водные объекты	Не устанавливаются	Не устанавливаются
11.2	Специальное пользование водными объектами	Очистные сооружения	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
12.1	Ритуальная деятельность	Объекты захоронения	Не устанавливаются
		Культовые объекты	Не устанавливаются
		Дома поминальных обрядов	Не устанавливаются
		Объекты ритуального обслуживания мест захоронения	Не устанавливаются
		Гаражи ритуального автотранспорта	Не устанавливаются
12.3	Запас	Не устанавливаются	Не устанавливаются

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны МНП не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 49 и 50 настоящих Правил.

5. Для зоны МНП предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

Статья 49.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства разработаны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29 мая 2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (далее - АГО) подлежит согласованию с администрацией МО «Городской округ город Сунжа» при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Границы территорий, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства отображены на отдельной карте, которая является приложением к настоящим правилам землепользования и застройки.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Требования к Архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
Код	Наименование		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.3, 49.10, 49.11
		Объекты индивидуального жилищного строительства	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.3, 49.10, 49.11
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	
		Малоэтажные общежития	
2.2	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	
		Среднеэтажные общежития	
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажные многоквартирные жилые дома	
		Многоэтажные дома специализированного жилищного фонда	
		Многоэтажные общежития	
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для	

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Требования к Архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
Код	Наименование		
		приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.8, 49.10, 49.11
		Почтовые отделения и телеграф	
		Благотворительные организации, клубы по интересам	
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	
		Конторы по прокату автомобилей	
		Раздаточные пункты молочных кухонь	
		Аптеки	
		Пункты оказания первой медицинской помощи	
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 100 кв.м.	
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 30	
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.8, 49.10, 49.11
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	
		Общественные уборные	
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.4, 49.10, 49.11
		Службы занятости населения	
		Пункты питания малоимущих граждан	
		Пункты ночлега для бездомных граждан	
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.8, 49.10, 49.11
		Похоронные бюро	
		Прачечные	
		Бани и сауны	
		Конторы по прокату автомобилей	

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Требования к Архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
Код	Наименование		
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.4, 49.10, 49.11
		Дома ребёнка, в т.ч. специализированные	
		Молочные кухни	
		Раздаточные пункты молочных кухонь	
		Диспансеры без стационарных подразделений, в т.ч. диспансеры государственной и муниципальной системы здравоохранения	
		Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений	
		Станции переливания крови, центры крови	
		Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики	
		Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора	
		Аптеки	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Пункты оказания первой медицинской помощи	Требования установлены
		Больницы всех видов, госпитали, медико-санитарные части, в т.ч. с подразделениями амбулаторной медицинской помощи	
		Родильные дома	
		Дома (больницы) сестринского ухода	
		Хосписы	
		Диспансеры, в т.ч. диспансеры государственной и муниципальной системы здравоохранения	
		Лечебно-профилактические	

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Требования к Архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
Код	Наименование		
		центры всех видов Станции скорой медицинской помощи Бюро патолого-анатомические, судебно-медицинской экспертизы Медицинские отряды Лаборатории клинико-диагностические, бактериологические Медицинские организации по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека	ст.ст.49.2, 49.4, 49.10, 49.11
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций Объекты для размещения общеобразовательных организаций Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.5, 49.10, 49.11
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.5, 49.10, 49.11
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы Дворцы и дома культуры Библиотеки, архивы Культурно-досуговые центры	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.6, 49.10, 49.11
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.8, 49.10, 49.11
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.8, 49.10, 49.11
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные клиники (в том числе с возможностью содержания животных в стационаре), ветеринарные аптеки	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.8, 49.10, 49.11

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Требования к Архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	
Код	Наименование			
			Гостиницы и приюты для животных	
			Ветеринарные лаборатории	
4.1	Деловое управление	Офисы	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.8, 49.10, 49.11	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Торговые центры	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.7, 49.10, 49.11	
			Торгово-развлекательные центры (комплексы)	
4.3	Рынки	Розничные рынки	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.7, 49.10, 49.11	
			Ярмарки	
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.7, 49.10, 49.11	
			Автосалоны	
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.8, 49.10, 49.11	
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.7, 49.10, 49.11	
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.7, 49.10, 49.11	
4.8	Развлечения	Развлекательные центры	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.7, 49.10, 49.11	
			Боулинги	
4.9	Служебные гаражи	Гаражи и стоянки, автомобильные мойки	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.9, 49.10, 49.11	
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Автозаправочные станции	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.7, 49.10, 49.11	
			Автозаправочные комплексы	
			Многофункциональные автозаправочные комплексы	
			Комплексы придорожного сервиса	
			Объекты технического обслуживания автомобилей	
5.0	Отдых (рекреация)	Парковые павильоны	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.7, 49.10, 49.11	
			Объекты для содержания парков	
			Административно-бытовые корпуса парков	
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.4, 49.10, 49.11	
			Спортивные клубы	
			Спортивные площадки	
			Крытые теннисные корты	
			Фитнес-центры (фитнес-клубы)	
6.2	Тяжелая промышленность	Производственные объекты	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.9, 49.10, 49.11	
6.3	Легкая промышленность	Производственные объекты	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.9, 49.10, 49.11	
6.3.1	Фармацевтическая	Производственные объекты	Требования установлены	

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Требования к Архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
Код	Наименование		
	промышленность		ст.ст.49.2, 49.9, 49.10, 49.11
6.4	Пищевая промышленность	Производственные объекты	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.9, 49.10, 49.11
6.5	Нефтехимическая промышленность	Производственные объекты	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.9, 49.10, 49.11
6.6	Строительная промышленность	Производственные объекты	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.9, 49.10, 49.11
6.9	Склад	Склады	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.9, 49.10, 49.11
		Производственные (промышленные) базы	
		Погрузочные терминалы	
		Нефтехранилища, нефтеналивные станции, газовые хранилища, газоконденсатные, газоперекачивающие станции, склады и хранилища горюче-смазочных материалов	
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Производственные объекты	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.9, 49.10, 49.11
7.2	Автомобильный транспорт	Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта	Требования установлены ст.ст.49.2, 49.9, 49.10, 49.11
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	

Статья 49.2. Основные принципы формирования архитектурно градостроительного облика объектов (далее – Объекты).

Архитектурно-градостроительный облик объекта необходимо формировать с учетом обеспечения интеграции объекта в сложившуюся застройку.

При проектировании объектов капитального строительства необходимо соблюдать принципы гармонии, сомасштабности, ансамблевости. В архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

Объекты должны спроектированы с учетом:

- обеспеченности пешеходными коммуникациями для подходов к входным группам и передвижения по территории земельного участка, пешеходной и велосипедной связью с территориями общего пользования в красных линиях с учетом существующих или ранее принятых проектных отметок уровня земли, ширины тротуаров, зеленой полосы;
- возможности сохранения сложившихся внутриквартальных пешеходных связей;
- пешеходной связью с остановками общественного транспорта, объектами социального обслуживания.

Размещение Объектов и элементов их благоустройства необходимо предусматривать с максимальным учетом сохранения сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории (с учетом сложившейся сетки зданий, улиц), если иное не предусмотрено документацией по планировке территории или выявленными историческими предпосылками.

Размещение Объектов должно соответствовать утвержденной градостроительной документации и требованиям зон с особыми условиями использования территорий.

При разработке архитектурно-градостроительного облика в границах утвержденного проекта планировки территории характеристики Объектов могут отклоняться от значений, установленных в проекте планировки территории, но только в сторону улучшения социально направленных показателей.

Размещение Объектов и элементов их благоустройства необходимо предусматривать с учетом максимального сохранения существующих высокоствольных деревьев.

Внутреннее планировочное решение Объектов должно соответствовать их внешнему архитектурному решению и функциональному назначению Объекта.

Фронт застройки Объектов (за исключением выступающих частей - крылец, балконов, лоджий, эркеров и т.д.) не должен выходить за границу сложившейся линии застройки, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории, а также настоящими Правилами.

Требование, предусмотренное настоящим пунктом, не применяется при реконструкции существующих Объектов.

Объекты должны размещаться с учетом сложившегося фронта существующей застройки и максимально поддерживать его основным фасадом, стилобатом, иными архитектурными приемами или элементами благоустройства, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

Требование, предусмотренное настоящим пунктом, не применяется при реконструкции существующих Объектов.

Объекты должны быть сомасштабны окружающей застройке и учитывать объемно-планировочные решения объектов на смежных участках (членение фасада, габариты оконных проемов и т.д.)..

Композиционное решение Объектов должно быть подчинено использованию активного рельефа или другим природным особенностям территории проектирования (водоем, крутой овраг и т.п.), подлежащим сохранению.

Статья 49.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов жилого назначения

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект/объекты) в границах земельного участка должно осуществляться с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Сунжа Республики Ингушетия, утвержденных Решением Городского совета депутатов МО «Городской округ город Сунжа» от 28.12.2017 года №13/6-1, правил благоустройства территории муниципального образования «Городской округ город Сунжа» в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам планируемого размещения объекта (объектов):

- 1) обеспечение требуемого количества парковочных мест для автомобилей, в т.ч.

для маломобильных групп населения, посетителей, работников и специальных служб;

2) обеспечение объектов необходимой для их эксплуатации инфраструктурой (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) в границах земельного участка и прилегающих к нему территориях;

3) создание дворовой территории многоквартирной жилой застройки у каждого жилого дома, которая должна включать в себя необходимый по нормативам комплекс элементов благоустройства. Возможно формирование группы (комплекса) жилых домов, объединенных общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементами благоустройства;

4) при благоустройстве территорий:

а) при подготовке проектных решений объектов пешеходной инфраструктуры предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения для маломобильных групп населения;

б) проектируемые пешеходные коммуникации должны быть непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям муниципального образования; не допускается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, парковкам и стоянкам.;

г) размещать детские игровые площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, контейнерные площадки в одном уровне с пешеходными подходами к ним, без перепада высот и без инженерных колодцев;

д) запроектировать нормируемый комплекс элементов благоустройства:

- проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;

- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;

- детскую площадку;

- физкультурную (спортивную) площадку;

- площадку отдыха;

- контейнерную площадку;

- площадку автостоянки;

- уличную мебель;

- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);

- освещение;

- домовой знак;

- информационный стенд дворовой территории;

- урны.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям объекта (объектов):

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) входы в жилую часть, а также помещения общественного назначения должны быть:

- раздельными,

- организованы с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

- выполнены с учетом требований доступности и безопасности для маломобильных групп;

б) вход в помещения общественного назначения должен быть независим от входа в жилую часть;

в) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

г) входные площадки входов в подъезды многоквартирных жилых домов должны быть благоустроены элементами озеленения, скамьями для отдыха, урнами.

2) Устройство мусоропроводов не допускается;

3) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям нежилых помещений первого этажа:

а) высота нежилых первых этажей жилых зданий должна быть не менее 3,5 м., а для высотных градостроительных комплексов – не менее 4,5 м.;

б) в жилых зданиях выше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах;

в) в жилых зданиях от 4 до 12 этажей необходимо предусматривать 6% нежилых помещений от общей площади здания;

г) входная группа в помещения общественного назначения должна быть оборудована тамбуром с учетом требования для маломобильных групп населения;

д) нежилые помещения общественного назначения должны быть оборудованы санитарными узлами с учетом доступности маломобильным группам населения;

1) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям подземных и наземных паркингов:

а) при устройстве подземной автостоянки под жилыми зданиями или зданием необходимо предусматривать доступ в нее (в том числе на лифте) непосредственно из подъездов жилых зданий на каждый уровень автостоянки;

б) в обеспечение основного расчета потребности в местах хранения автотранспорта (в том числе при их размещении в многоуровневых паркингах, использовании механизированных систем хранения) запрещено использование зависимых машино-мест.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При проектировании внешнего облика необходимо руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. При разработке архитектурно-стилистического решения должно соблюдаться стилевое единство фасадных решений, а также отдельных элементов благоустройства, площадок твердых коммунальных отходов, инженерных объектов, элементов ограждений и т.д.

3. При проектировании нескольких объемов зданий необходимо выполнять комплексное решение на всю территорию застройки с созданием гармоничного стилевого решения.

4. Допускается применять архитектурный декор, декоративные элементы на фасадах, соответствующие общей стилистике здания.

5. Расположение входных групп, оконных проемов, балконов, лоджий на фасаде Объекта, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурно-стилистическому решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению Объекта.

Статья 49.4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов социального назначения и объектов здравоохранения, объектов физической культуры и спорта .

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект/объекты) в границах земельного участка должно осуществляться с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Сунжа Республики Ингушетия, утвержденных Решением Городского совета депутатов МО «Городской округ город Сунжа» от 28.12.2017 года №13/6-1, правил благоустройства территории муниципального образования «Городской округ город Сунжа» в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам планируемого размещения объекта (объектов):

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

2) при благоустройстве территорий:

а) при подготовке проектных решений объектов пешеходной инфраструктуры предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения для маломобильных групп населения;

б) проектируемые пешеходные коммуникации должны быть непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям муниципального образования; не допускается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, парковкам и стоянкам.;

в) запроектировать нормируемый комплекс элементов благоустройства:

- проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;

- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;

- уличную мебель;
- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);
- освещение;
- урны.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристики).

1. При проектировании внешнего облика объекта необходимо руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. При разработке архитектурно-стилистического решения должно соблюдаться стилевое единство фасадных решений, а также отдельных элементов благоустройства, площадок твердых коммунальных отходов, инженерных объектов, элементов ограждений и т.д.

3. При проектировании нескольких объемов зданий необходимо выполнять комплексное решение на всю территорию застройки с созданием гармоничного стилевого решения.

4. Допускается применять архитектурный декор, декоративные элементы на фасадах, соответствующие общей стилистике здания.

5. Расположение входных групп, оконных проемов, балконов, лоджий на фасаде Объекта, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурно-стилистическому решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению Объекта.

Статья 49.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов образования и просвещения

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект/объекты) в границах земельного участка должно осуществляться с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Сунжа Республики Ингушетия, утвержденных Решением Городского совета депутатов МО «Городской округ город Сунжа» от 28.12.2017 года №13/6-1, правил благоустройства территории муниципального образования «Городской округ город Сунжа» в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта (объектов):

а) обеспечение объектов необходимой для их эксплуатации инфраструктурой (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) в границах земельного участка и

прилегающих к нему территориях;

б) учет сложившихся линий градостроительного регулирования и линий застройки, велопешеходных и автомобильных маршрутов, расположения остановок общественного транспорта;

в) учет особенностей функционального зонирования территории, технологических связей, необходимость разведения потоков пешеходных коммуникаций и машин транспорта;

г) обеспечение требуемого количества парковочных мест для автомобилей, в т.ч. для маломобильных групп населения, посетителей, работников и специальных служб;

д) обеспечение разведения пешеходных коммуникаций исходя из разновозрастных особенностей посетителей, применив элементы пассивной навигации (цветное мощение, малые архитектурные формы, элементы озеленения, уличного декора и т.д.);

е) запроектировать нормируемый комплекс элементов благоустройства:

- проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;

- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;

- площадки для посетителей, раздельные площадки для отдыха работников и посетителей;

- хозяйственная зона с площадкой ТБО (исключить размещение в зоне главного входа на территорию, визуального восприятия со стороны автомобильной дороги, улицы);

- велосипедная парковка;

- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);

- уличная мебель;

- освещение территории; - ограждение территории;

- средства размещения навигации и информации; - стационарные парковочные барьеры;

- урны.

ж) дополнительно для школ, лицеев, гимназий предусмотреть:

- зону для установки трех флагштоков (Государственного флага Российской Федерации, Республики Ингушетия, Муниципального образования «Городской округ город Сунжа»);

- центральный школьный двор (площадка общего сбора); - физкультурно-спортивную зону (ФСЗ);

- зону отдыха.

з) дополнительно для детских садов, ясель предусмотреть: - групповые площадки;

- физкультурные площадки;

- теневые навесы или прогулочные веранды; - навесы для детских колясок, санок.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) при формировании объемно-пространственного решения необходимо:

а) избегать необоснованного повторения геометрии земельного участка; б) учитывать функциональное назначение объекта.

2) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) основной вход в здание должен быть организован со стороны наибольшего пешеходного потока и обеспечен удобным подъездом и подходом;

г) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы

(служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

д) в обязательном порядке предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

е) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему, а также четное количество опорных элементов;

ж) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

1. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При проектировании внешнего облика объекта необходимо руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. При разработке архитектурно-стилистического решения должно соблюдаться стилевое единство фасадных решений, а также отдельных элементов благоустройства, площадок твердых коммунальных отходов, инженерных объектов, элементов ограждений и т.д.

3. При проектировании нескольких объемов зданий необходимо выполнять комплексное решение на всю территорию застройки с созданием гармоничного стилевого решения.

4. Допускается применять архитектурный декор, декоративные элементы на фасадах, соответствующие общей стилистике здания.

5. Расположение входных групп, оконных проемов, балконов, лоджий на фасаде Объекта, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурно-стилистическому решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению Объекта.

Статья 49.6 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов культурного развития

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект/объекты) в границах земельного участка должно осуществляться с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Сунжа Республики Ингушетия, утвержденных Решением Городского совета депутатов МО «Городской округ город Сунжа» от 28.12.2017 года №13/6-1, правил благоустройства территории муниципального образования «Городской округ город Сунжа» в части

нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристики).

1. При проектировании внешнего облика объекта необходимо руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. При разработке архитектурно-стилистического решения должно соблюдаться стилевое единство фасадных решений, а также отдельных элементов благоустройства, площадок твердых коммунальных отходов, инженерных объектов, элементов ограждений и т.д.

3. При проектировании нескольких объемов зданий необходимо выполнять комплексное решение на всю территорию застройки с созданием гармоничного стилевого решения.

4. Допускается применять архитектурный декор, декоративные элементы на фасадах, соответствующие общей стилистике здания.

5. Расположение входных групп, оконных проемов, балконов, лоджий на фасаде Объекта, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурно-стилистическому решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению Объекта.

Статья 49.7 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов торгового, развлекательного, досугового назначения и иных объектов предпринимательства

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального

строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект/объекты) в границах земельного участка должно осуществляться с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Сунжа Республики Ингушетия, утвержденных Решением Городского совета депутатов МО «Городской округ город Сунжа» от 28.12.2017 года №13/6-1, правил благоустройства территории муниципального образования «Городской округ город Сунжа» в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему, а также четное количество опорных элементов;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При проектировании внешнего облика объекта необходимо руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. При разработке архитектурно-стилистического решения должно соблюдаться стилевое единство фасадных решений, а также отдельных элементов благоустройства, площадок твердых коммунальных отходов, инженерных объектов, элементов ограждений и т.д.

3. При проектировании нескольких объемов зданий необходимо выполнять комплексное решение на всю территорию застройки с созданием гармоничного стилевого решения.

4. Допускается применять архитектурный декор, декоративные элементы на фасадах, соответствующие общей стилистике здания.

5. Расположение входных групп, оконных проемов, балконов, лоджий на фасаде

Объекта, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурно-стилистическому решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению Объекта.

Статья 49.8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов административно-делового назначения.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект/объекты) в границах земельного участка должно осуществляться с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Сунжа Республики Ингушетия, утвержденных Решением Городского совета депутатов МО «Городской округ город Сунжа» от 28.12.2017 года №13/6-1, правил благоустройства территории муниципального образования «Городской округ город Сунжа» в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам планируемого размещения объекта (объектов):

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

2) при благоустройстве территорий:

а) при подготовке проектных решений объектов пешеходной инфраструктуры предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения для маломобильных групп населения;

б) проектируемые пешеходные коммуникации должны быть непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям муниципального образования; не допускается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, парковкам и стоянкам.;

в) запроектировать нормируемый комплекс элементов благоустройства:

- проезды хозяйствственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;
- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;
- уличную мебель;
- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);
- освещение;
- урны.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При проектировании внешнего облика объекта необходимо руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. При разработке архитектурно-стилистического решения должно соблюдаться стилевое единство фасадных решений, а также отдельных элементов благоустройства, площадок твердых коммунальных отходов, инженерных объектов, элементов ограждений и т.д.

3. При проектировании нескольких объемов зданий необходимо выполнять комплексное решение на всю территорию застройки с созданием гармоничного стилевого решения.

4. Допускается применять архитектурный декор, декоративные элементы на фасадах, соответствующие общей стилистике здания.

5. Расположение входных групп, оконных проемов, балконов, лоджий на фасаде Объекта, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурно-стилистическому решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению Объекта.

Статья 49.9. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов производственного или складского назначения (в том числе сельскохозяйственного), а также объектов в сфере автомобильного транспорта

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект/объекты) в границах земельного участка должно осуществляться с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Сунжа Республики Ингушетия, утвержденных Решением Городского совета депутатов МО «Городской округ город Сунжа» от 28.12.2017 года №13/6-1, правил благоустройства

территории муниципального образования «Городской округ город Сунжа» в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам планируемого размещения объекта (объектов):

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды»;

б) в зоне основного входа необходимо предусмотреть отсутствие ступеней, пандусов, препятствующих доступности и безопасности для маломобильных групп;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему;

е) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристики).

1. При проектировании внешнего облика объекта необходимо руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения).

2. При разработке архитектурно-стилистического решения должно соблюдаться стилевое единство фасадных решений, а также отдельных элементов благоустройства, площадок твердых коммунальных отходов, инженерных объектов, элементов ограждений и т.д.

3. При проектировании нескольких объемов зданий необходимо выполнять комплексное решение на всю территорию застройки с созданием гармоничного стилевого решения.

4. Допускается применять архитектурный декор, декоративные элементы на фасадах, соответствующие общей стилистике здания.

5. Расположение входных групп, оконных проемов, балконов, лоджий на фасаде Объекта, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурно-стилистическому решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению Объекта.

Статья 49.10 Общие требования к цветовым решениям всех объектов капитального строительства, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

1. Общие требования для объектов:

а) колористическое решение фасадов зданий необходимо осуществлять с учетом общего цветового решения сложившейся застройки, подлежащей сохранению, и перспективной застройки.

б) не допускается использование в отделке одного Объекта несочетающейся и негармонирующей цветовой гаммы.

в) В наружной отделке не допускается использование темных цветов, сигнально синих цветов и цветов, используемых на дорожных знаках (за исключением их использования в декоративных элементах).

г) Профили витражных, оконных и дверных стеклопакетов должны совпадать по цвету или гармонировать друг с другом и с общим цветовым решением Объекта.

Статья 49.11. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам всех объектов капитального строительства, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

1. Общие требования для объектов:

а). Не допускается использование в тонировке оконных проемов и витрин самоклеющейся пленки.

б) Для отделки входных дверей (входных групп) помещений общественного назначения необходимо использовать светопрозрачные конструкции.

2. Для объектов жилого назначения:

а) для фасадов многоквартирных домов на уровне 1-5-го этажей при использовании навесных фасадных систем необходимо предусматривать скрытые системы крепления.

б) для многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, необходимо предусматривать несветопрозрачные материалы или тонированное остекление нижней части лоджий и балконов.

в) допускается использование в отделке фасадов натуральных материалов, материалов искусственного происхождения, за исключением сайдинга, профлиста, силикатного кирпича, мелкоформатного керамогранита.

г) допускается использование для витражей и иных стеклянных поверхностей стекла, стеклопакета с характеристиками, обеспечивающими отсутствие преломления, эффекта линзы, неровных поверхностей..

3. Для остальных объектов, в отношении которых предусмотрено согласование архитектурно-градостроительного облика:

а) для фасадов объектов на уровне 1-5-го этажей при использовании навесных фасадных систем необходимо предусматривать скрытые системы крепления.

б) допускается использование в отделке фасадов натуральных материалов, материалов искусственного происхождения, за исключением сайдинга, фиброкерамических панелей и плит, силикатного кирпича, мелкоформатного керамогранита.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны культурного наследия

1. На карте градостроительного зонирования отображаются установленные в соответствии с действующим законодательством зоны с особыми условиями использования территории.

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображённых на карте зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенным по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительными регламентами, определёнными статьями 23-46 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в статье 50 настоящих правил.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных на приаэродромной территории

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 19.01.2021 № 12-П (далее – Решение), утверждена приаэродромная территория аэропорта Магас.

Приаэродромная территория аэропорта Магас включает в себя семь подзон, имеющих следующий перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

1) в пределах первой подзоны приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство объектов, не предназначенных для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) в пределах второй подзоны приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство объектов не предназначенных для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объектов, не относящихся к инфраструктуре аэропорта;

3) В пределах третьей подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В случае, если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.

Название ограничивающей поверхности	Высота поверхности, м*
Внешняя горизонтальная поверхность	518
Внутренняя горизонтальная поверхность	418
Поверхность захода на посадку с порога	

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Сектор 1	368 - 378
Сектор 2	378 - 388
Сектор 3	388 - 398
Сектор 4	398 - 408
Сектор 5	408 - 418
Сектор 6	485 - 488
Сектор 7	488 - 498
Сектор 8	498 - 508
Сектор 9	508 - 518
Горизонтальный сектор	635
Поверхность захода на посадку с порога 27	
Сектор 1	343 - 353
Сектор 2	353 - 363
Сектор 3	363 - 373
Сектор 4	373 - 383
Сектор 5	383 - 393
Сектор 6	393 - 403
Сектор 7	403 - 413
Сектор 8	413 - 418
Сектор 9	435 - 443
Сектор 10	443 - 453
Сектор 11	453 - 463
Сектор 12	463 - 473
Сектор 13	473 - 483
Сектор 14	483 - 493
Сектор 15	493 - 503
Сектор 16	503 - 513
Сектор 17	513 - 518
Горизонтальный сектор	518
Коническая поверхность	
Сектор 1	418 - 435
Сектор 2	435 - 468
Сектор 3	468 - 493
Сектор 4	493 - 518
Поверхность взлёта с порога 09	
Сектор 1	343 - 351
Сектор 2	351 - 359
Сектор 3	359 - 367
Сектор 4	367 - 375
Сектор 5	375 - 383
Сектор 6	383 - 391
Сектор 7	391 - 399
Сектор 8	399 - 407
Сектор 9	407 - 415
Сектор 10	415 - 423
Сектор 11	423 - 431
Сектор 12	431 - 439

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Сектор 13	439 - 447
Сектор 14	447 - 455
Сектор 15	455 - 463
Сектор 16	463 - 471
Сектор 17	471 - 479
Сектор 18	479 - 487
Сектор 19	487 - 495
Сектор 20	495 - 503
Сектор 21	503 - 511
Сектор 22	511 - 518
Сектор 23	581 - 583
Поверхность взлёта с порога 27	
Сектор 1	369 - 377
Сектор 2	377 - 385
Сектор 3	385 - 393
Сектор 4	393 - 401
Сектор 5	401 - 409
Сектор 6	409 - 417
Сектор 7	417 - 418
Сектор 8	436 - 441
Сектор 9	441 - 449
Сектор 10	449 - 457
Сектор 11	457 - 465
Сектор 12	465 - 473
Сектор 13	473 - 481
Сектор 14	481 - 489
Сектор 15	489 - 497
Сектор 16	497 - 505
Сектор 17	505 - 513
Сектор 18	513 - 518
Сектор 19	582 - 585
Сектор 20	585 - 593
Сектор 21	593 - 601
Сектор 22	601 - 609
Переходные поверхности	368 - 418

**- Высоты указаны в системе БСВ-77*

Для объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до установления приаэродромной территории, и объектов, в отношении которых выдано разрешение на строительство до установления приаэродромной территории (далее – существующие объекты) в целях сохранения законных прав граждан и юридических лиц и обеспечения безопасности полётов в случае превышения установленных ограничений по предельной абсолютной высоте существующих объектов, на каждый существующий объект необходимо наличие согласования строительства объекта в границах приаэродромной территории, выданного уполномоченным органом (далее – Согласование строительства) и документа, подтверждающего отсутствие влияния объекта капитального строительства на безопасность полётов, в том числе и документа, подтверждающего отсутствие влияния объекта капитального строительства на безопасность полётов, в том числе на работу средств радиотехнического обеспечения полётов воздушных судов, подготовленного специализированной организацией, либо научно-исследовательским институтом

гражданской авиации, в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ (аэронавигационное рассмотрение). Если Согласование строительства в границах полос воздушных подходов до установления приаэродромной территории осуществлялось уполномоченным органом без документа, подтверждающего отсутствие влияния на безопасность полётов, инициатором проведения такой оценки выступает гражданин или юридическое лицо, являющееся правообладателем существующего объекта. Перечень организаций, которые вправе осуществлять аэронавигационное рассмотрение, требования к порядку проведения аэронавигационного рассмотрения и документу, подтверждающему отсутствие влияния объекта капитального строительства на безопасность полётов, в том числе на работу радиотехнического обеспечения полётов воздушных судов, подготавливаемого по результатам аэронавигационного рассмотрения, определяется уполномоченным органом.

4) В пределах четвертой подзоны приаэродромной территории запрещается:

1. строительство сооружений, имеющих значительные металлические массы (мосты, электрифицированные железные дороги, промышленные и другие крупные строения)
2. высоковольтные линии электропередачи 220 кВ, трансформаторные подстанции на расстоянии не ближе 300 м, промышленные электроустановки на расстоянии 1400 м от передающего радиоцентра (ПРЦ)

3. на участке от 45 до 360 м от антennы РМА линии электропередач на опорах, зданий, сооружений

4. сооружения, имеющие значительные металлические массы (мосты, электрифицированные железные дороги, промышленные или другие крупные строения) на расстоянии не менее 300 м от ОПРС

5. железные дороги, воздушные высоковольтные линии электропередач, ряд домов на расстоянии не ближе 500 м от места установки АРП

6. на территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами: 150-1750 кГц, 315кГц, 650кГц, 2655 кГц, 3924 кГц, 4830 кГц, 4835 кГц, 5375 кГц, 5568 кГц, 6445 кГц, 75 МГц, 108-117, 975 МГц, 108,650 МГц, 110.3 МГц, 110.5 МГц, 116.1 МГц, 118-135,975 МГц, 118.6 МГц, 119.0 МГц, 120.6 МГц, 123.4 МГц, 125.625 МГц, 126.0 МГц, 131.500 МГц, 131.9 МГц, 164,200 МГц, 163,650 МГц, 329,6 МГц, 335.0 МГц, 740 МГц, 1003 МГц, 1025-1035 МГц, 1029.8-1030.2 МГц, 1030 МГц, 1066 МГц, 1085-1095 МГц, 1090 МГц, 1132 МГц, 1195 МГц, 1216-1278 МГц, 1458 МГц, 1470 МГц, 1532 МГц, 2700-2850 МГц, 7288 МГц, 7302 МГц, 7449 МГц, 7463 МГц, 14795 МГц, 15285 МГц, не относящимся к средствам и системам обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи аэродромов, вертодромов, посадочных площадок, объектов Минобороны России, МВД России, ФСО России, ФСБ России.

7. на территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с РТОП и средствами авиационной электросвязи аэродрома

8. на территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение ПРТО с частотами, выделенными согласно постановлению Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами РФ и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства РФ» для следующих радиослужб: «воздушная подвижная», «воздушная подвижная (OR)», «воздушная подвижная (R)», воздушная подвижная спутниковая», «воздушная радионавигационная», не относящихся к средствам и системам обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи аэродромов, вертодромов, посадочных площадок, объектов Минобороны России, МВД России, ФСО России, ФСБ России.

9. создание в пределах защитных зон средств РТОП различного рода препятствий,

(зданий, строений, сооружений) предельная абсолютная высота которых превышает высоту рассчитанную в соответствие с требованиями к местности для работы радиотехнических средств, установленным эксплуатационной документацией на оборудование; **разрешается** строительство объектов при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объекта на работу средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения.

В границах единой зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны устанавливаются зоны ограничения застройки по высоте от каждого конкретного средства РТОП и средства связи, установленного на аэродроме.

Согласно методике ICAO (ICAO EUR DOC 015) единая граница зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны обосновывается следующим определением «Там, где эти объемы перекрывают друг друга, они определяются как «клUSTERные». Затем из этих объемов складывается трехмерная картина, которая представляет собой одну защитную область, формирующую основу полной карты зон ограничений строительства аэропорта. Средство, которое требует наиболее ограничительную зону, имеет приоритет...»

Исходя из этого целесообразно установить единую результирующую зону ограничения застройки для четвертой подзоны, основанную на зоне ограничения застройки ОРЛ-А.

Зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны от каждого конкретного средства РТОП и средства связи установленного на аэродроме, представлены в таблице ниже.

Наименование средства РТОП	Ограничения
1	2
ДПРМ 09	Запрещается строительство сооружений, имеющих значительные металлические массы (мосты, электрифицированные железные дороги, ангары, воздушные высоковольтные линии электропередач, трансформаторных подстанций)
БПРМ 09	Запрещается строительство сооружений, имеющих значительные металлические массы (мосты, электрифицированные железные дороги, ангары, воздушные высоковольтные линии электропередач, трансформаторных подстанций)
ЛККС-А-2000	Запрещается строительство сооружений, имеющих значительные металлические массы (мосты, электрифицированные железные дороги, ангары, воздушные высоковольтные линии электропередач, трансформаторных подстанций)
ГРМ 09	Запрещено строительство сооружений превышающих 362 – 394,5 м

КРМ 09	Запрещено строительство сооружений превышающих341 – 439,5 м
ОРЛ-А Сектор 1	Запрещено строительство сооружений превышающих351,2 м
ОРЛ-А Сектор 2	Запрещено строительство сооружений превышающих351,2 – 353,4 м
ОРЛ-А Сектор 3	Запрещено строительство сооружений превышающих353,4 – 355,6 м
ОРЛ-А Сектор 4	Запрещено строительство сооружений превышающих355,6 – 357,8 м
ОРЛ-А Сектор 5	Запрещено строительство сооружений превышающих357,8 – 360 м
ОРЛ-А Сектор 6	Запрещено строительство сооружений превышающих360 – 362,2 м
ОРЛ-А Сектор 7	Запрещено строительство сооружений превышающих362,2 – 364,4 м
ОРЛ-А Сектор 8	Запрещено строительство сооружений превышающих364,4 – 366,6 м
ОРЛ-А Сектор 9	Запрещено строительство сооружений превышающих366,6 – 368,8 м
ОРЛ-А Сектор 10	Запрещено строительство сооружений превышающих368,8 – 371 м
ОРЛ-А Сектор 11	Запрещено строительство сооружений превышающих371 – 373,2 м
ОРЛ-А Сектор 12	Запрещено строительство сооружений превышающих373,2 – 375,4 м
ОРЛ-А Сектор 13	Запрещено строительство сооружений превышающих375,4 – 377,6 м
ОРЛ-А Сектор 14	Запрещено строительство сооружений превышающих377,6 – 379,8 м
ОРЛ-А Сектор 15	Запрещено строительство сооружений превышающих379,8 – 382 м

ОРЛ-А Сектор 16	Запрещено строительство сооружений превышающих382 – 384,2 м
ОРЛ-А Сектор 17	Запрещено строительство сооружений превышающих384,2 – 386,4 м
ОРЛ-А Сектор 18	Запрещено строительство сооружений превышающих384,2 – 386,4 м
ОРЛ-А Сектор 19	Запрещено строительство сооружений превышающих386,4 – 388,6 м
ОРЛ-А Сектор 20	Запрещено строительство сооружений превышающих390,8 – 393 м
ОРЛ-А Сектор 21	Запрещено строительство сооружений превышающих393 – 395,2 м
ОРЛ-А Сектор 22	Запрещено строительство сооружений превышающих395,2 – 397,4 м
ОРЛ-А Сектор 23	Запрещено строительство сооружений превышающих397,4 – 399,6 м
ОРЛ-А Сектор 24	Запрещено строительство сооружений превышающих399,6 – 401,8 м
ОРЛ-А Сектор 25	Запрещено строительство сооружений превышающих401,8 – 404 м
ОРЛ-А Сектор 26	Запрещено строительство сооружений превышающих406,2 – 408,4 м
ОРЛ-А Сектор 27	Запрещено строительство сооружений превышающих406,2 – 408,4 м
ОРЛ-А Сектор 28	Запрещено строительство сооружений превышающих408,4 – 410,6 м
ОРЛ-А Сектор 29	Запрещено строительство сооружений превышающих410,6 – 412,8 м
ОРЛ-А Сектор 30	Запрещено строительство сооружений превышающих412,8 – 415 м

Для объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до установления приаэродромной территории, и объектов, в отношении которых выдано разрешение на строительство до установления приаэродромной территории (далее — существующие объекты) в целях сохранения законных прав граждан и юридических лиц и обеспечения безопасности полётов в случае

превышения установленных ограничений по предельной абсолютной высоте существующих объектов, на каждый существующий объект необходимо наличие согласования строительства объекта в границах приаэродромной территории, выданного уполномоченным органом (далее — Согласование строительства) и документа, подтверждающего отсутствие влияния объекта капитального строительства на безопасность полётов, в том числе и документа, подтверждающего отсутствие влияния объекта капитального строительства на безопасность полётов, в том числе на работу средств радиотехнического обеспечения полётов воздушных судов, подготовленного специализированной организацией, либо научно-исследовательским институтом гражданской авиации, в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ (аэронавигационное рассмотрение).

Если Согласование строительства в границах полос воздушных подходов до установления приаэродромной территории осуществлялось уполномоченным органом без документа, подтверждающего отсутствие влияния на безопасность полётов, инициатором проведения такой оценки выступает гражданин или юридическое лицо, являющееся правообладателем существующего объекта.

Перечень организаций, которые вправе осуществлять аэронавигационное рассмотрение, требования к порядку проведения аэронавигационного рассмотрения и документу, подтверждающему отсутствие влияния объекта капитального строительства на безопасность полётов, в том числе на работу радиотехнического обеспечения полётов воздушных судов, подготавливаемого по результатам аэронавигационного рассмотрения, определяется уполномоченным органом.

5) в пределах пятой подзоны приаэродромной территории запрещается:

1. размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" № 116-ФЗ, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

К таковым относятся:

— воспламеняющиеся вещества — газы которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися, и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже;

— окисляющие вещества — вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции;

— горючие вещества — жидкости, газы способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления;

— взрывчатые вещества — вещества, которые при определённых видах воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов.

2. вводятся ограничения на строительство опасных производственных объектов, не относящихся к инфраструктуре аэропорта: складов нефти и нефтепродуктов, магистральных трубопроводов: газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них.

3. магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами полос

воздушных подходов к аэродромам. Другие опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС и т.п.) должны располагаться на удалении от границы пятой подзоны, определённом с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах.

Отсутствие влияния на безопасность воздушных судов в границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома устанавливается на основании декларации промышленной безопасности опасного производственного объекта I-II класса, подготовленной в соответствии с Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов (с изменениями на 7 марта 2017 года)» № 116-ФЗ.

При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений.

6) В пределах шестой подзоны приаэродромной территории

1. запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

К таковым объектам относятся:

объекты размещения отходов, скотомогильники, фермы, зернохранилища, элеваторы, продуктовые склады, прочие складские помещения, предназначенные для хранения продуктов, теплицы, птицефермы, зверофермы, животноводческие предприятия.

2. запрещаются сельскохозяйственные работы на территории аэродрома, за исключением сенокошения.

Размещение объектов, потенциально являющихся местами скопления птиц (или сохранение существующих объектов, с выявленными местами скопления птиц) на приаэродромной территории в границах шестой подзоны, допустимо в случае выполнения орнитологического обследования и подготовки заключения по оценке влияния объекта на безопасность полётов, а также при подтверждении регулярного дальнейшего проведения мероприятий по предотвращению скопления птиц на объекте.

Согласно Руководству по орнитологическому обеспечению полетов в гражданской авиации (РООП ГА-89) к мероприятиям по устранению причин концентрации птиц на приаэродромной территории относятся:

—спиливание в самом начале гнездования птиц верхних ветвей деревьев, на которых расположены колонии птиц, или сбивание гнезд с помощью водомета;

—запрещение в радиусе 15 км от аэродрома строительства звероводческих ферм, скотоводческих и других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС, а также подсобных хозяйств (свинярников, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных прудов и др.), способствующих массовому скоплению птиц;

—ликвидация в радиусе 15 км от аэродрома свалок пищевых отходов или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы не пересекали ВПП и подходы к ней;

- вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами, окружающих аэродром, только в ночное время;
- запрещение выпаса скота вблизи аэродрома во избежание привлечения большого количества мелких птиц;
- осушение мелких водоемов вблизи аэродрома, являющихся местом скопления птиц, пролетающих через аэродромную территорию;
- скашивание на расположенных вблизи аэродрома водоемах высокой береговой и прибрежной растительности, являющейся местом массового гнездования, отдыха или ночевки птиц (за исключением чаек, крачек и чибисов).

7) в пределах седьмой подзоны, ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействия, концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

1. Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические иоздоровительные учреждения общего пользования.

2. Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 28–48 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте границ территориальных зон настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не

соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к таким зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования – в соответствии с действующими санитарными нормами;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";

Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";

СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы";

СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест";

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

СП 2.2.1.1312-03 «Гигиена труда. Проектирование, строительство реконструкция и эксплуатация предприятий. Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий. Санитарно-эпидемиологические правила»;

СП 42-13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

5. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы водных объектов выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах, прибрежных защитных и береговых полосах рек, других водных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации.

6. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населенных пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

7. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, установлены следующими нормативными правовыми актами:

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы";

8. Зоны затопления, подтопления устраиваются в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания).

В границах зон затопления, подтопления запрещается:

строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов.

9. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах затопления, подтопления установлены Водным кодексом Российской Федерации.

11. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории указываются в решении уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении границ приаэродромной территории в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду. Такое решение принимается на основании положений Воздушного кодекса Российской Федерации.

12. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в прочих зонах с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам, установлены следующими нормативными правовыми актами:

«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

«Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 N 60-ФЗ;

Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";

Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением";

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления";

Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 N 405 "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны";

СП 42-13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

13. Указанные в части 12 нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

Статья 53. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

На территории городского округа городского округа Сунжа осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий в соответствии со статьями 46.9. – 46.11. Градостроительного кодекса Российской Федерации не предусмотрено.

Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (далее – расчётные показатели) не установлены.

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 54. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

3. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 55. Порядок градостроительного освоения территорий общего пользования

1. Территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары.

2. Границы территорий общего пользования определяются в документации по планировке территории посредством установления в проектах планировки и межевания красных линий, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования.

3. Установление границы территории общего пользования утверждается нормативным актом Администрации об утверждении проекта планировки территории. Для красных линий, утверждённых до 1 января 2017 года, допустимо считать фактом утверждения также принятие нормативного акта органов местного самоуправления об утверждении красных линий.

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования, определяются статьёй 53 настоящих Правил и принимаемыми на их основе нормативными актами Администрации.

5. В случае, если территории общего пользования располагаются в пределах территориальных зон, в которых в соответствии с градостроительным регламентом возможно строительство, реконструкция объектов капитального строительства, то в пределах территорий общего пользования допустимо размещение объектов капитального строительства только тех видов разрешённого использования, которые приведены в частях 2 и 3 настоящей статьи. Размещение объектов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах территорий общего пользования не допускается.

6. При подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в соответствии с частью 2 статьи 11.1. Земельного кодекса Российской Федерации, в случае отсутствия документации по планировке территории и (или) сведений об установлении красных линий, границы территорий общего пользования определяются с учётом утверждённого генерального плана городского округа. В случае, если картой границ функциональных зон в составе генерального плана в месте формирования земельного участка предусмотрено размещение территорий общего пользования, в том числе улично-дорожной сети, применяются положения генерального плана.

7. Не допускается выступ за пределы красных линий объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, в том числе, когда границы земельного участка выступают за красные линии, за исключением случаев, приведённых в части 5 и 6 настоящей статьи.

8. Допускается выступ за плоскость, образуемую красной линией:

1) отдельных частей здания (эркеров, балконов) в случае, если они располагаются не ниже 3,0 метра от отметки земли, выступают за пределы красной линии не более чем на 1,5 метра, не нависают над проезжей частью, суммарная протяжённость выступа за красную линию таких частей не больше чем 50 процентов от протяжённости красной линии в пределах земельного участка;

2) карнизов зданий, выступающих не более чем на 1,0 метра и расположенных не ниже 3,0 метра от земли;

3) приямков окон цокольных и подвальных этажей, лестниц, ведущих в цокольные и подвальные этажи, если они выступают за плоскость линии отступа не более чем на 1,3 метра (включая ограждение) и имеют (могут иметь) ограждение на высоту не более 1,1 метра;

4) крылец зданий, если они выступают за красную линию не более чем на 1,5 метра, консольных навесов над крыльцами, не имеющих собственных опор.

9. В случае выступа за красную линию приямков, крылец, ширина тротуара в месте размещения такого приямка или крыльца должна быть не менее трёх четвертей от ширины

тротуара на всей протяжённости границы земельного участка, выходящего на красную линию, но не менее 1,5 метра.

10. На земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, не распространяется действие градостроительного регламента в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Площади, улицы, проезды, набережные, бульвары, скверы являются элементами улично-дорожной сети городского округа, являющимися частью элементов планировочной структуры города. Перечень элементов планировочной структуры города Сунжа утверждается Администрацией и актуализируется по мере появления новых.

12. Границы береговых полос водных объектов определяются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и принимаемыми на его основе нормативными актами.

Статья 56. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования

1. В пределах территорий общего пользования могут быть применены виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, приведённые в частях 2 и 3 настоящей статьи.

2. В границах элементов улично-дорожной сети, правилами землепользования и застройки установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование	
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры городского значения Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения Общественные уборные
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения
7.2	Автомобильный транспорт	Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта
9.3	Историко-культурная деятельность	Памятники, мемориалы
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети Внеуличные пешеходные переходы
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки

3. В границах береговых полос водных объектов установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование	
3.9.1	Обеспечение деятельности области гидрометеорологии смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование	
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения
11.0	Водные объекты	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Очистные сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети

4. На участках береговых полос водных объектов, совпадающих с элементами улично-дорожной сети, могут применяться виды использования, установленные для улично-дорожной сети.

5. С целью обеспечения режима общего пользования не допускается установление ограждений земельных участков и объектов капитального строительства, приведённых в частях 2 и 3 настоящей статьи, за исключением случаев, если техническими регламентами или иными нормативными актами Российской Федерации не установлено иное.

Статья 57. Устройство ограждений земельных участков

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 4 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков, устанавливаемые на границах территорий общего пользования, подлежат обязательному согласованию с Администрацией в установленном порядке.

4. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

1) ограждение должно быть конструктивно надёжным, устанавливаться в пределах земельного участка;

2) на территориях рекреационного ограждения запрещается установка глухих ограждений;

3) ограждение земельных участков не должно препятствовать доступу жителей и обслуживающих организаций к транспортной, пешеходной сети и объектам инженерной инфраструктуры внутри существующей застройки;

4) детали ограждения не должны содержать заострённые части, выступающие травмирующие элементы;

5) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

5. В случаях, установленных действующим законодательством, применяется иная высота ограждений, чем та, которая установлена в градостроительных регламентах.

6. Установление ограждений земельных участков, занятых объектами культурного наследия, либо расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области охраны культурного наследия.

Статья 58. Доступ маломобильных групп населения к строящимся и реконструируемым объектам капитального строительства

1. Любой объект капитального строительства должен быть построен, реконструирован, эксплуатироваться таким образом, чтобы обеспечивать доступ маломобильных групп населения. Требования к параметрам такого доступа определяются техническими регламентами, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

2. Любой земельный участок должен быть приспособлен к доступу маломобильных групп населения. Требования к параметрам такого доступа определяются техническими регламентами, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

Глава 8. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки
Статья 59. Действие Правил по отношению к генеральному плану городского округа и
к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты городского округа Сунжа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 3 и 4 настоящей статьи.

2. Утвержденные в генеральном плане городского округа Сунжа границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима использования земель, находящихся в границах указанных зон. Правовой режим земель определяется исходя из их разрешенного использования, установленного в настоящих Правилах.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 6 настоящих Правил для получения градостроительных планов земельных участков, подготовки проектной документации (в случаях, определенных действующим законодательством), получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

4. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утвержденных до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

5. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями на проектирование, выданными до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до 30 июня 2018г. получены положительные заключения Администрации в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в случае, если режим использования данных зон с особыми условиями использования территорий, установленный в соответствии с нормативными актами Российской Федерации, не допускает размещение таких объектов;

3) имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

7. Правовым актом Администрации города может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

8. Градостроительные планы земельных участков, выданные до 01 января 2017 года, не являются основанием для проектирования, если с момента их подготовки прошло три года и более. В указанных случаях, заинтересованное лицо обязано обратиться за подготовкой нового градостроительного плана земельного участка и при этом градостроительную деятельность осуществлять в соответствии с его содержанием.

Статья 60. Внесение изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой Администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в него изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Заинтересованные во внесении изменений физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления направляют заявления о внесении изменений в Правила в Комиссию. В заявлении описывается характер предполагаемых изменений, обоснования для внесения изменений, обусловленные положениями частей 2 и 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации.

4. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, сроки подготовки такого проекта, проведения публичных слушаний по проекту устанавливаются в соответствии с положениями части 6 настоящей статьи.

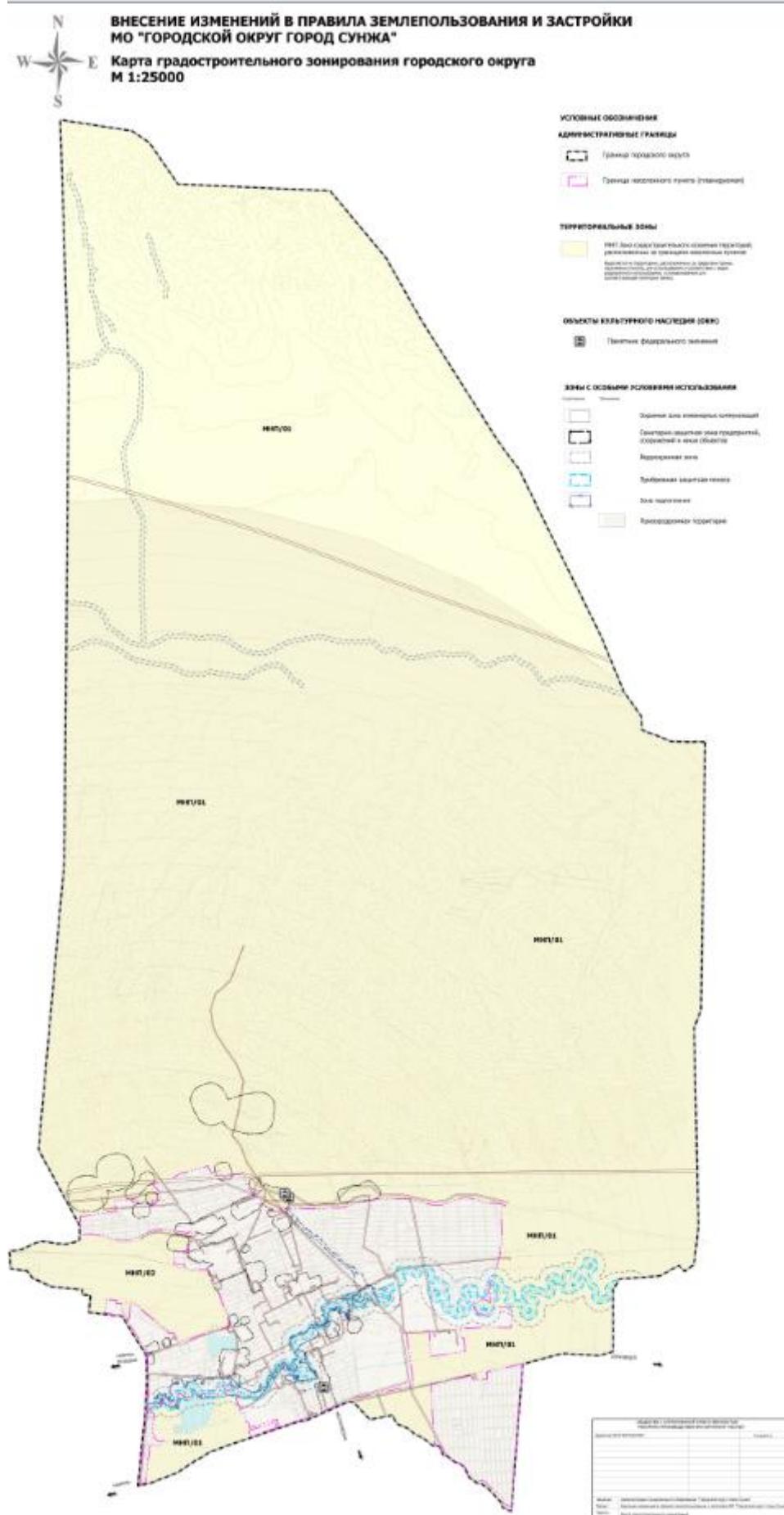
6. Изменения в настоящие Правила вносятся по мере поступления заявлений, указанных в части 2 настоящей статьи и проведения процедур, предусмотренных законодательством для внесения изменений в Правила, но не чаще, чем раз в три месяца, за исключением случаев, указанных в частях 3.1. – 3.3. статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учётом положений статьи 5 настоящих Правил.

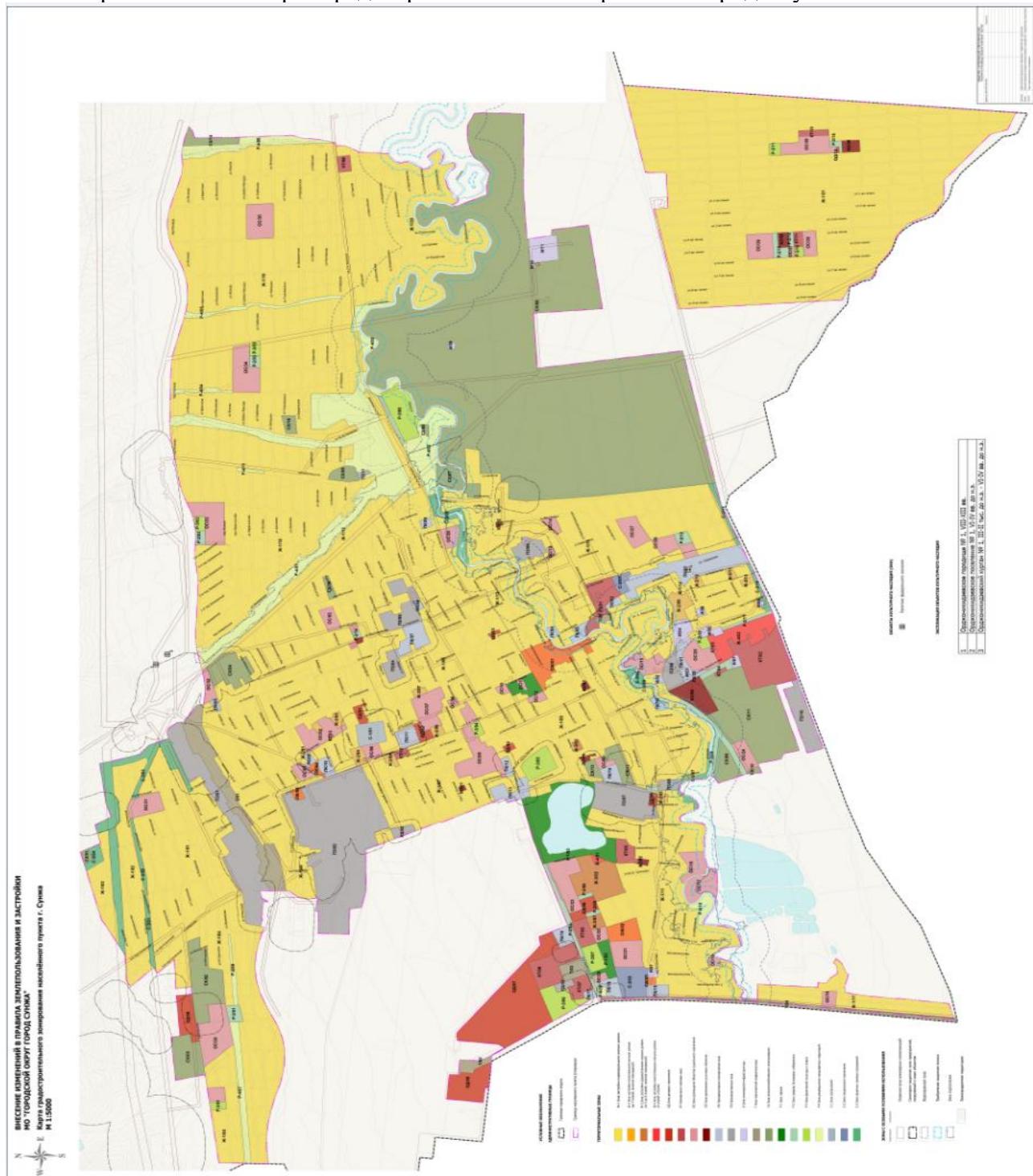
Статья 61. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Ингушетия.

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования городского округа



Приложение 2. Карта градостроительного зонирования города Сунжа



Приложение 3. Определения отдельных видов использования объектов капитального строительства

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Автобусная станция (автобусный вокзал)	Комплекс зданий, сооружений, который размещен на специально отведенной территории, предназначен для оказания услуг пассажирам и перевозчикам при осуществлении регулярных автобусных перевозок
Автобусный гараж	Комплекс зданий, сооружений, группа помещений, предназначенный для стоянки (хранения) ремонта и технического обслуживания автобусов.
Автодром, мотодром	Комплекс зданий и сооружений, предназначенный для соревнований по автомотоспорту, включающий в себя специально оборудованные поля (трассы)

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	для соревнований. Может включать в себя трибуны и площадки для зрителей, сопутствующие предприятия общественного питания, в т.ч. временные, административно-бытовые помещения для спортсменов, сооружения технического назначения, в т.ч. для ремонта и осмотра транспортных средств, участвующих в соревновании
Автозаправочный комплекс	Автозаправочная станция, на территории которой располагаются на отдельных площадях здания и сооружения производственного назначения для технического обслуживания, текущего ремонта транспортных средств и оказания сервисных услуг водителям и пассажирам
Автозаправочная станция	Комплекс зданий и сооружений, предназначенный для приема, хранения и выдачи топлива транспортным средствам, а также зарядки электротранспорта и оказывающее дополнительные сопутствующие услуги потребителям
Автомобильная мойка	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенные для механизированной мойки транспортных средств
Автосалон	Здание, группа помещений, предназначенное для выставки (экспозиции), продажи, предпродажной подготовки и послепродажного технического обслуживания автомобиля, а также проведения вспомогательных операций (мойки, чистки и т.п.), требующих специального технологического оборудования. Автосалоны могут быть размещены в качестве объекта розничной торговли, если в них осуществляется продажа автомобилей с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн, не производится техническое обслуживание, мойка автомобилей, а также другие операции с автомобилями, требующие специального технологического оборудования, производится хранение, экспозиция продаваемых автомобилей в количестве не более 10 единиц.
Административно-бытовой корпус	Здание, группа помещений, являющиеся, как правило, вспомогательными видами использования объектов капитального строительства, предназначенные для размещения конторских помещений, кладовых оборудования, помещений бытового, санитарно-гигиенического назначения для обслуживания персонала какого-либо объекта
Административное здание	Комплекс зданий, здание, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, объектов дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
Амбулатория (поликлиника)	Комплекс зданий, здание, группа помещений для размещения лечебно-профилактических учреждений, оказывающих медицинскую помощь населению как непосредственно в самом учреждении, так и на дому, а также предназначенных для осуществления комплекса лечебно-профилактических мероприятий, направленных на предупреждение заболеваний
Аптека	Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для размещения организации, осуществляющей розничную торговлю лекарственными препаратами, хранение, перевозку, изготовление и отпуск лекарственных препаратов для медицинского применения
Архив	Здание, помещение, группа помещений для хранения, комплектования, учета и использования архивных документов
Аттракцион	Здание, сооружение из сборно-разборных конструкций, с устройством ограждающих конструкций, для развлечений в общественных местах
Аэродром	Комплекс зданий и сооружений, включающих земельный участок с воздушным пространством, сооружениями и оборудованием, обеспечивающими взлет, посадку, руление, размещение и обслуживание воздушного транспорта
База отдыха	Комплекс зданий и сооружений, предназначенных для длительного или

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	кратковременного отдыха взрослых, семей с детьми, молодежи со свободным режимом дня, включающий помещения для сна, санитарно-гигиенические помещения, административно-бытовые помещения персонала. Может включать бассейн (бассейны), помещения для размещения, питания, культурно-бытового время провождения отдыхающих
Баня (сауна)	Здание, группа помещений служащее для использования воздействия на организм нагретого воздуха с одновременным обмыванием тела водой и применением иных оздоровительных процедур. Включает в себя раздевальное и парильное отделения, может также включать бассейн, помещения для отдыха, питания, занятий физкультурой
Бассейн	Комплекс оборудованных помещений и залов, предназначенных для занятий водными видами спорта, физкультуры и активного отдыха
Библиотека	Здание, помещение, группа помещений для размещения информационной, культурной, просветительской организации или структурного подразделения организации, располагающей организованным фондом документов и предоставляющей их во временное пользование. Включает в себя помещения для хранения фондов библиотеки (фондохранилище), помещения для выдачи-приёмки книг, административно-бытовые помещения. Может также включать читальный зал (залы), помещения для культурно-просветительской работы, учебные аудитории
Благотворительная организация	Здание, помещение, группа помещений для размещения неправительственной, негосударственной организации, созданной для осуществления благотворительной деятельности, задачей которой является осуществление целевых программ социальной поддержки категорий населения, содействия различным сторонам общественной жизни
Ветеринарная лаборатория	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенные для проведения лабораторно-диагностических работ, определения санитарного качества кормов; проведения контроля за качеством проводимой дезинфекции; проведения профилактических, лечебных и ветеринарно-санитарных мероприятий; организации контроля за состоянием воздушной среды помещений
Ветеринарная клиника (без содержания животных)	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенное для оказания амбулаторных услуг неограниченным количеством ветеринарных специалистов и состоящий из одного и более многофункционального или специализированного кабинета без содержания животных.
Ветеринарный госпиталь	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенное для оказания амбулаторных услуг неограниченным количеством ветеринарных специалистов и состоящий из более чем одного многофункционального или специализированного кабинета, с возможностью длительного стационарного содержания животных (более одних суток).
Внедорожный пешеходный переход	Сооружение, предназначенное для пересечения пешеходами транспортных потоков в разных уровнях (в подземном или надземном вариантах). При размещении в подземном варианте допускается размещение в пределах перехода объектов сопутствующей торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания населения, отделений банков, почты при условии, что данные объекты не препятствуют расчетному движению пешеходов.
Водонапорная башня	сооружение в системе водоснабжения для регулирования напора и расхода воды в водопроводной сети, создания её запаса и выравнивания графика работы насосных станций
Гараж для хранения личного автотранспорта граждан	Гараж, рассчитанный на хранение одного – трёх автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров), принадлежащих одному гражданину или членам одной семьи
Гараж, стоянка автомобилей	Здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств.

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	Градостроительным регламентом может быть установлены ограничения на способ размещения стоянки (плоскостные, то есть размещаемые в уровне земли; подземные – то есть размещаемые ниже планировочной отметки земли)
Гидрологический пост	пункт на водном объекте, оборудованный устройствами и приборами для проведения систематических гидрологических наблюдений
Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды	комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории, либо платформу с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей среды, ее загрязнения
Гостевая автостоянка (гостевая стоянка автотранспорта)	Открытая площадка, предназначенная для парковки легковых автомобилей посетителей объекта, при котором располагается гостевая автостоянка
Гостиница	Комплекс зданий, здание, группа помещений, предназначенные для оказания гостиничных услуг: размещения с целью временного проживания, состоящие из определенного количества номеров, помещений хозяйственного, административно-бытового назначения. Может также включать в себя помещения для отдыха, общественного питания, развлечений, деловой деятельности
Гостиница и приют для животных	Здание, группа помещений, предназначенное и оборудованное для содержания животных, изъятых или иным образом отчужденных, найденных или переданных, а также помещенных их владельцами на определенное время; пункт временного содержания животных,
Дворец (дом) культуры	Здание, группа помещений, предназначенное для различных форм культурно-просветительской работы, направленной на организацию досуга (выставки, лекции, тематические вечера, устные журналы, встречи, праздничные балы, дни и вечера отдыха работников различных профессий, кинофестивали), включает в себя зрительные и лекционные залы, может также включать библиотеки, помещения для кружковых занятий, изо- и киностудии
Детский дом	Здание, комплекс зданий, предназначенное для постоянного проживания детей, нуждающихся в уходе, бытовом и медицинском обслуживании, а также для социально-трудовой адаптации с одновременным обучением по программе общеобразовательной школы
Детский лагерь	Комплекс сооружений для размещения, питания, культурно-бытового времяпровождения, развлечений и отдыха учащихся (воспитанников, студентов), как правило, занимающихся активным отдыхом и совершающих различные походы. Может включать в себя объекты физкультуры и спорта
Диспетчерский пункт городского транспорта	Здание, группа помещений, помещение, в котором осуществляется мониторинг транспортных потоков на маршрутах городского пассажирского транспорта с целью последующего регулирования, бытовое обслуживание и отдых водителей городского транспорта
Дом (больница) сестринского ухода	Здание, группа помещений, предназначенных для оказания медико-социальной помощи пациентам, преимущественно пожилого и старческого возраста и одиноким, страдающим хроническими заболеваниями, уход за которыми в домашних условиях невозможен
Дом ребёнка	Здание, группа помещений, помещение, предназначенные для круглосуточного содержания, воспитания, оказания медицинской и социальной помощи, комплексной медико-психологической и педагогической реабилитации, защиты прав и законных интересов детей, помещенных в дом ребенка в соответствии с законодательством Российской Федерации
Дом престарелых	Здание, группа помещений, помещение, предназначенное для постоянного или временного проживания пожилых граждан и инвалидов
Женская консультация	Здание, комплекс зданий, группа помещений, в котором осуществляется амбулаторная и диспансерная помощь женщинам в период беременности и послеродовый период, гинекологическая помощь

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Жилые дома блокированной застройки	Здание, состоящее из двух и более жилых блоков (квартир), пристроенных друг к другу, каждый из которых имеет непосредственный выход на при квартирный участок
Заготовочное предприятие общественного питания (цех общественного питания)	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, предназначенные для изготовления продукции общественного питания, снабжения даготовочных предприятий питания, магазинов и отделов кулинарии, предприятий розничной торговли, а также для доставки потребителям по их заказам
Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Здание, помещение, группа помещений, в котором осуществляют прием и деятельность исполнителя по подаче потребителям коммунального ресурса (электроснабжение, газоснабжение, отопление, снабжение холодной/горячей водой, водоотведение) с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания
Здания и сооружения для постоянной религиозной деятельности	Здание, сооружение, предназначенное для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, имеющих непрерывный характер, предполагающий постоянное местонахождение духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы
Индивидуальный жилой дом	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей
Кафе, кофейни, закусочные, столовые	Здание, группа помещений, в котором обеспечены условия для переработки сырья, производства полуфабрикатов, обеденной, кулинарной и кондитерской продукции и реализация данной продукции в обеденном зале. Включает в себя производственные помещения, обслуживающие торговые залы (обеденные и банкетные)
Кемпинг	Комплекс, оборудованный коттеджами облегченного типа, временными сооружениями для отдыха (палатки, юрты и т.п.) или местами для их установки, парковкой, в том числе для транспортных средств с прицепами-дачами (автокемпераами), обеспечивающий организацию отдыха на принципах самообслуживания
Кинотеатр (кинозал)	Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для показа фильмов, включающее в себя кинозал, может включать также помещения для развлечений, культурно-просветительской работы, административно-бытовые помещения, предприятия общественного питания
Клуб по интересам	Здание, помещение, группа помещений, предназначенные для организации клубной работы с широким кругом населения, исключая занятия спортом
Комбинат общественного питания (комбинаты питания)	Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для предприятий общественного питания, состоящее из заготовочных и даготовочных предприятий питания с единым технологическим процессом изготовления продукции, а также магазинов кулинарии и вспомогательных служб;
Комплексы придорожного сервиса	Комплекс, представляющий собой совокупность объектов дорожного и придорожного сервиса, включающую парковки для транспортных средств, площадки отдыха, туалеты. Может включать автозаправочные станции, пункты питания, торговли и мойки, мотели (кемпинги), станции технического обслуживания, автостоянки, вертолетные площадки и площадки аварийно-спасательных служб, привлекаемых для ликвидации последствий дорожно-транспортных происшествий, специализированные автостоянки служб эвакуации транспортных средств, а также другие объекты, обеспечивающие широкий спектр сервисных услуг для участников дорожного движения
Контора по прокату автомобилей	Здание, помещение, в котором осуществляется сделка по прокату (аренде) автомобилей, исключая помещения по техническому обслуживанию и мойке автомобилей
Крытый теннисный корт	Спортивное сооружение, предназначенное для игры в теннис, представляющее собой крытую ровную, прямоугольную площадку со специальной разметкой и покрытием, может использоваться также для занятий и соревнований по другим видам спорта, включает в себя один или несколько основных залов, разминочные или учебные залы с тренировочными стенками и комплекс

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	подсобных помещений
Культовое здание и сооружение	Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества)
Культурно-досуговый центр	Здание (комплекс зданий), которое может включать в себя помещения для проведения развлекательных мероприятий, киносеансов, театральных постановок, организации танцев, игр, в т.ч. с использованием специального игрового оборудования, организации работы ночных клубов, предприятий общественного питания, организации иной досуговой деятельности, а также сопутствующие им вспомогательные и санитарно-гигиенические помещения
Локальный объект инженерной инфраструктуры	Здание, сооружение для размещения и безопасной эксплуатации инженерного оборудования, необходимого для функционирования объекта, являющегося основным объектом капитального строительства для земельного участка, на котором расположен локальный объект инженерной инфраструктуры. В исключительных случаях может также обслуживать объекты капитального строительства, расположенные на соседних земельных участках.
Магазин смешанной торговли	Стационарный торговый объект, в котором осуществляют продажу универсального ассортимента продовольственных и/или непродовольственных товаров, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые помещения и складские помещения
Малоэтажный многоквартирный дом	Многоквартирный дом с количеством надземных этажей не более 4
Малоэтажный дом специализированного жилищного фонда	Здание, этажностью не более 4 надземных этажей, включая мансардный, состоящее из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, предназначенное для проживания отдельных категорий граждан в специализированных жилых помещениях (жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов: служебные жилые помещения; жилые помещения маневренного фонда; жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан; жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан; жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей)
Малоэтажное общежитие	здание, этажностью не более 4 надземных этажей, включая мансардный, предназначенное для временного проживания в период работы, службы или обучения, помещения которого укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания предметами
Мемориальные захоронения	Захоронения погибших с находящимися на них надгробиями, памятниками, стелами, обелисками, элементами ограждения и другими мемориальными сооружениями и объектами
Минимаркет	Здание, помещение с площадью торгового зала от 18 м ² , в котором осуществляется розничная торговля, с использованием методов самообслуживания и/или индивидуального обслуживания через прилавок с целью продажи продовольственных и непродовольственных товаров повседневного спроса узкого ассортимента, включающего ограниченное число разновидностей товаров
Многоквартирный дом	Совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в т.ч. и пристроенные, размещаемые не

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	<p>выше третьего этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры, а также при условии, что общая площадь таких помещений составляет от общей площади жилого здания не более 15 процентов для малоэтажных и многоэтажных многоквартирных домов и не более 20 процентов для среднеэтажных многоквартирных домов);</p> <p>объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли);</p> <p>офисы;</p> <p>аптеки;</p> <p>парикмахерские;</p> <p>предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток);</p> <p>медицинские кабинеты (кроме дермато-венерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приёма, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или диагностической аппаратурой или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии).</p>
Многофункциональный автозаправочный комплекс	Комплекс, на территории которого кроме автозаправочной станции любого вида и типового набора объектов сервиса (мойка, СТО, автостоянка, магазин-кафе и т.д.) размещаются такие объекты обслуживания, как гостиницы, вместимостью не более 100 мест, объекты торговли площадью менее 5000 кв. м отделение банка, пункт по монтажу газобаллонного оборудования и центр инструментального контроля ГБА (при наличии газовой заправочной станции).
Молочная кухня	Здание, группа помещений, в котором осуществляется централизованное приготовление молочных продуктов и смесей, обеспечивающее детей раннего возраста
Музей, художественная галерея, выставочный зал	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, в котором осуществляется комплектование, экспонирование, хранение, изучение, научные исследования, реставрация экспонатов и популяризация произведений изобразительного и декоративно-прикладного искусства. Может включать в себя также площадки для торговли сувенирной продукцией, изделиями народных промыслов и ремёсел, оборудованные общественными уборными, приобъектные стоянки для туристических автобусов
Мусоросортировочная и мусороперегрузочная станция	Комплекс сооружений, предназначенный для сортировки твердых бытовых, коммерческих и промышленных отходов с выделением фракций, пригодных для вторичного использования (рециклинга), включающий в себя дробильное, прессовое и пакетирующее оборудование, и предполагающий также техническое оснащение для перегрузки вторичного сырья промпредприятиям, способным обеспечить возврат в товарный оборот вторичных ресурсов
Некапитальное жилое строение	Здание, предназначенное для сезонного проживания людей, в конструктивной схеме которого отсутствуют элементы, влияющие на определение его капитальности: заглубленные фундаменты, несущие и ограждающие конструкции, инженерные коммуникации

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Нефтехранилища, нефтепаливные станции, газовые хранилища, газоконденсатные, газоперекачивающие станции, склады и хранилища горюче-смазочных материалов	Комплекс зданий, резервуаров и других сооружений, предназначенных для приема, хранения и выдачи нефтепродуктов и других горюче-смазочных материалов
Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта	Здания, сооружения, комплексы сооружений, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию объектов улично-дорожной сети, а также производственные базы для осуществления технического обслуживания и (или) ремонта и хранения автотранспортных средств, сбора, переработки и утилизации отходов, образующихся при эксплуатации и утилизации автотранспортных средств
Объекты археологического наследия	Частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои
Объекты ветеринарного контроля, связанные с содержанием и досмотром животных	Здание, группа помещений, помещение, в котором осуществляется контроль за соблюдением ветеринарно-санитарных правил содержания и кормления животных, карантинных правил, правил транспортировки животных (при комплектовании хозяйств, экспорте, импорте животных, продуктов, кормов и кормовых добавок), а также проверка документов (ветеринарных свидетельств, сертификатов, справок, актов обследования хозяйств, предприятий и т. д.)
Объекты воздушного транспорта	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, обеспечивающие безопасное функционирование воздушного транспорта: аэродромы, аэропорты, учебные заведения и учебно-тренировочные центры; воздушные трассы и органы управления воздушным движением; светосигнальное, радиотехническое и метеорологическое оборудование; средства навигации и управления воздушным движением и другое оборудование обеспечения полетов; средства наземного обслуживания; организации, осуществляющие деятельность по продаже и бронированию пассажирских и грузовых перевозок; а также по организационному обеспечению полетов
Объект индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи
Объекты гражданской обороны	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, предназначенные для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне, в том числе для санитарной обработки людей и животных, дезактивации дорог, зданий и сооружений, специальной обработки одежды, транспортных средств и других неотложных работ
Объекты для организации выставок (ярмарок)	Комплекс зданий, сооружений, здание, организуемое в установленном месте и на установленный срок с определенной периодичностью с предоставлением торговых мест с целью демонстрации и распространения товаров, услуг и(или) информации. Включает в себя экспозиционную площадь, может включать в себя конференц-залы, предприятия общественного питания
Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Здание, помещение, группа помещений, в которых осуществляются банковские и страховые операции
Объекты для размещения магазинов всех типов	Здание, часть здания, группа помещений, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки,

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров
Объекты для размещения образовательных организаций	Здания, комплексы зданий, группы помещений, помещения для размещения образовательных организаций, осуществляющих в качестве основной цели образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, начального общего, основного общего и (или) среднего общего образования, среднего профессионального образования и (или) по программам профессионального обучения; высшего образования и научную деятельность, по дополнительным общеобразовательным программам, по дополнительным профессиональным программам. Тип размещения соответствующих организаций (отдельно стоящий, встроено-пристроенный и т.п.) устанавливается заданием на проектирование и соответствующими техническими регламентами
Объекты духовных образовательных организаций	Здания, комплексы зданий, группы помещений, помещения для размещения образовательных организаций, осуществляющих в качестве основной цели образовательную деятельность по подготовке служителей и религиозного персонала религиозных организаций
Объекты для содержания парков	Здания, сооружения, предназначенные для обеспечения, содержания, уборки и мелкого ремонта сооружений парков, а также питомников для ландшафтных работ и выращивания растений
Объекты железнодорожного транспорта	Здания, сооружения, предназначенные для обеспечения безопасного функционирования железнодорожного транспорта: железнодорожные пути, железнодорожные станции, сооружения и устройства электроснабжения, сети связи, системы сигнализации, централизации и блокировки, информационные комплексы, системы управления движением, иные здания, строения, сооружения, площадки, устройства, защитные сооружения, оборудование, обеспечивающие выполнение отдельных операций перевозочного процесса на железнодорожном транспорте, либо обеспечивающие функционирование инфраструктурного комплекса железнодорожного транспорта или отдельных его участков
Объекты здравоохранения всех видов	Здания, комплексы зданий, помещения, группы помещений для размещения организаций, учреждений, предприятий, ассоциаций, научных обществ, специалистов и иных хозяйствующих субъектов, деятельность которых связана с производством, обеспечением, контролем качества, реализацией лекарственных средств, медицинской техники, медицинских услуг, проведением работ по предупреждению заболеваний, организацией и управлением процессами и финансами в сфере охраны здоровья граждан, образованием медицинских работников на додипломном и последипломном уровне
Объекты инженерной инфраструктуры	объекты капитального строительства, возводимые в целях обеспечения физических и юридических лиц услугами по обеспечению инженерными сетями, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусороперегрузочных станций
Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие обслуживание физических и юридических лиц в пределах группы домов, нескольких земельных участков, территории квартала (микрорайона), группы кварталов (микрорайонов), жилого района (районов)

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, в которых осуществляется деятельность организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики: эксплуатационные предприятия связи, кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи; подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи; наземные и подземные необслуживаемые узлы связи на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны; наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи
Объекты обеспечения вооружённых сил	Здания, сооружения предназначенные для деятельности по обеспечению и совершенствованию вооруженных сил, с целью поддержания готовности к согласованным действиям по предотвращению, локализации и нейтрализации внешних и внутренних угроз
Объекты обеспечения навигации	Здания, сооружения для размещения навигационных знаков и оборудования
Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, предназначенных для хранения инвентаря и оборудования, состоящий из административно-бытовых помещений, обеспечивающих процесс эксплуатации коммунальной инфраструктуры
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Здания, сооружения, предназначенные для деятельности по защите прав и свобод человека и гражданина, охране правопорядка, безопасности, а также осуществляющие поддержание органов управления, сил и средств аварийно-спасательных служб, аварийно-спасательных формирований в постоянной готовности к выдвижению в зоны чрезвычайных ситуаций и проведению работ по ликвидации чрезвычайных ситуаций
Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Здания, сооружения для размещения лиц, обеспечивающих и реализующих мероприятия, направленные на предупреждение причин возникновения дорожно-транспортных происшествий и снижение тяжести их последствий
Объекты по добыче недр	Здания, сооружения, для размещения людей и оборудования, обеспечивающих поиск и оценку участков недр, включая деятельность по созданию, доведению до состояния готовности к использованию (эксплуатации), техническому обслуживанию, ремонту, реконструкции, модернизации, техническому перевооружению, консервации, демонтажу, ликвидации установок и сооружений, а также разведку и промышленную разработку недр
Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Здания, группы помещений, помещения для размещения мастерских мелкого ремонта, швейных ателье, фотоателье, фотолабораторий, бани, саун, приёмных пунктов прачечных и химчисток, приёмных пунктов ветеринарных клиник без содержания животных, контор похоронных бюро, контор грузовых перевозок для нужд населения, пунктов проката бытовой техники, спортивного снаряжения, аптечных пунктов, медицинских кабинетов
Объекты по транспортировке и промышленной переработке недр	Здания, сооружения, для размещения людей и оборудования, обеспечивающих переработку с получением и извлечением полезных компонентов или минералов, используемых в производственной и иной деятельности, а также хранение и доставку указанных продуктов получателям, предполагающую транспортировку до соответствующих мест производства
Объекты производства традиционных ремёсел и промыслов	Здания, сооружения, группа помещений используемые для производства продукции традиционных ремесел

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Объекты ритуального обслуживания мест захоронения	Здания, сооружения, в которых осуществляются мероприятия по содержанию мест захоронения и погребению останков, праха умерших и погибших, проведению похорон
Объекты технического обслуживания автомобилей	Здания, сооружения, группа помещений, в которых осуществляется комплекс операций по поддержанию работоспособности или исправности автомобилей в процессе их технической эксплуатации, хранения и транспортировки. Могут входить в состав автосалонов
Объекты трубопроводного транспорта	Здания, сооружения, в которых осуществляется комплекс операций, позволяющий обеспечить безопасную и надежную эксплуатацию технологического комплекса (части магистрального трубопровода), включающего трубопроводы, здания, основное и вспомогательное оборудование, установки и другие устройства
Объекты улично-дорожной сети	Объекты, обеспечивающие безопасное передвижение участников дорожного движения: автомобильные дороги, проезжая часть улиц, парковочные места, пути передвижения немоторизованных средств транспорта (велосипедов, самокатов и т.п.), пути городского рельсового транспорта, мосты, путепроводы, подэстакадные или подмостовые пространства, площади, тротуары, бульвары, скверы, набережные, уличное озеленение, шумозащитные сооружения, сооружения для отвода сточных вод, сооружения дождевой канализации, сети инженерного обеспечения, коллекторы для сетей инженерного обеспечения, прочие подобные элементы.
Объекты электросетевого хозяйства	Здания и сооружения, в которых обеспечиваются электрические связи и осуществляется передача электрической энергии: линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное оборудование
Опытная и (или) производственная база научных и научно-исследовательских организаций	здание, комплекс зданий, сооружение для размещения опытных производств, подчиняющихся научной организации, выполняющей опытные, экспериментальные работы
Офис	Здание, группа помещений, помещение, оборудованное стационарными рабочими местами и оргтехникой, используемое для обработки и хранения документов и (или) приема клиентов, посетителей. Градостроительным регламентом может быть установлена минимальная или максимальная площадь офисов. В таком случае учитывается суммарная площадь всех офисов, расположенных в одном здании.
Очистные сооружения	Комплекс инженерных сооружений в системе канализации, предназначенный для очистки сточных вод от содержащихся в них загрязнений
Памятник, мемориал	Отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями; мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия
Плоскостная стоянка автомобилей	См. гараж, стоянка автомобилей
Пожарное депо	Объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану
Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Площадки, сооружения, предназначенные для занятий физическим воспитанием, тренировок, оздоровительных, учебно-тренировочных занятий для широкого круга занимающихся, а также для проведения спортивных соревнований по различным видам спорта

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Погрузочный терминал	Сооружение, комплекс сооружений, предназначенное для осуществления перегрузочной деятельности. Может включать в себя пути прибытия и отправления; погрузочные пути; пути, оснащенные оборудованием для очистки и дезинфекции; погрузочные платформы; складские платформы и порталные краны
Похоронное бюро	Здание, помещение, в котором проводится прием заказов от населения на организацию похорон, включает в себя помещения, в которых осуществляется торговля предметами похоронного назначения и намогильными сооружениями, может включать производственные помещения по изготовлению ритуальных принадлежностей
Почтовое отделение	Здание, помещение, в котором пользователям предоставляются услуги почтовой связи
Прачечная	Здание, помещение, в котором в соответствии с установленным технологическим процессом производится стирка и последующая отделка, обработка швейных и трикотажных изделий, включая помещения для глажки
Прирельсовый товарный склад	Сооружение, площадка для хранения материалов, изделий, машин, конструкций и др. грузов, которые доставляются на склад или комплексной механизации и автоматизации погрузочно-разгрузочных работ
Пункт ночлега для бездомных граждан	Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для предоставления ночлега бездомным гражданам
Пункт питания малоимущих граждан	Здание, помещение, группа помещений, в котором предоставляются услуги питания льготным категориям граждан. Включает в себя помещения для приема пищи, может включать помещения для производства полуфабрикатов, изготовления кулинарной готовой продукции
Пункт проката автомобилей с технической базой	Здание, группа помещений, в котором осуществляется деятельность по прокату (аренде) автомобилей, включающее в себя помещения для экспозиции автомобилей, помещения административно-бытового назначения, объекты по техническому обслуживанию и мойке автомобилей
Пункт сбора мусора для вторичной переработки	Сооружение для раздельного сбора отходов (макулатура, стекло, пластик) для вторичной переработки с целью последующего возвращения в оборот
Разворотное кольцо и отстойно-разворотное сооружение городского транспорта	Комплекс сооружений для разворота и отстоя городского транспорта (трамвай, троллейбус, автобус). Может включать здания, помещения санитарно-гигиенического назначения для обслуживания водителей, диспетчерские пункты
Раздаточные пункты молочных кухонь	Здание, группа помещений для распределения и снабжения граждан и детских учреждений продукцией молочной кухни
Розничный рынок	Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенное для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющий в своем составе торговые места
Склад	Территория, сооружение, комплекс сооружений, помещение (также их комплекс), предназначенное для хранения материальных ценностей и оказания складских услуг (связанные с хранением)
Служба занятости населения	Здание, помещение, группа помещений, для размещения организации, осуществляющей функции по контролю и надзору в сфере труда, занятости, альтернативной гражданской службы, специальной оценки условий труда и социальной защиты населения, оказанию государственных услуг в сфере содействия занятости населения и защиты от безработицы, трудовой миграции и урегулирования коллективных трудовых споров, а также по предоставлению социальных гарантий для социально незащищенных категорий граждан
Служба социальной помощи	Здание, помещение, группа помещений, для размещения социальных служб, деятельность которых направлена на предоставление социальных услуг, осуществление социальной реабилитации и адаптации граждан, находящихся в

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
	трудной жизненной ситуации
Специализированный объект для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, предназначенный для ведения благотворительной и культурно-просветительской деятельности, может иметь в своем составе помещения для размещения средств массовой информации, типографий
Спортивный клуб (спортивная школа)	Здание, сооружение, помещение, группа помещений, предназначенное для осуществления деятельности в области спорта, целью которой является подготовка спортсменов, проведение спортивных мероприятий, образование или другой вид деятельности, связанной со спортом
Спортивный корпус	Крытое спортивное сооружение, состоящее из одного или нескольких основных помещений (залов, манежей), а также необходимых вспомогательных помещений. Включает в себя, в том числе, сооружения, предназначенные для зимних видов спорта, и имеющих ледовое покрытие (ледовые арены)
Спорядро	Открытое комплексное сооружение, в составе которого имеется поле (или площадка) для спортивных игр, круговая беговая легкоатлетическая площадка, окаймляющая его, а также места для прыжков и метаний, расположенные как внутри, так и за наружным периметром беговой дорожки
Среднеэтажный дом специализированного жилищного фонда	Здание, высотой не более 8 надземных этажей, состоящее из квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования, предназначенное для проживания отдельных категорий граждан в специализированных жилых помещениях (жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов: служебные жилые помещения; жилые помещения маневренного фонда; жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан; жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан; жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей)
Среднеэтажный многоквартирный дом	Многоквартирный дом с количеством надземных этажей не более 8
Среднеэтажное общежитие	Здание, высотой не более 8 этажей, предназначенное для временного проживания в период работы, службы или обучения, помещения которого укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания предметами
Стадион	Комплексное спортивное сооружение, включающее совокупность спортивных сооружений (одно из которых является центральным — ядро, в том числе футбольное поле, беговые дорожки, места для прыжков и метаний, окружённое трибунами для зрителей) и футбольных и других площадок на одной территории.
Станция скорой медицинской помощи	Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенное для хранения, технического обслуживания, мелкого ремонта специализированного автотранспорта скорой медицинской помощи, размещения дежурных медицинских бригад, осуществления иной деятельности для обеспечения скорой медицинской помощи населению
Стоянка долговременного хранения автомобильного транспорта	Территория, оборудованная для долговременного хранения автомобильного транспорта, имеющая твердое, либо усовершенствованное покрытие, с размещением службы охраны и наблюдения, а также помещений санитарно-гигиенического назначения

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
Театр	Здание, группа помещений, предназначенное для подготовки и показа спектаклей, других публичных представлений, предоставления сопутствующих этому услуг. Включает в себя зрительный зал, может включать также помещения для культурно-просветительской работы, для хранения, сборки, производства декораций, сценического инвентаря, репетиционные, административно-бытовые помещения
Телеграф	Здание, помещение, в котором совмещены функции пункта подачи и пункта назначения связи
Теплица, оранжерея, питомник	Сооружение со светопрозрачным покрытием, отведенное для выращивания посадочного материала и предназначенное для получения рассады, орехоплодных, технических, декоративных культур
Торговый центр, торгово-развлекательный центр (комплекс)	Комплекс зданий, общей площадью выше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг, предполагающий размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Туристическая база	Комплекс зданий и сооружений для размещения, питания, культурно-бытового время провождения, развлечений и отдыха туристов и экскурсантов, как правило, занимающихся активным отдыхом и совершающих различные походы, сочетающиеся с изучением местных достопримечательностей
Туристический приют	Здание (строение, сооружение), обеспечивающее защиту от непогоды для туристов и других путешественников, которое также может быть использовано в качестве стационарной спасательной станции
Учебная площадка и учебный комплекс для обучения вождению автомобиля	Территория, оборудованная для получения первоначальных навыков вождения под руководством инструктора, с целью моделирования возможных дорожных ситуаций за пределами учебного комплекса. Может включать также помещения административно-бытового назначения, учебные помещения, объекты охраны и наблюдения
Фитнес-центр (фитнес-клуб)	Здание, группа помещений, которое имеет в своем составе помещения для проведения оздоровительных и фитнес-тренировок при помощи силовых упражнений и оборудования (спортивный зал, бассейн, кардио-зону, залы аэробики и танцевальные), которые открыты для свободного посещения, в том числе за плату
Химчистка	Здание, помещение, в котором осуществляется приём и химическая чистка (одежды, изделий из тканей)
Хозяйственная постройка (кроме хозяйственных построек при индивидуальном жилом доме, объекте индивидуального жилищного строительства, жилом доме блокированной застройки)	Здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания основного здания, участка, в т.ч. для размещения инженерного оборудования, и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственная постройка должна иметь высоту не более 7 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки (если градостроительным регламентом не установлено иное значение предельной высоты вспомогательных видов использования объектов капитального строительства), но не более высоты основного здания. Максимальная этажность - два этажа, но не более этажности основного здания. В хозяйственной постройке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метра, либо подполье глубиной не менее 1,6 м от пола до потолка. Хозяйственная постройка может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями. Любые хозяйственные постройки не могут превышать размеров основного здания, за исключением случаев, когда это обусловлено требованиями безопасной эксплуатации инженерного оборудования, размещенного в хозяйственной постройке.
Хозяйственная постройка при индивидуальном жилом доме, объекте индивидуального жилищного строительства,	Здание, предназначенное для содержания основного дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственная постройка должна иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, если градостроительным регламентом не установлено иное значение предельной

ООО "Кадастр Проект"
Правила землепользования и застройки МО «Городской округ город Сунжа»

Наименование вида использования объекта капитального строительства	Определение вида использования объекта капитального строительства
жилом доме блокированной застройки	высоты вспомогательных видов использования объектов капитального строительства. Площадь составляет не более 40 квадратных метров. В хозяйственной постройке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метра либо подполье глубиной не менее 1,6 м от пола до потолка. Хозяйственная постройка может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями.
Школьная базовая столовая	Здание, помещение, группа помещений для общественного питания, предназначенное для изготовления продукции общественного питания, входящей в рацион питания школьников, и снабжения школьных столовых и буфетов
Элеватор и зернохранилище	Сооружение для приема, хранения и обработки зерна, оборудованное нориями для вертикального подъема зерна, конвейерами и шnekами для горизонтального перемещения зерна, трубами для перемещения зерна самотеком сверху вниз и зерноочистительными машинами и агрегатами
Этнографический центр и (или) музей	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, в котором осуществляется сбор, хранение, изучение и популяризация коллекций, характеризующих быт, социальные отношения, материальную и духовную культуру и общественный строй различных народов.
Ярмарка	Комплекс зданий и сооружений, здание, организуемое в установленном месте и на установленный срок с предоставлением торговых мест с целью продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг)