АДМИНИСТРАЦИЯ
МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУНЖА»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«03» 09 2026 г. № 323

г. Сунжа

«О комплексном развитии незастроенной территории»

В целях обеспечения сбалансированного и устойчивого развития г. Сунжа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства, обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрация МО «Городской округ город Сунжа» **постановляет:**

1. Установить подлежащей комплексному развитию незастроенную территорию, общей площадью 1529 кв.м., расположенную по ул. С.Х. Плиева в городе Сунжа, в кадастровом квартале 06:02:0100003, состоящей из земельного участка с кадастровыми номерами 06:02:0100003:2042, в границах согласно приложению №1.

2. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории в 3 года с даты заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение, согласно приложению №2.

4. Установить, что выбор видов разрешенного использования земельных участков согласно пункта 3 настоящего постановления, а также архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства,

размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах приаэродромных территорий осуществляется при условии согласования с территориальным органом Росавиации.

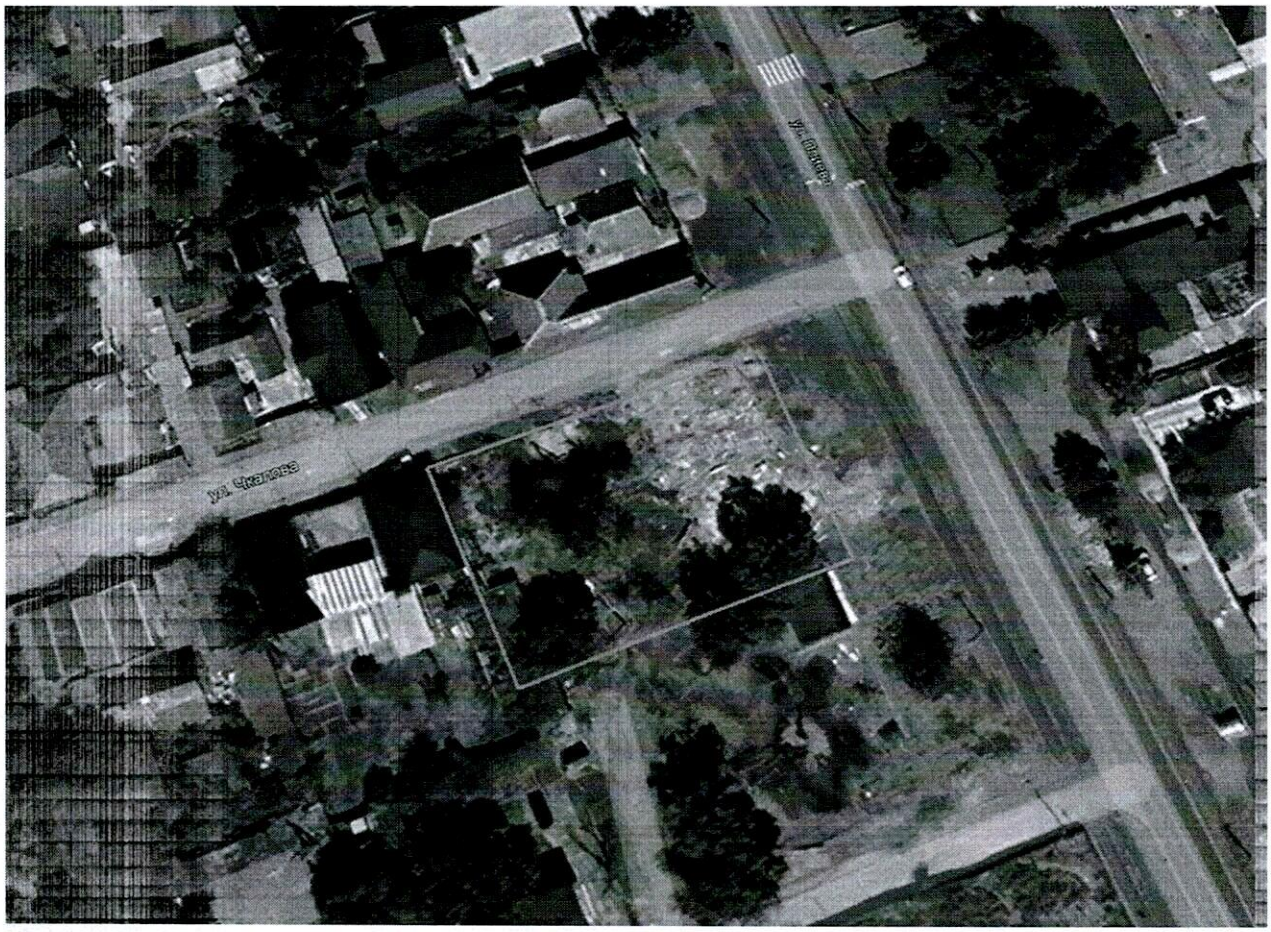
5. Установить, что расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной применяются согласно местным нормативам градостроительного проектирования.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава города **А.А. Умаров**

Приложение №1 к постановлению
администрации МО «Городской округ город Сунжа»
от «___» _____ 2026 №

Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию



Система координат МСК-06							Зона № 0
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		определены в результате выполнения кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	489340.45	314421.08	489330.42	314409.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}=0,1$	-
2	489309.12	314434.36	489314.00	314366.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}=0,1$	-
3	489298.00	314405.88	489283.96	314378.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}=0,1$	-
4	489330.41	314392.99	489284.07	314379.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{(m_0^2 + m_1^2)}=0,1$	-

Приложение №2 к постановлению
администрации МО «Городской округ город Сунжа»
от «____» _____ 2026 №_____

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение

Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда
		Малоэтажные общежития
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда
		Среднеэтажные общежития
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг
		Пункты питания малоимущих граждан
		Почтовые отделения и телеграф
		Благотворительные организации, клубы по интересам
		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 800 кв.м.
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование	
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения
		Общественные уборные

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ 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
		2.7.	1200
		3.1., 3.3.	200
		прочие	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, кв.м.	2.1.	450
		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:		

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м	2.1.	7.0
		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	2.1., 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
5	Иные предельные параметры:		
5.1.	максимальная этажность зданий	2.1.	3
		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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Коды или наименования видов использования	Значения предельных параметров
		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