

Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-проектная организация  
«Южный градостроительный центр»

Арх. № \_\_\_\_\_

Заказ: 15-2010

Заказчик:  
Комитет  
Республики Ингушетия  
по архитектуре и  
градостроительству

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**ГОРОД**

**МАЛГОБЕК**

**РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ**

Утверждены Решением  
Городского Совета  
муниципального образования  
«Городской округ город Малгобек»  
от 29 июня 2012 года №52

**С изменениями от 16 декабря 2016 года №35  
(утверждены Решением Городского Совета муниципального  
образования «Городской округ город Малгобек»).**

Директор ООО «НПО «ЮРГЦ»

Ю.Н. Трухачёв

Ростов-на-Дону  
2010г.

О Г Л А В Л Е Н И Е :

<b>Утверждены Решением.....</b>	<b>1</b>
<b>Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления. ....</b>	<b>5</b>
Статья 1. Общие положения.....	5
Статья 2. Полномочия Назрановского городского Совета в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. ....	5
Статья 3. Полномочия Администрации города Малгобек в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. ....	5
Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки. ....	6
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	6
<b>Глава 2. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....</b>	<b>7</b>
Статья 6. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний. ....	7
Статья 7. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	7
Статья 8. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства. ....	9
Статья 9. Порядок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории.....	11
<b>Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления.....</b>	<b>13</b>
Статья 10. Общие положения о планировке территории .....	13
Статья 11. Подготовка проектов планировки территории .....	15
Статья 12. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов .....	15
Статья 13. Подготовка градостроительных планов земельных участков. ....	16
Статья 14. Планировка территорий, подлежащих перспективному развитию. ....	16
<b>Глава 4. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. ....</b>	<b>17</b>
Статья 15. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «Город Малгобек». ....	17
Статья 16. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для муниципального образования «Город Малгобек».....	19
Статья 17. Состав градостроительных регламентов .....	20

Статья 18.	Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами. ....	23
Статья 19.	Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам. ....	24
Статья 20.	Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков. ....	25
<b>Глава 5. Карта градостроительного зонирования. ....</b>		<b>25</b>
Статья 21.	Состав и содержание карты градостроительного зонирования. ....	25
Статья 22.	Порядок ведения карты градостроительного зонирования. ....	26
<b>Глава 6. Градостроительные регламенты. ....</b>		<b>27</b>
Статья 23.	Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1). ....	27
Статья 24.	Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2). ....	31
Статья 25.	Градостроительный регламент зоны жилой застройки третьего типа (Ж-3). ....	35
Статья 26.	Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (ОЖ). ....	38
Статья 27.	Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД). ....	42
Статья 28.	Градостроительный регламент зоны коммерческого назначения (КТ). ....	45
Статья 29.	Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС). ....	47
Статья 30.	Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК). ....	48
Статья 31.	Градостроительный регламент производственной зоны общего типа (ПЗ). ....	51
Статья 32.	Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИС). ..	53
Статья 33.	Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (ИТ). ....	55
Статья 34.	Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий и размещения объектов сельскохозяйственного использования (СХ-1). ....	56
Статья 35.	Градостроительный регламент зоны парков (Р-1).....	57
Статья 36.	Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров, городских садов (Р-2) .....	59
Статья 37.	Градостроительный регламент зоны физической культуры и спорта (Р-4).....	60
Статья 38.	Градостроительный регламент зоны размещения объектов захоронения (С-1). ....	61
Статья 39.	Градостроительный регламент зоны размещения отходов производства и потребления (С-2) .....	62

Статья 40.	Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-3) .....	62
Статья 41.	Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения (С-4).....	63
Статья 42.	Градостроительный регламент зоны скотомогильников (С-5) .....	64
Статья 43.	Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий (ПЛ) .....	64
Статья 44.	Градостроительный регламент зоны градостроительного освоения территорий, расположенных за границами населённых пунктов (МНП) ...	66
Статья 45.	Градостроительный регламент зоны перспективного развития селитебных территорий (ПР-1).....	69
Статья 46.	Градостроительный регламент зоны перспективного развития перспективного развития производственных и коммунально-складских территорий (ПР-2).....	70
Статья 47.	Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства. ....	72
Статья 48.	Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства. ....	74
Статья 49.	Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. ....	76
Статья 50.	Многофункциональный объект капитального строительства. ....	78
<b>Глава 7. Положение о регулировании отдельных вопросов землепользования и застройки и о внесении изменений в Правила. ....</b>		<b>78</b>
Статья 51.	Порядок устройства ограждений земельных участков. ....	78
Статья 52.	Действие Правил по отношению к генеральному плану города.....	79
Статья 53.	Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения. ...	79
Статья 54.	Внесение изменений в Правила.....	80
Статья 55.	Ответственность за нарушение Правил. ....	80

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

### **Статья 1. Общие положения.**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Малгобек» (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования городского округа, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и республиканскими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Ингушетия, Уставом муниципального образования, генеральным планом городского округа, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Город Малгобек», установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

### **Статья 2. «Полномочия Малгобекского Городского Совета в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки».**

К полномочиям Городского Совета (далее – Совета) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

**\* статья 2 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

### **Статья 3. Полномочия Администрации города Малгобек в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

К полномочиям Администрации города Малгобек (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) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 7) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Совета.

#### **Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.**

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

Комиссия формируется на основании постановления Главы администрации города Назрани (далее – Главы администрации) и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемом на первом заседании.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка проекта правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Малгобек";
- 2) рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) подготовка рекомендаций об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;
- 6) рассмотрение иных вопросов градостроительного зонирования, отнесенных федеральным или республиканским законодательством к компетенции органов местного самоуправления, проведение по ним публичных слушаний и подготовка рекомендаций.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается Главой администрации. При этом не менее трети от членов Комиссии должны составлять представители общественности, не связанные трудовыми отношениями с Администрацией.

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

5. В случае, если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

#### **Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Администрация предоставляет физическим и юридическим лицам выписки из настоящих Правил, а также необходимые копии, в том числе копии картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

## **Глава 2. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 6. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний.**

1. Порядок Проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Малгобек» регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании «Город «Малгобек» 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. Жители города и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно или через уполномоченных ими лиц.

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

- рассмотрение проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проекты межевания территорий;

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

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

6. Мнение жителей города, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

### **Статья 7. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение.

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

5. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся Комиссией.

6. 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.

7. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения содержат сведения о времени и месте проведения публичных слушаний и направляются почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

8. Публичные слушания должны быть проведены, а заключение об их результатах - опубликовано не позднее чем через месяц со дня оповещения о публичных слушаниях лиц, указанных в части 7 настоящей статьи.

9. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «Город Малгобек» и нормативными правовыми актами Совета с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «Город Малгобек» и нормативными правовыми актами Совета и не может быть более одного месяца.

11. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

12. Заинтересованное лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения и отвечает на их вопросы.



13. После получения информации и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого вопроса и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

14. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

15. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого вопроса.

16. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого вопроса и не проводят каких-либо голосований.

17. После завершения публичных слушаний Комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и на основании этого заключения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации.

18. На основании рекомендаций Глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

19. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

20. 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.

#### **Статья 8. Порядок проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства.**

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

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в

порядке, определенном Уставом муниципального образования «Город Малгобек» и нормативными правовыми актами Совета с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства проводятся с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение.

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

6. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства проводятся Комиссией.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения содержат сведения о времени и месте проведения публичных слушаний и направляются почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

9. Публичные слушания должны быть проведены, а заключение об их результатах - опубликовано не позднее чем через месяц со дня оповещения о публичных слушаниях лиц, указанных в части 8 настоящей статьи.

10. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

11. Заинтересованное лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, информирует участников публичных слушаний по существу своего обращения и отвечает на их вопросы.

12. После получения информации и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого вопроса, и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

13. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

14. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого вопроса.

15. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого вопроса и не проводят каких-либо голосований.

16. После завершения публичных слушаний Комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и на основании этого заключения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от разрешенных параметров строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации.

17. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

18. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, не позднее десяти дней со дня проведения публичных слушаний.

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

## **Статья 9. Порядок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории.**

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы администрации, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. На проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решений иных уполномоченных органов, действие настоящей статьи не распространяется.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно 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.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом муниципального образования «Город Малгобек» и нормативными правовыми актами Совета с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Глава администрации при получении проекта планировки и проекта межевания территории, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

6. Данным решением устанавливается время и место проведения публичных слушаний, создается комиссия по их проведению с участием представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта планировки и проекта межевания территории, а также определяется состав участников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.

7. Решение Главы администрации о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

8. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

9. Публичные слушания должны быть проведены, а заключение об их результатах - опубликовано не ранее чем через месяц и не позднее чем через два месяца со дня опубликования решения о проведении публичных слушаний.

10. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

11. В месте проведения публичных слушаний для общего обозрения должны демонстрироваться материалы проекта планировки и проекта межевания территории.

12. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

13. Председатель комиссии по проведению публичных слушаний или лицо, им уполномоченное, оглашает текст пояснительной записки по обоснованию проекта планировки территории и отвечает на вопросы участников слушаний.

14. После оглашения текста пояснительной записки и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта, и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

15. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию по проведению публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта планировки и межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

16. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого проекта.

17. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

18. После завершения публичных слушаний комиссия по их проведению составляет заключение о результатах публичных слушаний.

19. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, не позднее десяти дней со дня проведения публичных слушаний.

20. Комиссия по проведению публичных слушаний направляет Главе администрации 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.

### **Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.**

*\* Глава 3 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.*

#### **Статья 10. Общие положения о планировке территории**

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проектов планировки;

проектов межевания;

градостроительных планов земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана городского округа, настоящих Правил.

3. На основе материалов по обоснованию генерального плана производится деление застроенной территории города на расчётные градостроительные районы. Расчётный градостроительный район – это целостное межмагистральное функционально-планировочное образование в исторически сложившихся районах населённого пункта, объединяющее сложившуюся группу кварталов с однородной (с одинаковыми или близкими средовыми характеристиками) сложившейся застройкой, и имеющих, как правило, на своей территории одно или несколько детских общеобразовательных учреждений. Для каждого из расчётных градостроительных районов подготавливаются проекты планировки. Для территории одного расчётного градостроительного района может быть подготовлен только один проект планировки. Границы расчётных градостроительных районов утверждаются нормативным актом Администрации.

4. За пределами расчётных градостроительных районов подготовка проектов планировки может вестись применительно к любым застроенным и незастроенным территориям, границы которых определяются Постановлением Главы администрации города о подготовке проекта планировки.

5. В составе проектов планировки проводится выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого их развития, устанавливаются:

красные линии планировочных элементов (кварталов, микрорайонов);

границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;

иные элементы, определённые законодательством Российской Федерации и Республики Ингушетия для включения в состав проектов планировки.

6. Элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) – часть территории города, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам, либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьёв, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т.п. Элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) выделяется в составе проекта планировки территории путём установки красных линий.

7. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала, микрорайона), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов вследствие подготовки заинтересованным лицом документации по планировке территории с целью предоставления земельного участка для строительства, если такое изменение не противоречит генеральному плану города;

если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;

если в генеральный план города были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

если в правила землепользования и застройки города были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

8. На основе проектов планировки применительно к элементам планировочной структуры (кварталам, микрорайонам), выделенным в их составе, подготавливаются проекты межевания, в которых происходит выделение отдельных земельных участков, предназначенных для проведения дальнейших действий по их формированию, путём установления их границ с учётом красных линий планировочных элементов, участков для размещения объектов местного значения, ограничений, накладываемых в составе проекта планировки в соответствии с действующим законодательством.

9. На основе проекта межевания подготавливаются градостроительные планы отдельных земельных участков, выделенных в проекте межевания.

10. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели земельных участков по своей инициативе:

разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;

объединяют несколько земельных участков в один;

изменяют общую границу нескольких земельных участков.

11. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. При подготовке проектов планировки и проектов планировки с проектами межевания применительно к застроенным или незастроенным территориям, для которых генеральным планом предусмотрено функциональное назначение, несоответствующее установленным на момент подготовки проекта градостроительным регламентам, допускается определять красные линии планировочных элементов, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения, иных элементов на основании генерального плана городского округа, с последующим внесением изменений в Правила в части границ территориальных зон. В указанном случае орган Администрации, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства (далее – орган архитектуры и градостроительства) на основе Постановления Главы администрации об утверждении проекта планировки должен обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с п.2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

## **Статья 11. Подготовка проектов планировки территории**

1. Решение о подготовке проекта планировки, проекта планировки и межевания принимает Глава администрации.

2. Проекты планировки без проектов межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- 1) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- 2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- 3) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории.

3. Проекты планировки с проектами межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда необходимо определить, изменить:

- 1) элементы планировки территории, указанные в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи;
- 2) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- 3) границы зон действия публичных сервитутов;
- 4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

а также подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. На основании проектов планировки территории, утвержденных Главой администрации, Совет вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## **Статья 12. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов**

1. Решение о подготовке проекта межевания принимает Глава администрации.

2. Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки в следующих случаях, когда необходимо:

- а) определить, изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования, в т.ч. застроенных в случаях, оговоренных в настоящих Правилах;

б) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

3. Проекты межевания как самостоятельные документы могут подготавливаться применительно к территории:

а) разделённой на земельные участки;

б) разделение на земельные участки которой ещё не завершено;

в) для которой требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

3. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

### **Статья 13. Подготовка градостроительных планов земельных участков.**

1. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

2. Форма градостроительного плана установлена Правительством Российской Федерации.

### **Статья 14. Планировка территорий, подлежащих перспективному развитию.**

1. В целях градостроительного освоения территорий, определённых генеральным планом городского округа для перспективного развития селитебных и (или) производственных территорий в составе градостроительных регламентов могут быть выделены зоны перспективного развития, имеющие буквенный индекс «ПР».

2. Указанные территориальные зоны выделяются на территориях, где при существующей на момент разработки (корректировки) Правил структуре землепользования невозможно выделить территориальные зоны, соответствующие функциональному зонированию, установленному генеральным планом муниципального образования, либо на территориях, освоение которых в соответствии с генеральным планом муниципального образования, должно происходить в более отдалённый период.

3. Градостроительным регламентом таких территориальных зон могут быть предусмотрены наравне с существующими фактически на момент разработки (корректировки) Правил на данной территории видами использования объектов капитального строительства и земельных участков, объекты капитального строительства, определяемые к включению в градостроительный регламент в соответствии с проектами планировки, разрабатываемыми с учётом положений части 12 статьи 10 настоящих Правил.



4. С целью градостроительного освоения указанных территориальных зон необходима подготовка проектов планировки с учётом положений части 12 статьи 10 настоящих Правил.

#### **Глава 4. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

##### **Статья 15. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «Город Малгобек».**

1. В настоящих Правилах установлены следующие территориальные зоны:

1) Ж-1. Зона жилой застройки первого типа. Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

2) Ж-2 Зона жилой застройки второго типа. Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

3) Ж-3. Зона жилой застройки третьего типа. Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно многоквартирными домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения. Этажность жилых домов при этом устанавливается в составе предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4) ОЖ. Зона многофункциональной застройки. Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки, а также сопутствующими видами использования.

5) ОД. Зона общественно-делового назначения. Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения.

6) КТ. Зона коммерческого назначения. Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами коммерческого и торгового назначения.

7) ОС. Зона размещения объектов социального назначения. Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами социального назначения (здравоохранения, образования, культуры)

8) ПК. Производственно-коммерческая зона. Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны не более 100м, а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не рекомендуется в иных зонах.

9) ПЗ. Производственная зона общего типа. Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными объектами и производствами,

складскими зданиями и сооружениями с размером санитарно-защитной зоны более 50м.

10) ИС. Зона инженерной инфраструктуры. Выделяется на территориях, занятых сооружениями инженерной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.

11) ИТ. Зона транспортной инфраструктуры. Выделяется на территориях, занятых сооружениями транспортной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.

12) СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий и размещения объектов сельскохозяйственного использования. Выделяется на территориях, занятых пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми 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.

13) Р-1. Зона парков. Выделяется на территориях занятых или планируемых к размещению парков.

14) Р-2. Зона скверов, бульваров, городских садов. Выделяется на территориях занятых или планируемых к размещению скверов, бульваров, городских садов.

15) Р-4. Зона физической культуры и спорта. Выделяется на территориях, предназначенных для размещения крупных плоскостных сооружений физкультуры и спорта, а также сопутствующими видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

16) С-1. Зона размещения объектов захоронения. Выделяется на территориях, занятых кладбищами, крематориями, скотомогильниками и сопутствующими объектами капитального строительства.

17) С-2. Зона размещения отходов производств а и потребления. Выделяется на территориях, предназначенных для размещения отходов производства и потребления

18) С-3. Зона режимных объектов. Выделяется на территориях, используемых для обеспечения обороны и безопасности, а также иных территориях, для которых законодательством Российской Федерации установлен особый порядок хозяйственного использования и режим ограниченного доступа

19) С-4. Зоны зелёных насаждений специального назначения. Выделяется на территориях занятых или планируемых к размещению зелёных насаждений защитного назначения, санитарно-защитных зон, прибрежных защитных полос водоёмов.

20) С-5. Зоны скотомогильников. Выделяется на территориях, используемых для размещения скотомогильников.

21) ПЛ. Зоны природных ландшафтов и неудобий. Выделяется на территориях городских лесов, природных ландшафтов и неудобий.

22) МНП. Зона градостроительного освоения территорий, расположенных за границами населённых пунктов. Выделяется на территориях, расположенных за пределами границ населённых пунктов для использования в соответствии с видом разрешённого использования устанавливаемым для соответствующей категории земель

23) ПР-1. Зона перспективного развития селитебных территорий. Выделяется на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями, объектами

сельскохозяйственного назначения, неудобьями и предназначенных для последующего перевода в жилую и общественно-деловую застройку.

24) ПР-2. Зона перспективного развития производственных и коммунально-складских территорий. Выделяется на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями, объектами сельскохозяйственного назначения, неудобьями и предназначенных для последующего перевода в производственную и коммунально-складскую застройку.

2. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

3. Подзона территориальной зоны (подзона) – территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в её пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, при этом в составе одной территориальной зоны должно быть выделено не менее двух подзон, либо выделение подзон не производится, а параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в регламенте самой территориальной зоны.

4. Участок градостроительного зонирования – часть территории подзоны, территориальной зоны, состоящая из земельных участков, территорий общего пользования, прочих территорий, имеющих смежные границы, и отделённая от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

5. Границы территориальных зон определяются на основе генерального плана в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения пользования Правилами. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

- 1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;
- 2) двухзначного собственного номера участка градостроительного зонирования, отделённого от цифрового обозначения населённого пункта косой чертой.

7. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

#### **Статья 16. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для муниципального образования «Город Малгобек».**

1. Для территории муниципального образования «Город Малгобек» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;
- 2) санитарно-защитные зоны;
- 3) санитарные разрывы от автозаправочных станций;
- 4) санитарные разрывы от высоковольтных линий электропередач;
- 5) санитарные разрывы от магистральных газопроводов до элементов застройки;

- б) водоохранные зоны;
- 7) придорожная полоса автомобильной дороги федерального значения;
- 8) зоны ограничения застройки от передающих радиотехнических объектов;
- 9) зоны ограничений застройки по горно-геологическим условиям, в том числе.

2. На карте границ зон с особыми условиями использования территории могут быть отображены границы иных зон, выделяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Республики Ингушетия, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границ указанных зон необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при её отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

### **Статья 17. 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.

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

2. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:

- 1) перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории муниципального образования.

4. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, находящиеся в пределах территориальной зоны, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.

6. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются для строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований правообладателями таких земельных участков, за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после получения специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с положениями статьи 8 настоящих Правил.

8. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями таких участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым.

9. Виды разрешённого использования в составе градостроительного регламента приводятся в табличной форме.

10. Для территориальных зон, установленных в пределах земель населённых пунктов, принята следующая форма таблицы.

Первый слева столбец таблицы представляет собой перечень видов разрешённого использования земельных участков.

Второй слева столбец представляет собой перечень состава разрешённого вида использования земельных участков, детализирующий вид использования, приведённый в левом столбце.

Третий слева столбец таблицы содержит перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, описанных в первых двух столбцах. Каждый вид разрешённого использования объекта капитального строительства применяется только с тем составом разрешённого использования земельного участка, который указан в ячейке, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вид использования.

Четвёртый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков. Каждый вид разрешённого использования земельного участка применяется только с тем составом разрешённого использования земельного участка, который указан в ячейке второго столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования.

Пятый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства. Каждый вид разрешённого использования объектов капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке третьего столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства.

11. Для территориальных зон, установленных за пределами земель населённых пунктов, принята следующая форма таблицы.

Первый слева столбец таблицы представляет собой перечень видов разрешённого использования земельных участков.

Второй слева столбец содержит перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, описанных в первом столбце. Каждый вид разрешённого использования объекта капитального строительства применяется только с тем составом разрешённого использования земельного участка, который указан в ячейке, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вид использования.

Третий слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков. Каждый вид разрешённого использования земельного участка применяется только с тем составом разрешённого использования земельного участка, который указан в ячейке первого столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования.

Четвёртый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства. Каждый вид разрешённого использования объектов капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке второго столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры) могут устанавливаться применительно к отдельным подзонам, выделенным в составе территориальных зон, или ко всем территориальным зонам, если в их составе не выделены подзоны.

13. Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен регламент, а также требования к благоустройству городской среды (в т.ч. порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и т.п.).

14. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий. В зависимости от того, какие предельные параметры выделены применительно к разным частям территориальной зоны, происходит выделение подзон.

15. В настоящих Правилах установлены следующие предельные параметры:

1) Размер земельного участка (площадь земельного участка) – включает в себя площадь застройки объекта капитального строительства, а также площадь, приходящуюся на приобъектное озеленение, проезды, проходы, места для стоянки автомобилей, застройку объектами инженерного обеспечения объектов капитального строительства, необходимость обустройства которых обусловлена требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

2) Количество этажей (этажность) – количество надземных этажей, включая мансардные этажи. Если определениями отдельных видов использования объектов капитального строительства, содержащимися в статье 46 настоящих Правил, установлены максимальные значения количества этажей, превышающие те, что установлены градостроительным регламентом, применяются значения, установленные в градостроительном регламенте. Если определениями отдельных видов использования объектов капитального строительства, содержащимися в статье 46 настоящих Правил, установлены максимальные значения количества этажей, меньше, чем те, установлены градостроительным регламентом, применяются значения, установленные в определении объекта капитального строительства.

3) Высота здания – разница средней планировочной отметки земли и верхней отметки самого верхнего парапета, ограждающего кровлю при наличии плоской кровли, либо до самого верхнего конька кровли при применении скатной кровли. Светопрозрачные ограждения, балюстрады, аттики, шпили, флюгеры, флагштоки, наружные металлические лестницы для перехода с одной части кровли на другую, оголовки воздухопроводов, вентиляционных труб, дымоходов, телевизионные антенны, другие устройства для приёма и передачи сигналов связи и телевидения при определении высоты зданий и сооружений в расчёт не берутся. При наличии на крыше сооружений машинных отделений лифтов, крышных котельных, будок выходов на кровлю и прочих сооружений инженерного обеспечения объекта капитального строительства их высота учитывается только в случае, если такие сооружения отстоят от крайней стены здания не более чем на 3 метра в плане. При этом высота указанных сооружений от кровли до верха несущих конструкций не должна превышать 3 метра, в противном случае их высота учитывается при определении общей высоты здания, сооружения. При наличии на крыше соляриев, азариюв высота их конструкций не учитывается в общей высоте здания, сооружения при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкций не превышает 3 метра. При наличии на крыше здания, сооружения остеклённых галерей, этажей, веранд и т.п. сооружений их высота включается в общую высоту здания, сооружения. При наличии на крыше здания, сооружения световых фонарей, предназначенных для освещения тёмных помещений внутри здания, их высота не учитывается в общей высоте здания, сооружения, если она не превышает 2 метра от поверхности кровли до верхней отметки светового фонаря и если световой фонарь отстоит от крайней стены здания не менее чем на 3 метра в плане.

4) Высота ограждения - высота от планировочной (проектной) отметки земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) до верха конструкций ограждения (исключая любые светопрозрачные конструкции и светопрозрачные решётки). При наличии перепада отметок земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) не менее десяти сантиметров на один метр длины ограждения допускается отклонение от установленной высоты ограждений не более чем на тридцать процентов.

5) Процент застройки – соотношение площади застройки и площади земельного участка. Выражается в процентах.

6) Процент озеленения – соотношение естественных природных покрытий, не занятых застройкой и твёрдыми покрытиями, и общей площади участка.

16. Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в составе градостроительного регламента указываются применительно ко всей территориальной зоне, если в её пределах распространяется действие зон с особыми условиями использования территорий.

17. Ввиду значительного объёма требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 5 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

## **Статья 18. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами.**

1. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 16 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим

территориальным зонам, указанным в статье 15 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах города, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам, установленным в главе 5 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).

3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные к ним для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения и проведение публичных слушаний в соответствии с порядком, предусмотренным статьёй 6 настоящих Правил.

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

6. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

- 1) выполнения требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;
- 2) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний, проводимых в соответствии с порядком, предусмотренным статьёй 7 настоящих Правил.

#### **Статья 19. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам.**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, 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 путем изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

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 разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 5 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, виды использования, не разрешённые для данной зоны, не допускается увеличивать объемы 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 разрешенными 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 вид использования недвижимости не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования.

## **Статья 20. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков.**

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.

## **Глава 5. Карта градостроительного зонирования.**

### **Статья 21. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.**

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, границ

зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Карта градостроительного зонирования городского округа «Город Малгобек» подготавливается применительно ко всей территории городского округа в масштабе 1:25000 (в 1 сантиметре 250 метров) и имеет фрагмент в масштабе 1:2000 (в 1 сантиметре 20 метров, для которого подготавливается карта границ территориальных зон и карта границ зон с особыми условиями использования территорий).

3. Карта градостроительного зонирования приведена в следующих приложениях к настоящим Правилам:

а) Приложение 1. Карта градостроительного зонирования городского округа «город Малгобек». Масштаб 1:25 000.

б) Приложение 2. Карта градостроительного зонирования городского округа «город Малгобек». Фрагмент 1. Карта границ территориальных зон. Масштаб 1:2 000.

в) Приложение 3. Карта градостроительного зонирования городского округа «город Малгобек». Фрагмент 1. Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:2 000.

4. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия карты – границы гидрографических объектов, сложившейся застройки, названия улиц, иные объекты.

## **Статья 22. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.**

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

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется органом архитектуры и градостроительства.

3. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Орган архитектуры и градостроительства в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

## Глава 6. Градостроительные регламенты.

### Статья 23. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1).

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Земельные участки для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства	Малоэтажные (до 3 этажей) многоквартирные дома	Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; площадки для сбора мусора	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для мелкого домашнего животноводства, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, гостевые дома.
		Блокированные малоэтажные жилые дома (до 3 этажей) с приусадебным участком	Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов, при условии подключения к централизованным, либо локальным сетям водоотведения; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для мелкого домашнего животноводства, не требующих выпаса, и птицы; размещение хозяйственных построек, в том числе связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности; размещение летней кухни, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа для автотранспорта членов семьи; площадки для сбора мусора	
Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	Размещение хозяйственных построек, в том числе связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности; размещение летней кухни, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа для автотранспорта членов семьи; площадки для сбора мусора	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для мелкого домашнего животноводства, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, гостевые дома.
	Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)	Хозяйственные постройки; Строения для содержания домашних животных и птицы		
Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Не устанавливаются	Не устанавливаются
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта Мастерские по ремонту бытовой техники	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
	Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские		
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения,	Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Административные здания для размещения органов управления	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
	Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо.		
	Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов	Объекты для предоставления социальных услуг		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	предоставления социальных услуг			
	Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны		
	Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ			
	Земельные участки выставок, музеев;	Народные музеи с производством изделий народного творчества	Размещение хозяйственных построек, гаражей служебного автотранспорта, производственных мастерских при народных музеях с производством изделий народного творчества	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
	Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Библиотеки		
Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи			

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания	Размещение хозяйственных построек; площадки для торговли «с колёс».	Хозяйственные постройки.
	Земельные участки рынков	Крытые розничные рынки. Торговые павильоны.		Объекты розничной торговли. Объекты общественного питания. Хозяйственные постройки. Гаражи служебного автотранспорта. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
	Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные Приёмные пункты химчисток и прачечных		Хозяйственные постройки.
	Земельные участки для размещения объектов розничной торговли	Объекты розничной торговли	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей		
	Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		
	Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры	Размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом.	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.
Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
	Земельные участки гостиниц	Гостиницы		
	Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей)	Мотели, туристические базы, базы отдыха вместимостью не более 50 мест. Отдельно стоящие здания для проживания		Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые.

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	
		отдыхающих. Административные и административно-бытовые корпуса туристических баз, мотелей, баз отдыха			
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего профессионального образования, дополнительного образования взрослых)	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования	Размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса	
	Земельные участки ветеринарных лечебниц	Ветеринарные лечебницы			
	Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны			
	Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны	Размещение хозяйственных построек		
	Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы			
	Земельные участки государственных академий наук				Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
	Земельные участки объектов здравоохранения.	Больничные учреждения (за исключением инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев). Диспансеры. Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения охраны материнства и детства. Учреждения здравоохранения особого типа (кроме патолого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы). Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций)). Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.	Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта.		Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.
Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Кинотеатры	Размещение хозяйственных построек; Размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей, земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях, религиозных учебных заведений	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.		
Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии	Культурно-досуговые центры				
Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты			Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.	

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства
				Здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. Здания и сооружения религиозных учебных заведений
	Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков. Офисы.	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.
	Земельные участки парков	Парковые павильоны. Объекты общественного питания вместимостью не более 30 мест Культурно-досуговые центры	Не устанавливаются	Не устанавливаются

3. Для зоны Ж-1 установлены следующие 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, законодательством Рес-публики Ингушетия и местными нормативными актами:

- 1) максимальная площадь земельного участка 800 квадратных метров (для земельных участков, предназначенных для размещения объектов малоэтажного и индивидуального жилищного строительства), для прочих земельных участков не подлежит ограничению;
- 2) минимальная площадь земельного участка 250 квадратных метров (для земельных участков, предназначенных для размещения объектов малоэтажного и индивидуального жилищного строительства), для прочих земельных участков не подлежит ограничению;
- 3) минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 6 метров;
- 4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до красной линии улицы 6 мет-ров, до межи соседнего земельного участка 1 метр;
- 5) предельное количество этажей: 3;
- 6) предельная высота здания: 14 метров (кроме культовых зданий и сооружений);
- 7) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50 процентов;
- 8) иные показатели:  
максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.

Указанные размеры и 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.»

\* **Часть 3 статьи 23 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

**Статья 24. Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2).**

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Земельные участки для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства	Малоэтажные (до 3 этажей) многоквартирные дома	Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; площадки для сбора мусора	
		Блокированные малоэтажные жилые дома (до 3 этажей) с приусадебным участком	Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов, при условии подключения к централизованным, либо локальным сетям водоотведения; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для мелких домашних животных, не требующих выпаса, и птицы; размещение хозяйственных построек, в том числе связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности; размещение летней кухни, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа для автотранспорта членов семьи; площадки для сбора мусора	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, гостевые дома.
Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)	Хозяйственные постройки; Строения для содержания домашних животных и птицы	Не устанавливаются	Не устанавливаются
Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Не устанавливаются	Не устанавливаются
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта Мастерские по ремонту бытовой техники	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
	Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские		
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической	Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Административные здания для размещения органов управления	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
	Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо.		
	Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства		
культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны				
	Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ					
	Земельные участки выставок, музеев;	Народные музеи с производством изделий народного творчества			Размещение хозяйственных построек, гаражей служебного автотранспорта, производственных мастерских при народных музеях с производством изделий народного творчества	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
	Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Библиотеки				
	Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи				

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания	Размещение хозяйственных построек; площадки для торговли «с колёс».	Хозяйственные постройки.
	Земельные участки рынков	Крытые розничные рынки. Торговые павильоны.		Объекты розничной торговли. Объекты общественного питания. Хозяйственные постройки. Гаражи служебного автотранспорта. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)
	Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные Приёмные пункты химчисток и прачечных		Хозяйственные постройки.
	Земельные участки для размещения объектов розничной торговли	Объекты розничной торговли	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей		
	Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		
	Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры	Размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом.	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.
Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	
Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки гостиниц	Гостиницы	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые.
	Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей)	Мотели, туристические базы, базы отдыха вместимостью не более 50 мест. Отдельно стоящие здания для проживания отдыхающих.		



Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	
		Административные и административно-бытовые корпуса туристических баз, мотелей, баз отдыха			
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего профессионального образования, дополнительного образования взрослых)	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования	Размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса	
	Земельные участки ветеринарных лечебниц	Ветеринарные лечебницы			
	Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны			
	Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны	Размещение хозяйственных построек		
	Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы			
	Земельные участки государственных академий наук				Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
	Земельные участки объектов здравоохранения.	Больничные учреждения (за исключением инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев). Диспансеры. Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения охраны материнства и детства. Учреждения здравоохранения особого типа (кроме паталого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы). Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций)). Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.	Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта.		Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.
	Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Кинотеатры	Размещение хозяйственных построек; Размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей, земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях, религиозных учебных заведений		Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.
Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии	Культурно-досуговые центры				
Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты				
			Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для проживания и трудовой		

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства
				деятельности монашествующих. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. Здания и сооружения религиозных учебных заведений
	Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков. Офисы.	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.
	Земельные участки парков	Парковые павильоны. Объекты общественного питания вместимостью не более 30 мест Культурно-досуговые центры	Не устанавливаются	Не устанавливаются

3. Для зоны Ж-2 установлены следующие 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, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами:

1) максимальная площадь земельного участка 800 квадратных метров (для земельных участков, предназначенных для размещения объектов жилищного строительства), для прочих земельных участков не подлежит ограничению;

2) минимальная площадь земельного участка 250 квадратных метров (для земельных участков, предназначенных для размещения объектов жилищного строительства), для прочих земельных участков не подлежит ограничению;

3) минимальный размер земельного участка (кроме площади) не подлежит ограничению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до красной линии улицы 6 метров, до межи соседнего земельного участка 1 метр;

5) предельное количество этажей: 3;

6) предельная высота здания: 14 метров (кроме культовых зданий и сооружений);

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50 процентов;

8) иные показатели:

максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.

Указанные размеры и 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.»

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

\* Часть 3 статьи 24 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

**Статья 25. Градостроительный регламент зоны жилой застройки третьего типа (Ж-3).**

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Земельные участки общежитий	Общежития	Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд	
	Земельные участки для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства	Малоэтажные многоквартирные дома		
	Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов	Среднеэтажные многоквартирные дома		
Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала не более 200 кв.м.	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 50		
	Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания			
	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта		
	Земельные участки химчисток, прачечных	Приёмные пункты химчисток и прачечных		
	Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		
	Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры		
Земельные участки парикмахерских	Земельные участки предприятий по прокату	Парикмахерские	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
		Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых)	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы.	Размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
	Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские организации, научные организации образовательных учреждений высшего профессионального образования, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	Земельные участки государственных академий наук (Российская академия сельскохозяйственных наук, Российская академия медицинских наук, Российская академия образования, Российская академия архитектуры и строительных наук, Российская академия художеств)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы		
	Земельные участки объектов здравоохранения	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения охраны материнства и детства. Учреждения здравоохранения особого типа (кроме паталого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы). Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций). Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.	Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта. Размещение культовых сооружений	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. Культовые сооружения
	Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Административные здания для размещения органов управления	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
	Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо.		
	Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг		
	Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны		
	Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ			
	Земельные участки выставок, музеев;	Народные музеи с производством изделий народного творчества	Размещение хозяйственных построек, гаражей служебного автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
	Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Библиотеки		
	Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи		
Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального	Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе	Размещение хозяйственных построек; гаражей для служебного транспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок				

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала 200 кв.м. и более	Размещение хозяйственных построек;	Хозяйственные постройки.	
	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест 50 и более		Объекты розничной торговли. Объекты общественного питания. Хозяйственные постройки. Гаражи служебного автотранспорта. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)	
	Земельные участки рынков	Крытые розничные рынки. Торговые павильоны.		Хозяйственные постройки.	
	Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные		Хозяйственные постройки.	
	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей		Размещение хозяйственных построек; Спортивные площадки и спортдвора при учреждениях начального, среднего, высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки.
Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки гостиниц	Гостиницы	Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта; размещение спортивных площадок, площадок для занятий физкультурой и спортом, спортивных корпусов	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые.	
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального образования, дополнительного образования взрослых)	Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования, дополнительного образования взрослых		Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса.	
	Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные корпуса, бассейны.	
	Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений	Кинотеатры		Размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей, земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.
	Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Культурно-досуговые центры			
Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии					

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Условно разрешённые виды использования земельных участков	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства
	Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты	благотворительных учреждениях	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.
	Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков. Офисы.	Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.
	Земельные участки парков	Парковые павильоны. Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест Культурно-досуговые центры	Не устанавливаются	Не устанавливаются

3. Для зоны Ж-3 установлены следующие 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, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами:

- 1) площадь земельного участка: не подлежит ограничению;
- 2) размеры земельного участка: не подлежат ограничению;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат ограничению;
- 4) предельное количество этажей: 5 (для жилых зданий), 3 (для нежилых зданий);
- 5) предельная высота здания: 20 метров (кроме культовых зданий и сооружений);
- 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;
- 7) иные показатели:  
максимальная высота ограждения земельных участков, занятых нежилыми зданиями: 1,8 метров.

Указанные размеры и 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.»

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

**\* Часть 3 статьи 25 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

#### **Статья 26. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (ОЖ).**

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	Земельные участки общежитий	Общежития	Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд	
	Земельные участки для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства	Малоэтажные многоквартирные дома		
	Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов	Среднеэтажные многоквартирные дома		
	Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов	Многоэтажные многоквартирные дома		
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания		
	Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания	Объекты мелкого бытового ремонта		
	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания			
	Земельные участки химчисток, прачечных	Приёмные пункты химчисток и прачечных	Размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом.	
	Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		
	Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры		
Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские			
Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки гостиниц	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Размещение отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение резервуаров для хранения воды, гаражей	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
		Гостиницы		
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, искусства, религии	Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых)	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
	Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
	Земельные участки государственных академий наук	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения охраны материнства и детства. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций)). Аптечные учреждения.	Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.
	Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления			

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства		
	санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы)	Медицинские кабинеты.				
	Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Административные здания для размещения органов управления	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.		
	Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.				
	Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг				
	Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ	Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений. Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.		
	Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны				
	Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений (физкультурно-спортивные организации, общероссийские федерации (союзы, ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества)	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны				
	Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Кинотеатры	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества		
	Земельные участки театрално-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии	Культурно-досуговые центры Дворцы и дома культуры				
	Земельные участки выставок, музеев;	Музеи				
	Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Библиотеки				
	Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Офисы и банки				
	Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи				
Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных	Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе			Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.



Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок				

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
	Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.
	Земельные участки рынков	Розничные рынки	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта	Не устанавливаются	Не устанавливаются
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта	Земельные участки скверов	Предприятия общественного питания в скверах вместимостью не более 30 мест	Не устанавливаются	Не устанавливаются

3. Для зоны ОЖ установлены следующие 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, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами:

1) минимальная площадь земельного участка 250 квадратных метров (для земельных участков, предназначенных для размещения объектов жилищного строительства), для прочих земельных участков не подлежит ограничению;

2) минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 12 метров (для объектов жилищного строительства);

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат ограничению;

4) предельное количество этажей: 3;

5) предельная высота здания: 20 метров (кроме культовых зданий и сооружений);

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;

7) иные показатели:

максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.

Указанные размеры и 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.»

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

\* **Часть 3 статьи 26 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

#### Статья 27. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД).

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания		
	Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания	Объекты мелкого бытового ремонта		
	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания			
	Земельные участки химчисток, прачечных			
	Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		
Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры	Размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом.	Хозяйственные постройки Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.	
Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
	Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		
	Земельные участки гостиниц	Гостиницы		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых)	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования	Размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
	Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
	Земельные участки государственных академий наук			
	Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы)	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения охраны материнства и детства. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций). Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.	Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.
	Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Административные здания для размещения органов управления	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
	Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.		
	Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг		
	Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ	Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений. Спортивные площадки, спортыдра, спортивные корпуса, бассейны	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
	Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
	Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений (физкультурно-спортивные организации, общероссийские федерации (союзы, ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества)	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Кинотеатры	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества	
Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и	Культурно-досуговые центры Дворцы и дома культуры			

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	коллективов филармонии			
	Земельные участки выставок, музеев;	Музеи		
	Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Библиотеки		
	Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Офисы и банки		
	Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи		
Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе	Размещение хозяйственных построек; гаражей для служебного транспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
	Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты	Размещение хозяйственных построек и зданий и сооружений вспомогательного назначения	Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.
	Земельные участки рынков	Розничные рынки	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта	Не устанавливаются	Не устанавливаются
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и	Земельные участки скверов	Предприятия общественного питания в скверах вместимостью не более 30 мест	Не устанавливаются	Не установлены

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта				

3. Для зоны ОД установлены следующие 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, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами:

- 1) минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат ограничению;
  - 2) минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат ограничению;
  - 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат ограничению;
  - 4) предельное количество этажей: 8;
  - 5) предельная высота здания: 25 метров (кроме культовых зданий и сооружений);
  - 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;
  - 7) иные показатели:
- максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.

Указанные размеры и 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.»

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

\* **Часть 3 статьи 27 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

#### Статья 28. Градостроительный регламент зоны коммерческого назначения (КТ).

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания		
	Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания			
	Земельные участки ремонтных мастерских и	Объекты мелкого бытового ремонта		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	мастерских технического обслуживания Земельные участки химчисток, прачечных Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Приёмные пункты химчисток и прачечных Фотоателье, фотолаборатории		
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Кинотеатры	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
	Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Офисы и банки		
	Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи		
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки рынков	Розничные рынки	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта	Не устанавливаются	Не устанавливаются

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

3. Для зоны КТ установлены следующие 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, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами:

- 1) минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат ограничению;
- 2) минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат ограничению;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат ограничению;
- 4) предельное количество этажей: 7;
- 5) предельная высота здания: 25 метров (кроме культовых зданий и сооружений);
- 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;
- 7) иные показатели:  
максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.

Указанные размеры и 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.»

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

\* Часть 3 статьи 28 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

**Статья 29. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС).**

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых)	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса Культовые объекты
	Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы)	Лечебно-профилактические учреждения Учреждения здравоохранения особого тип. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.	Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. Культовые объекты
	Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг		
	Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самостоятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений. Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта, площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
	Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ			
	Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
	Земельные участки театрално-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии	Культурные центры Дворцы и дома культуры		
	Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты	Размещение хозяйственных построек; размещение жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.
	Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения	Не устанавливаются	Не устанавливаются

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	Земельные участки выставок, музеев;	организаций почтовой связи Музеи Народные музеи с производством изделий народного творчества Выставочные залы	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
	Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Библиотеки		

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

3. Для зоны ОС установлены следующие 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, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами:

1) минимальная и максимальная площадь земельного участка не подлежат ограничению;

2) минимальные и максимальные размеры земельного участка не подлежат ограничению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат ограничению;

4) предельное количество этажей: 7;

5) предельная высота здания: 25 метров (кроме культовых зданий и сооружений);

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;

7) иные показатели:

максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.

Указанные размеры и 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.»

**\* Часть 3 статьи 29 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 30. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК).

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений,	Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов	Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100м.	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. Размещение объектов, технологически связанных с производством	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта.
	Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов			
	Земельные участки типографий			



Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Земельные участки других промышленных предприятий			
	Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе		
	Земельные участки объектов коммунального хозяйства	Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100м.		
	Земельные участки баз и складов	Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров с организацией оптовой и розничной торговли с размером санитарно-защитной зоны не более 100м.		
	Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок			
Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей и т.д.	Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта Автозаправочные станции		
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли Объекты оптовой торговли Автосалоны	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
	Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания		
	Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания	Столовые при производственных и коммунальных предприятиях		
	Земельные участки рынков	Розничные рынки Оптовые рынки		
	Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты бытового ремонта. Ремонтные мастерские		
	Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные		
	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Ремонтные мастерские Мастерские по ремонту автомобилей Автосалоны Станции технического обслуживания автомобилей		
Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории	Не установлены		
Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей, ремонтные мастерские.		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки научных организаций	Объекты научных и научно-исследовательских организаций с производственной базой с размером санитарно-защитной зоны не более 100м.	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
	Земельные участки государственных академий наук			
	Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы)	Учреждения здравоохранения особого типа. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Медпункты на предприятиях Профилактории Аптечные учреждения	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.
	Земельные участки ветеринарных лечебниц	Ветеринарные лечебницы		
	Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи	Не устанавливаются	Не устанавливаются
	Земельные участки выставок	Выставочные залы	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
	Земельные участки учреждений кино	Кинотеатры		
	Земельные участки театрально-зрелищных предприятий	Культурно-досуговые центры		
	Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Объекты для размещения органов управления		
	Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо.		
Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Отделения банков. Офисы.			

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

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального	Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты	Размещение хозяйственных построек;	Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м..

Условно разрешённые виды использования земельного участка	Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии				

3. Для зоны ПК установлены следующие 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, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами:

1) минимальная площадь земельного участка не подлежит ограничению;

2) максимальная площадь земельного участка 20000 квадратных метров (для земельных участков баз и складов, прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, объектов оптовой и розничной торговли); 2000 квадратных метров (для земельных участков для размещения административных и офисных зданий, для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транс-портных средств, машин и оборудования, гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального автотранспорта), 1000 квадратных метров (для прочих земельных участков);

3) минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

5) предельное количество этажей не подлежит ограничению;

6) предельная высота зданий, сооружений не подлежит ограничению;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;

8) иные показатели:

максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.

Указанные размеры и 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.»

\* **Часть 3 статьи 30 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 31. Градостроительный регламент производственной зоны общего типа (ПЗ).

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений,	Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов	Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. Размещение объектов, технологически связанных с производством	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта.
	Земельные участки производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов			
	Земельные участки типографий			

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственно-го снабжения, сбыта и заготовок	Земельные участки других промышленных предприятий			
	Земельные участки объектов коммунального хозяйства	Производственные и коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более		
	Земельные участки баз и складов Земельные участки прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров, в том числе с организацией оптовой и розничной торговли с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более		
Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей и т.д.	Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта Автозаправочные станции		
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты оптовой торговли	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
	Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания	Столовые при производственных и коммунальных предприятиях		
	Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Ремонтные мастерские Мастерские по ремонту автомобилей Станции технического обслуживания автомобилей	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей.
	Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки научных организаций	Объекты научных и научно-исследовательских организаций с производственной базой с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
	Земельные участки государственных академий наук			
	Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо.		
	Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Офисы.		

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ПЗ не установлены.

3. Для зоны ПЗ установлены следующие 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, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами:

1) минимальная площадь земельного участка не подлежит ограничению;

2) максимальная площадь земельного участка 40000 квадратных метров (для земельных участков фабрик, заводов и комбинатов, производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов, типографий, других промышленных предприятий, баз и складов, прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок); 2000 квадратных метров (для земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства, для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, для размещения объектов оптовой и розничной торговли), 1000 квадратных метров (для прочих земельных участков);

3) минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

5) предельное количество этажей не подлежит ограничению;

6) предельная высота здания: 50 метров;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;

8) иные показатели:

максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.

Указанные размеры и 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.»

**\* Часть 3 статьи 31 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 32. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИС).

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	Земельные участки тепловых электростанций, гидроэлектростанций, и иных видов электростанций	Объекты инженерной инфраструктуры	Размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры Административно-бытовые корпуса объектов инженерной инфраструктуры Столовые для персонала объектов инженерной инфраструктуры.	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры
	Земельные участки обслуживающих электростанции вооружений и объектов			
Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных	Земельные участки для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов			
	Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта			

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
<p>дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны, безопасности</p>	<p>Земельные участки эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения</p>			
	<p>Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиодиффузии, необслуживаемых усилительных пунктов на линии связи и соответствующих охранных зон</p>			
	<p>Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической деятельности</p>			
	<p>Земельные участки автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог</p>	<p>Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов внешнего (внегородского) автомобильного транспорта Автозаправочные станции</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов транспортной инфраструктуры Административно-бытовые корпуса объектов транспортной инфраструктуры Столовые для персонала объектов транспортной инфраструктуры.</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки</p>
	<p>Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств</p>			

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

3. Для зоны ИС установлены следующие 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, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами:

- 1) минимальная площадь земельного участка не подлежит ограничению;
- 2) максимальная площадь земельного участка не подлежит ограничению;
- 3) минимальные размеры земельного участка не подлежат ограничению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

- 5) предельное количество этажей не подлежит ограничению;
  - 6) предельная высота здания, сооружения: не подлежит ограничению;
  - 7) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 100 процентов;
  - 8) иные показатели:
- максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.

Указанные размеры и 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.»

**\* Часть 3 статьи 32 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 33. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (ИТ).

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания,	Земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта	Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов железнодорожного транспорта Склады	Размещение объектов капитального строительства, технологически связанных с эксплуатацией объектов транспортной инфраструктуры Административно-бытовые корпуса объектов транспортной инфраструктуры Столовые для персонала объектов транспортной инфраструктуры.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки
	Земельные участки автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог	Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов внешнего (внегородского) автомобильного транспорта Автозаправочные станции		
	Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств			

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.				
Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	Земельные участки для размещения железнодорожных вокзалов и железнодорожных станций	Железнодорожные вокзалы. Павильоны для обслуживания пассажиров. Административно-бытовые корпуса железнодорожных станций	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки. Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией железнодорожных и автобусных вокзалов
	Земельные участки для размещения автодорожных вокзалов и автостанций	Автобусные вокзалы. Автобусные станции. Павильоны для обслуживания пассажиров. Административно-бытовые корпуса автобусных вокзалов и автостанций. Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 50. Объекты розничной торговли с торговой площадью не более 100 кв.м.		

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

3. Для зоны ИТ 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 ограничению.

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»

**\* Часть 3 статьи 33 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

#### **Статья 34. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий и размещения объектов сельскохозяйственного использования (СХ-1).**

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



Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения	Здания, строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, фермы, молочно-товарные фермы, полевые станы, машинно-тракторные станции	Размещение хозяйственных и складских построек, стоянки сельскохозяйственной техники,	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.

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

3. Для зоны СХ-1 установлены следующие 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, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами:

1) минимальная и максимальная площади земельного участка не подлежат ограничению;

2) минимальные размеры земельного участка не подлежат ограничению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

4) предельное количество этажей не подлежит ограничению;

5) предельная высота здания: 50 метров;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 70 процентов;

7) иные показатели:

максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.

Указанные размеры и 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.»

\* **Часть 3 статьи 34 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 35. Градостроительный регламент зоны парков (Р-1)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенных для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и	Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Кинотеатры	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
	Земельные участки для театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций	Культурно-досуговые центры Концертные залы		
	Земельные участки выставок, музеев	Выставочные залы		
	Земельные участки клубных учреждений и библиотек	Клубы		

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки религиозных организаций	Культовые объекты		
	Земельные участки объектов здравоохранения (аптечных учреждений с пунктом оказания первой медицинской помощи)	Аптечные учреждения. Пункты оказания первой медицинской помощи		
	Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны		
	Земельные участки парков (культуры и отдыха)	Парковые павильоны.		
Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	Земельные участки, имеющие особое природоохранное значение (парки, городские сады)	Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест Культурно-досуговые центры Летние (открытые) кинотеатры и эстрады. Культовые объекты. Аквапарки. Развлекательные павильоны Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.). Лодочные станции, причалы. Эллинги. Танцевальные залы. Спортивные корпуса. Пункты оказания первой медицинской помощи. Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.	Танцевальные площадки Открытые и закрытые бассейны Площадки для установки аттракционов.	Не устанавливаются.

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

3. Для зоны Р-1 установлены следующие 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, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами:

- 1) максимальная площадь земельного участка не подлежит ограничению;
- 2) минимальная площадь земельного участка не подлежит ограничению;
- 3) минимальный размер земельного участка не подлежит ограничению;
- 4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до красной линии улицы 6 мет-ров;
- 5) предельное количество этажей не подлежит ограничению;
- 6) предельная высота здания: 10 метров (кроме культовых зданий и сооружений);
- 7) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50 процентов (кроме земельных участков учреждений кино и кинопроката, для театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций, выставок, музеев, клубных учреждений и библиотек, участков, на которых размещены спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны);
- 8) иные показатели:
  - максимальная высота ограждений земельных участков: 1,8 метра;
  - минимальный процент озеленения 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов).

Указанные размеры и 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.»

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

\* **Часть 3 статьи 35 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 36. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров, городских садов (Р-2)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	Земельные участки, имеющие особое природоохранное значение (скверы)	Не устанавливаются	Летние площадки объектов общественного питания с количеством посадочных мест не более 50.	Не устанавливаются

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

3. Для зоны Р-2 установлены следующие 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, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами:

1) максимальная площадь земельного участка не подлежит ограничению;

2) минимальная площадь земельного участка не подлежит ограничению;

3) минимальный размер земельного участка не подлежит ограничению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

5) предельное количество этажей не подлежит ограничению;

6) предельная высота здания, сооружения: 7 метров (кроме культовых зданий и сооружений);

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит ограничению;

8) иные показатели:

максимальная высота ограждений земельных участков: 0,7 метра;

минимальный процент озеленения 40 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов).

Указанные размеры и 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.»

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

\* **Часть 3 статьи 36 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 37. Градостроительный регламент зоны физической культуры и спорта (Р-4)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самостоятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Спортивные корпуса и спортивные площадки при образовательных учреждениях, бассейны.	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
	Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ	Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений. Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны		
	Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
	Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений (физкультурно-спортивные организации, общероссийские федерации (союзы, ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества)	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	Земельные участки домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей	Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.). Спортивные корпуса. Пункты оказания первой медицинской помощи. Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.		
	Земельные участки детских туристических станций, туристских парков, учебно-туристических троп, трасс, детских и спортивных лагерей			
	Земельные участки парков (культуры и отдыха)			

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

3. Для зоны Р-4 установлены следующие 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, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами:

- 1) максимальная площадь земельного участка не подлежит ограничению;
- 2) минимальная площадь земельного участка не подлежит ограничению;

3) минимальный размер земельного участка не подлежит ограничению;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: до красной линии улицы 6 метров;

5) предельное количество этажей не подлежит ограничению;

6) предельная высота здания, сооружения: 15 метров;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка 75 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов);

8) иные показатели:

максимальная высота ограждений земельных участков: 1,8 метра;

минимальный процент озеленения 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов).

Указанные размеры и 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.»

**\* Часть 3 статьи 37 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

### Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения объектов захоронения (С-1).

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Земельные участки кладбищ, крематориев	Бюро похоронного обслуживания. Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий. Дома траурных обрядов. Дома поминальных обедов. Склепы. Аптечные учреждения. Культовые объекты. Магазины по продаже ритуальных принадлежностей.	Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного и специального автотранспорта	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта.

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

3. 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 ограничению.

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.»

**\* Часть 3 статьи 38 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

**Статья 39. Градостроительный регламент зоны размещения отходов производства и потребления (С-2)**

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Земельные участки объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов	Здания и сооружения, технологически связанные с процессом переработки, уничтожения, утилизации и захоронения твёрдых отходов производства и потребления Мусороперерабатывающие предприятия	Размещение хозяйственных построек; Размещение зданий, технологически связанных с основным видом разрешённого использования объектов капитального строительства	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта. Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешённого использования объектов капитального строительства.
	Земельные участки мусороперерабатывающих (мусоросжигающих) предприятий			

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

3. 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 ограничению.

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.»

**\* Часть 3 статьи 39 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

**Статья 40. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-3)**

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для [...] объектов космической деятельности, обороны, безопасности	Земельные участки объектов военной безопасности и прочих объектов обороны	Объекты военной безопасности и обороны	Земельные участки, связанные с целевым назначением зоны	Объекты капитального строительства, связанные с целевым назначением зоны

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.

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

3. 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 ограничению.

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.»

\* **Часть 3 статьи 40 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

#### Статья 41. Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения (С-4)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	Питомники декоративного озеленения, Зелёные насаждения защитного назначения, санитарно-защитные зоны	Не установлены	Размещение хозяйственных и складских построек, стоянки сельскохозяйственной техники, административно-бытовых корпусов	Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса

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

3. Для зоны С-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 ограничению.

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.»

\* **Часть 3 статьи 41 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

**Статья 42. Градостроительный регламент зоны скотомогильников (С-5)**

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	Земельные участки скотомогильников	Не установлены	Не установлены	Не установлены

2. Для зоны С-5 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 ограничению.

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.»

\* Часть 2 статьи 42 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.

**Статья 43. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий (ПЛ)**

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и	Земельные участки домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей	Кемпинги, палаточные туристско-оздоровительные лагеря	Размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение резервуаров для хранения воды, размещение летних кухонь,	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни,



Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
лечебно-оздоровительного назначения	Земельные участки домов рыболовов и охотников	Дома рыболовов и охотников (охотничьи дома)	сараев для хранения инвентаря,; размещение садов, палисадников; размещение площадок для занятий физкультурой и спортом, подвижных игр, летние театры и кинотеатры	строения для летних театров и кинотеатров.
Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности,	Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств	Автозаправочные станции Объекты придорожного сервиса в придорожных полосах автомобильных дорог	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
	Земельные участки для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов морского транспорта	Гидротехнические сооружения	Не устанавливаются	Не устанавливаются
	Земельные участки гидротехнических и иных сооружений			
	Земельные участки для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта	Объекты инженерной инфраструктуры	Размещение объектов инженерной инфраструктуры	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры
Земельные участки эксплуатационных предприятий связи				
Земельные участки кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии				
Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи				
Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической деятельности				

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
обороны, безопасности				
Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	Земельные участки, имеющие природоохранное значение	Не устанавливаются.	Зелёные насаждения	Не устанавливаются
	Земельные участки, занятые городскими лесами	Определяются в соответствии с лесохозяйственным регламентом городских лесов	Городские леса	Определяются в соответствии с лесохозяйственным регламентом городских лесов

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

3. Для зоны ПЛ 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 ограничению.

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.»

\* **Часть 3 статьи 43 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

#### Статья 44. Градостроительный регламент зоны градостроительного освоения территорий, расположенных за границами населённых пунктов (МНП)

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

Основные виды разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями	Не установлены	Не установлены	Не установлены
Земли, занятые лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений	Не установлены	Не установлены	Не установлены
Земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Производственные и административно-бытовые здания для сельскохозяйственного производства и первичной переработки продукции Молочно-товарные фермы, полевые станы. Машинно-тракторные станции и другие здания для технического обслуживания и хранения автотранспорта и сельскохозяйственной техники	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного автотранспорта	Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, пожарные депо, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
Земельные участки земель промышленности, предназначенные для размещения производственных и административных зданий	Производственные, административно-бытовые здания промышленных и коммунальных предприятий.	Охранные, санитарно-защитные зоны Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с основным производством, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта
Земельные участки земель промышленности, предоставленные в безвозмездное срочное пользование для сельскохозяйственного производства и иного использования	Производственные и административно-бытовые здания для сельскохозяйственного производства и первичной переработки продукции Молочно-товарные фермы, полевые станы. Машинно-тракторные станции и другие здания для технического обслуживания и хранения автотранспорта и сельскохозяйственной техники	Размещение хозяйственных построек, полевых станков, машинно-тракторных станций и иных объектов по обслуживанию и хранению специальной сельскохозяйственной техники, молочно-товарных ферм и иных объектов для первичной обработки сельскохозяйственной продукции; гаражей служебного автотранспорта	Хозяйственные постройки, складские помещения, гаражи служебного и специального автотранспорта, пожарные депо, помещения для складирования и первичной переработки сельскохозяйственной продукции

Основные виды разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки земель энергетики, предназначенные для размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	Электростанции (кроме атомных)	Охранные, санитарно-защитные зоны Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с основным производством, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта Объекты пожарной охраны
Земельные участки земель энергетики, предназначенные для размещения объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики	Объекты электросетевого хозяйства и иные объекты электроэнергетики		
Земельные участки земель транспорта, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел	Объекты дорожного сервиса (объекты общественного питания, станции технического обслуживания автомобилей, объекты розничной торговли) Объекты, предназначенные для осуществления дорожной деятельности. Стационарные посты органов внутренних дел	Охранные, санитарно-защитные зоны Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с основным назначением, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта Объекты пожарной охраны
Земельные участки земель транспорта, предназначенные для установления полос отвода автомобильных дорог	Не установлены	Охранные, санитарно-защитные зоны	Не установлены
Земельные участки земель транспорта, предназначенные для размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта.	Здания и сооружения, технологически связанные с осуществлением деятельности морского и внутреннего водного транспорта.	Охранные, санитарно-защитные зоны Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с основным производством, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта Объекты пожарной охраны
Земельные участки земель транспорта, предназначенные для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта	Здания и сооружения, технологически связанные с осуществлением деятельности воздушного транспорта		
Земельные участки земель транспорта, предназначенные для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов	Не установлены	Охранные, санитарно-защитные зоны	Не установлены
Земельные участки земель транспорта, предназначенные для размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта	Здания и сооружения, технологически связанные с осуществлением деятельности трубопроводного транспорта	Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта;	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с работой трубопроводного транспорта, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта Объекты пожарной охраны
Земельные участки земель транспорта, предназначенные для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков	Не установлены	Охранные, санитарно-защитные зоны	Не установлены

Основные виды разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки земель связи, радиовещания, телевидения, информатики, предназначенные для размещения эксплуатационных предприятий связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения	Здания и сооружения, технологически связанные с осуществлением деятельности предприятий связи	Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с работой предприятий связи, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта Объекты пожарной охраны
Земельные участки земель связи, радиовещания, телевидения, информатики, предназначенные для размещения кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи	Не установлены	Охранные, санитарно-защитные зоны	Не установлены
Земельные участки земель связи, радиовещания, телевидения, информатики, предназначенные для размещения подземных кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующих охранных зон линий связи	Не установлены	Охранные, санитарно-защитные зоны	Не установлены
Земельные участки земель связи, радиовещания, телевидения, информатики, предназначенные для размещения наземных и подземных необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи и соответствующих охранных зон	Здания и сооружения, технологически связанные с осуществлением деятельности предприятий связи	Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с работой предприятий связи, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта Объекты пожарной охраны
Земельные участки земель связи, радиовещания, телевидения, информатики, предназначенные для размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи	Здания и сооружения, технологически связанные с осуществлением деятельности предприятий связи	Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с осуществлением космической деятельности, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта Объекты пожарной охраны
Земельные участки для размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отдельных частей ракет, полигоны приземления космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наземные сооружения и технику, используемые при осуществлении космической деятельности	Здания и сооружения, технологически связанные с осуществлением космической деятельности	Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с осуществлением космической деятельности, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта Объекты пожарной охраны
Земельные участки земель обороны и безопасности, предназначенные для строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий)	Здания и сооружения, технологически связанные с обеспечением обороны и безопасности	Размещение вспомогательных объектов, связанных с обеспечением обороны и безопасности	Вспомогательные объекты, связанные с обеспечением обороны и безопасности
Земельные участки земель обороны и безопасности, предназначенные для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов)	Здания и сооружения, технологически связанные с обеспечением обороны и безопасности	Размещение вспомогательных объектов, связанных с обеспечением обороны и безопасности	Вспомогательные объекты, связанные с обеспечением обороны и безопасности

Основные виды разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки земель обороны и безопасности, предназначенные для создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие)			
Земли, обладающие природными лечебными ресурсами (месторождениями минеральных вод, лечебных грязей, рапой лиманов и озер), благоприятным климатом и иными природными факторами и условиями, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека	Не установлены	Не установлены	Не установлены
Земельные участки, занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых территорий)	Здания и сооружения, предназначенные для обеспечения охраны лесов	Не установлены	Не установлены
Земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты	Дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря	Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с основной деятельностью, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта Объекты пожарной охраны
Земельные участки достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел	Объекты капитального строительства, предназначенные к размещению на земельных участках достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел в соответствии с действующим законодательством	Размещение вспомогательных объектов при основных видах использования объектов капитального строительства	Здания, сооружения, технологически связанные с основной деятельностью
Земельные участки военных и гражданских захоронений	Не установлены	Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта	Складские помещения, строения, сооружения, технологически связанные с основной деятельностью, гаражи для служебного, специального и технологического транспорта Объекты пожарной охраны
Земельные участки, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах	Объекты, технологически связанные с функционированием гидротехнических сооружений	Размещение вспомогательных объектов при объектах капитального строительства, обеспечивающих работу гидротехнических сооружений	Вспомогательные объекты при объектах капитального строительства, обеспечивающих работу гидротехнических сооружений

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

3. 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 ограничению.

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.»

**\* Часть 3 статьи 44 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

#### **Статья 45. Градостроительный регламент зоны перспективного развития селитебных территорий (ПР-1)**

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения	Здания, строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, фермы, молочно-товарные фермы, полевые станы, машинно-тракторные станции	Размещение хозяйственных и складских построек, гостевые автостоянки, стоянки сельскохозяйственной техники,	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.
		Объекты капитального строительства жилого и общественно-делового назначения, определённые к включению в регламент в соответствии с проектами планировки, разрабатываемыми с учётом положений части 12 статьи 10 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Малгобек	Виды использования, определённые к включению в регламент в соответствии с проектами планировки, разрабатываемыми с учётом положений части 12 статьи 10 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Малгобек	Объекты капитального строительства, определённые к включению в регламент в соответствии с проектами планировки, разрабатываемыми с учётом положений части 12 статьи 10 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Малгобек

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

3. Для зоны ПР-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 ограничению.

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.»

\* Часть 3 статьи 45 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

#### Статья 46. Градостроительный регламент зоны перспективного развития перспективного развития производственных и коммунально-складских территорий (ПР-2)

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

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения	Здания, строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, фермы, молочно-товарные фермы, полевые станы, машинно-тракторные станции	Размещение хозяйственных и складских построек, гостевые автостоянки, стоянки сельскохозяйственной техники,	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.
		Объекты капитального строительства производственного и коммунально-складского назначения, определённые к включению в регламент в соответствии с проектами планировки, разрабатываемыми с учётом положений части 12 статьи 10 Правил	Виды использования, определённые к включению в регламент в соответствии с проектами планировки, разрабатываемыми с учётом положений части 12 статьи 10 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Малгобек	Объекты капитального строительства, определённые к включению в регламент в соответствии с проектами планировки, разрабатываемыми с учётом положений части 12 статьи 10 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Малгобек

Основной вид разрешённого использования земельного участка	Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
		землепользования и застройки муниципального образования город Малгобек		Малгобек

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

3. Для зоны ПР-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 ограничению.

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.»

**\* Часть 3 статьи 46 изменена в соответствии с Решением Городского Совета муниципального образования «Городской округ город Малгобек» от 16 декабря 2016 года №35.**

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 47 настоящих Правил.

## **Статья 47. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.**

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 22-40 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 части 5 настоящей статьи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

5. 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 23 – 39 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, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

6. 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 санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

7. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах установлены нормативными



правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Республики Ингушетия, органов местного самоуправления города.

8. 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.

9. Водоохранные зоны 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 водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

10. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населённых 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.

11. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.

12. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 48. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Для целей применения настоящих Правил установлены следующие определения некоторых видов использования объектов капитального строительства:

**Автосалон** – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенная 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 разрешённой 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.

**Временные (сезонные) павильоны** розничной торговли и обслуживания населения – временные сооружения, используемые для торговли, как правило, продовольственными товарами, а также для предоставления мелких бытовых услуг населению – ремонту обуви, одежды и т.п.

**Гостевая автостоянка** – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка. Имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно взаимосвязаны с ними. Вместимость гостевых автостоянок определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

**Здания и помещения управления** – здания и помещения, предназначенные для размещения органов государственного и муниципального управления, суда, прокуратуры и т.п.

**Индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи. При определении этажности индивидуальных жилых домов в общее количество этажей включаются подвальные, технические и цокольные этажи.

**Культовые здания и сооружения** – объекты капитального строительства и сооружения любых религиозных групп и религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке, непосредственно предназначенные для отправления культа и не включающие в себя духовные учебные заведения, монастыри. В указанный вид использования могут включаться помещения для ведения благотворительной и религиозно-воспитательной работы. В качестве вспомогательного к данному виду использования могут устанавливаться жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, которые могут быть отдельно стоящими (индивидуальными) или пристроенными к культовым зданиям.

**Летняя кухня** – здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным домовладением, туристической базой, базой отдыха, гостиницей, и используемое для приготовления пищи в тёплый период года, соответственно не имеющее конструктивного утепления и инженерных сетей, обеспечивающих его отопление. Количество этажей летней кухни – не более одного, при этом устройство подвальных, цокольных этажей и чердаков не допускается. Максимальная площадь помещений летней кухни – не более 40 квадратных метров.

**Малоэтажный многоквартирный дом** – многоквартирный дом с количеством этажей менее четырёх.

**Машино-место** – часть земельного участка, здания, сооружения, предназначенная для временной стоянки или постоянного хранения легкового автомобиля, имеющая конструктивное решение, позволяющее устанавливать автомобиль на твёрдое покрытие, нормативный отвод поверхностных вод, а в случаях, предусмотренных действующими нормативами и системы по удалению и очистке загрязнённых стоков. Минимальный размер машино-места для легковых автомобилей установлен 2,5 м. в ширину и 5,5 метра в длину. Количество машино-мест для отдельных видов использования земельных участков принимается в соответствии с градостроительными регламентами, если иное не оговорено в региональных или местных нормативах градостроительного проектирования.

**Медицинские кабинеты** – помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. При этом запрещается в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, ОД размещать дермато-венерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма.

**Многоквартирный дом** – здание, состоящее из двух и более квартир и помещений общего пользования. Многоквартирный дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в т.ч. и пристроенные, размещаемые не выше второго этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры):

объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов москательных-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);

офисы;

аптеки;

парикмахерские;

предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток);

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).

**Объекты розничной торговли** – объекты капитального строительства, помещения, группы помещений в объектах капитального строительства, предназначенные для осуществления розничной торговли продовольственными и промышленными товарами в соответствии с действующими нормами.

**Палисадник** – часть земельного участка, выделенного под индивидуальное жилищное строительство, расположенная между индивидуальным жилым домом и границей земельного участка, отделяющего его от территории улицы. Палисадник предназначается для озеленения земельного участка в целях защиты от шума и вредных выбросов в атмосферу. Необходимость устройства палисадника, а также его глубина (т.е. расстояние от границы земельного участка и улицы до крайней стены индивидуального жилого дома) могут быть установлены градостроительным регламентом.

**Площадка для сбора мусора** – специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твёрдых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведённые места утилизации, должна быть обеспечена твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций, либо озеленения высотой не ниже верха установленных на данной площадке ёмкостей для сбора твёрдых отходов.

**Площадка для торговли «с колёс»** - специально выделенный участок территории, имеющий твёрдое покрытие и оборудованный для кратковременной стоянки автомобилей, с которых осуществляется торговля продовольственными товарами непосредственно, либо через прилавок.

**Постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью** – строения, сооружения, расположенные в пределах земельного участка, занимаемого индивидуальным домовладением, и используемые для трудовой деятельности лицами, постоянно проживающими на данном участке, за исключением индивидуальной трудовой деятельности, связанной с торговлей, общественным питанием, а также с производством, требующим установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов.

**Ремонтные мастерские** – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенные для ремонта машин, технологического оборудования, станков, бытовой техники с применением специального ремонтного оборудования, складирования ремонтируемых товаров. В ремонтных мастерских не производится ремонт автомобилей.

**Среднеэтажный многоквартирный дом** – многоквартирный дом с количеством этажей более трёх.

**Хозяйственный блок (хозблок)** – здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания индивидуального жилого дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственный блок должен иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, площадь не более 40 квадратных метров. В хозяйственном блоке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метров, либо подполье глубиной не более 2 метров. Хозяйственный блок может размещаться отдельно, либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями.

2. Классификация объектов здравоохранения (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи) принимается в соответствии с номенклатурой учреждений здравоохранения, утверждаемой уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации в области здравоохранения.

#### **Статья 49. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. В пределах любых территориальных зон в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков могут располагаться:

земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов);

земельные участки для размещения площадок для сбора мусора;

земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм);

земельные участки для размещения объектов гражданской обороны;

земельные участки для размещения общественных туалетов;

земельные участки для декоративного и защитного озеленения;

земельные участки для размещения памятников, монументов, мемориалов;

земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, набережных, застав, переулков, проездов, тупиков;

земельные участки для размещения рекламных конструкций (кроме территориальных зон ОС, Р-1, Р-2, Р-4, С-1, С-3).

земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные.

2. В пределах любых территориальных зон в качестве основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства могут располагаться:

объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

объекты гражданской обороны;

общественные туалеты.

3. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков могут располагаться:

размещение наземных открытых автостоянок при зданиях, в том числе и гостевых автостоянок (с учётом положений статьи 46 настоящих Правил);

размещение объектов пожарной охраны (кроме пожарных депо);

размещение площадок для сбора мусора;

размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм).

4. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства могут располагаться:

объекты пожарной охраны (кроме пожарных депо);

элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы).

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

#### **Статья 50. Многофункциональный объект капитального строительства.**

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

2. Если один из видов разрешенного 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 статьёй 8 настоящих Правил.

### **Глава 7. Положение о регулировании отдельных вопросов землепользования и застройки и о внесении изменений в Правила.**

#### **Статья 51. Порядок устройства 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 10 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям части 4 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с органом архитектуры и градостроительства в соответствии с требованиями частей 5-8 настоящей статьи.

4. Эскиз ограждения, отделяющего земельный участок от территории общего пользования, должен включать в себя следующие материалы:

- 1) схему установки ограждения на участке (ситуационный план), на который наносятся границы земельного участка, место расположения строений на участке, граница территорий общего пользования;
  - 2) графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 (в одном сантиметре два метра), фрагменты в масштабе 1:50 (в одном сантиметре пятьдесят сантиметров);
  - 3) графическое изображение цветового решения ограждения;
  - 4) отдельные конструктивные узлы, элементы.
5. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подаёт в орган архитектуры и градостроительства города заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.
6. Орган архитектуры и градостроительства имеет право в течение трёх дней отклонить представленные для согласования материалы, в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения.
7. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приёма, о чём заявителю выдаётся расписка. Орган архитектуры и градостроительства в течение десяти дней рассматривает эскиз ограждения, после чего выдаёт своё заключение о соответствии, либо несоответствии его эскиза требованиям части 10 настоящей статьи.
8. Согласование эскиза ограждения органом архитектуры и градостроительства осуществляется без взимания платы.
9. Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов не допускается.
10. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

- 1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;
- 2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

#### **Статья 52. Действие Правил по отношению к генеральному плану города.**

После введения в действие настоящих Правил генеральный план действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

#### **Статья 53. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения.**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования город Малгобек по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешённого 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 5 настоящих Правил для получения градостроительных планов земельных участков, подготовки проектной документации (в случаях, определённых действующим законодательством), получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

3. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утверждённых до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

4. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями уполномоченного органа в области градостроительной деятельности, выданными до утверждения настоящих Правил являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до 31 декабря 2011г. получены положительные заключения органа архитектуры и градостроительства в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. 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, указанных в статье 11 настоящих Правил;
- 2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 12 настоящих Правил;
- 3) имеют параметры не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

6. Правовым актом Главы 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.

#### **Статья 54. Внесение изменений в Правила.**

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с порядком, установленным статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 55. 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.