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

Заказ: 41-2025

Заказчик: Администрация муниципального образования
«Городской округ город Магас»
Договор от 29 декабря 2025 г. № 14-2025

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС» РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ

Ростов-на-Дону,
2026 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Статья 27. Использование и строительные изменения земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам 31
Статья 28. Многофункциональные объекты капитального строительства 32
Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 32
Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3) 43
Статья 31. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-4) 51
СТАТЬЯ 32. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-5) 60
Статья 32.1. Градостроительный регламент зоны административного центра (А) 69
Статья 33. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД) 71
Статья 34. Градостроительный регламент коммерческо-торговой зоны (КТ) 76
Статья 35. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС) 81
Статья 36. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (КО) 88
Статья 36.1. Градостроительный регламент зоны мемориальных комплексов (М-1) 90
Статья 36.2. Градостроительный регламент зоны мемориального парка площади Алания (М-2) 92
Статья 37. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК) 93
Статья 38. Градостроительный регламент производственной зоны общего типа (ПЗ) 105
Статья 39. Градостроительный регламент производственной зоны первого типа (ПЗ-1) 112
Статья 40. Градостроительный регламент зоны обеспечения научной деятельности (ОН) 120
Статья 41. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И) 123
Статья 42. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) 124
Статья 43. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ) 126
Статья 44. Градостроительный регламент зоны парков скверов, бульваров, набережных (Р-1) 127
Статья 45. Градостроительный регламент зоны физической культуры и спорта (Р-2) 130
Статья 46. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов (ПЛ) 132
Статья 47. Градостроительный регламент зоны специального назначения (С-1) 133
Статья 48. Градостроительный регламент зоны защитных зелёных насаждений (С-2) 135
Статья 48.1. Общие положения об архитектурно-градостроительном облике объектов капитального строительства 136
Статья 48.2. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 137
Статья 48.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в пределах городского округа город Магас 137
Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны культурного наследия 150
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам 151
Статья 51. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. 154
Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 155
Статья 52. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства 155
Статья 53. Порядок градостроительного освоения территорий общего пользования 155
Статья 54. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования 157
Статья 55. Устройство ограждений земельных участков 158
Статья 56. Доступ маломобильных групп населения к строящимся и реконструируемым объектам капитального строительства 159
Глава 8. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 159
Статья 57. Действие Правил по отношению к генеральному плану городского округа и к ранее возникшим правам 159
Статья 58. Внесение изменений в Правила 161

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Статья 59. Ответственность за нарушение Правил 162
Приложение 1. Карта границ территориальных зон. 163
Приложение 2. Карта границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия. 164
Приложение 3. Определения отдельных видов использования объектов капитального строительства 165
Приложение 4. Сведения о границах территориальных зон 181

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Настоящие правила землепользования и застройки городского округа г. Магас (далее – Правила) разработаны на основании положений пункта 3 части 3 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 28.12.2016) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Устава городского округа и регулируют вопросы землепользования и застройки на территории городского округа город Магас.

Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа город Магас, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий городского округа город Магас;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

СТАТЬЯ 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

1) Высота здания – это разница средней планировочной отметки земли и отметки карниза самого верхнего этажа (без учёта высоты мансардных этажей, куполов, скатов кровли, парапетов, инженерных сооружений, шпилей, скульптурных фигур и т.п.). Высота здания измеряется в метрах.

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

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

4) Линия отступа от красной линии улицы, проезда (далее также – линия застройки) – воображаемая линия, проходящая параллельно красной линии улицы, квартала на заданном расстоянии (отступе).

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

6) Отступ от границы земельного участка – это значение проекции на горизонтальную плоскость перпендикуляра, восстановленного от границы земельного участка до границы воображаемого многоугольника, в пределах которого в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства. Значение отступа от границ измеряется в метрах. Значение отступа от границ может быть большим, чем установленное в градостроительном регламенте, в зависимости от характеристик здания, сооружения, по требованиям технических регламентов, прочих норм.

7) Отступ от красной линии улицы, проезда – это значение проекции на горизонтальную плоскость перпендикуляра, восстановленного от красной линии улицы, проезда, до вертикальной плоскости, образуемой линией застройки. Значение отступа от красной линии измеряется в метрах.

8) Отступы зданий от проездов (минимальные и (или) максимальные) – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от границы проезжей части проезда, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Отступы зданий от проездов (минимальные и (или) максимальные) измеряются в метрах.

9) Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Градостроительным регламентом может быть установлена зависимость площади земельного участка от функционального назначения видов использования объектов капитального строительства, либо их мощностных характеристик. Площадь земельного участка выражается в квадратных

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

метрах, а также может рассчитываться в квадратных метрах, отнесённых на единицу мощности объекта капитального строительства (вместимости, полезной площади или других подобных характеристик) для отдельных видов разрешённого использования территорий.

10) Подзона территориальной зоны (подзона) – территория, которая может быть выделена в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в её пределах и одинаковым параметрам использования земельных участков и объектов капитального строительства. Состоит из одного или нескольких контуров территориальных зон.

11) Приобъектная стоянка – стоянка для паркования легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения. Нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей следует принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Ингушетии. Приобъектные стоянки для обслуживания объектов нежилого назначения, встроенных в многоквартирные дома, могут располагаться за пределами участков многоквартирных домов, в т.ч. в пределах улично-дорожной сети.

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

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

14) Процент застройки подземной части земельного участка – процент застройки в границах земельного участка, измеренный в отношении подземной части объекта капитального строительства.

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

16) Этажность – количество надземных этажей здания.

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

СТАТЬЯ 3. ПОЛНОМОЧИЯ ГОРОДСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС» В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

1) утверждение правил землепользования и застройки и внесение изменений в них;

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

СТАТЬЯ 4. ПОЛНОМОЧИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МАГАС В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

К полномочиям Администрации городского округа Магас (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 разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;

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

5) принятие решений о комплексном развитии территорий;

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

СТАТЬЯ 5. КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МАГАС

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

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

2. Комиссия:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СТАТЬЯ 6. ПЕРЕДАЧА ПОЛНОМОЧИЙ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС» В ОБЛАСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

СТАТЬЯ 7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

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

1) проекты планировки территории;

2) проекты межевания территории.

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

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

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

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

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

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

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

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

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

10. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

СТАТЬЯ 8. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС»

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

2) утратил силу

(Решение городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

3. Органы местного самоуправления городского округа в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пунктах 1-4 части 1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах городского округа, за исключением случаев, когда это отнесено к полномочиям органов исполнительной власти Российской Федерации, Республики Ингушетия, муниципальных образований, имеющих смежную границу с городским округом Магас.

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

4 – 20 Утратили силу *(Решение городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)*

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

СТАТЬЯ 9. ОСОБЕННОСТИ ОТДЕЛЬНЫХ СЛУЧАЕВ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

2. В указанном в части 1 настоящей статьи случае, лицо, инициировавшее подготовку документации по планировке, на основании разработанных материалов по обоснованию проекта планировки территории должно обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с п.2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

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

4. Утратил силу *(Решение городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)*

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ, ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЙ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

СТАТЬЯ 10. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

1. Изменение одного основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой основной вид разрешённого

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно в соответствии с действующими требованиями земельного, градостроительного и гражданского законодательства.

2. Для изменения основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение разрешения в порядке, установленном статьёй 11 настоящих Правил.

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

3. Для изменения одного условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение разрешения в порядке, установленном статьёй 11 настоящих Правил.

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

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

СТАТЬЯ 11. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЙ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таковых в порядке, установленном действующим законодательством.

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

СТАТЬЯ 12. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЙ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

4.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

(часть 4.1 введена Решением городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

СТАТЬЯ 13. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

(наименование статьи 13 в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

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

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

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

5. Особенности проведения общественных обсуждений и (или) публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки регулируются статьёй 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(часть 5 введена Решением городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

СТАТЬЯ 14. ОСОБЕННОСТИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ПРИНЯТИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

Утратила силу *(Решение городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)*

СТАТЬЯ 15. ОСОБЕННОСТИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Утратила силу *(Решение городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)*

СТАТЬЯ 16. ОСОБЕННОСТИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЙ НА ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Утратила силу *(Решение городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)*

ГЛАВА 5. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

СТАТЬЯ 17. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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

2. Карта градостроительного зонирования состоит из двух частей:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

а) карта границ территориальных зон;

б) карта границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия.

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

3. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:5000 (в 1 см 50 метров).

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

СТАТЬЯ 18. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, УСТАНОВЛЕННЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС»

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

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

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

2) Ж-3 – зона застройки малоэтажными жилыми домами. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

3) Ж-4 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (не выше 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

4) Ж-5 - зона застройки многоэтажными жилыми домами. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных (9 и выше надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

4.1) А – зона административного центра. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации комплекса зданий органов государственного управления Республики Ингушетия и территориальных органов федеральных органов власти.

(пункт 4.1 введён Решением Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

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

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

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

8.1) М-1 – зона мемориальных комплексов. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации зданий мемориального комплекса Башни Согласия.

(пункт 4.1 введён Решением Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

8.2) М-2 – зона мемориального парка площади Алания. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов прибрежно-парковой зоны 27-го микрорайона, тяготеющей к площади Алания.

(пункт 4.1 введён Решением Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

10) ПЗ – производственная зона общего типа. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного, коммунально-складского назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 метров, а также сопутствующей инфраструктуры.

11) ПЗ-1 – производственная зона первого типа. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного, коммунально-складского назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров, а также сопутствующей инфраструктуры.

12) ОН – зона обеспечения научной деятельности. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов технопарков, ботанических садов и сопутствующей инфраструктуры.

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

15) СХ - зона сельскохозяйственного использования. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий занятых пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями, (питомниками, 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.

16) Р-1 – зона парков, скверов, бульваров, набережных Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий городских парков, скверов, бульваров, набережных.

17) Р-2 – Зона физической культуры и спорта. Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов физкультуры и спорта, а также сопутствующей инфраструктуры.

18) ПЛ – зона природных ландшафтов. Установлена для обеспечения правовых условий использования существующих природных ландшафтов.

19) С-1 – зона специального назначения. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий специального и режимного назначения.

20) С-2 – зона защитных зелёных насаждений. Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий зелёных насаждений, выполняющих защитную функцию, в том числе санитарно-защитных зон, разрывов.

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

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

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

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

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

1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

2) двухзначного собственного номера контура территориальной зоны, отделённого от буквенно-цифрового кода территориальной зоны косой чертой.

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

7. Границы территориальных зон устанавливаются преимущественно по осям улиц. Особенности использования территорий общего пользования, попадающих в границы территориальных зон, указаны в статье 55 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 19. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОТОБРАЖЁННЫЕ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО «ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД МАГАС»

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

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

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

Зона подтопления;

Водоохранные зоны;

Прибрежная защитная полоса;

Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);

Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;

Береговая полоса;

Зона затопления;

Приаэродромная территория

(пункт 2 статьи 19 в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

3. Утратил силу *(Решение городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)*

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

СТАТЬЯ 20. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

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

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется уполномоченным органом Администрации.

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

ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СТАТЬЯ 21. СОСТАВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

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

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

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

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

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

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

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

6. Градостроительный регламент приводится в табличной форме.

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

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

9. Четвёртый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства. Каждый вспомогательный 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.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

СТАТЬЯ 22. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

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

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 2 статей 29 – 50 настоящих Правил правообладателями таких участков для строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 3 статей 29 – 50 настоящих Правил (при наличии в них таблиц с видами использования) и могут быть применены правообладателями земельных участков только после получения разрешения в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из четвёртого столбца таблиц, содержащихся в частях 2 и 3 статей 29 – 50 настоящих Правил (при наличии в них таблиц с видами использования), правообладателями таких участков для строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 19 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определённые применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 18 настоящих Правил, применяются с учётом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 6 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

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

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

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

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов;

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

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

СТАТЬЯ 23. ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

3 - 4. Утратили силу

(Решение Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

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

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

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

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

СТАТЬЯ 24. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

1) площадок отдыха – 3 квадратных метра;

2) игровых площадок (площадок отдыха детей) – 20 квадратных метров;

3) спортивных площадок – 58 квадратных метров;

4) хозяйственных площадок – 6 квадратных метров;

5) зелёных насаждений – 87 квадратных метров.

Обеспеченность машино-местами предусматривать из расчёта – 14 машино-мест на 100 жителей.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

5. Допускается использовать для обустройства площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных, гостевых стоянок автотранспорта кровли зданий, сооружений, их отдельных частей при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, норм безопасности, а также нормируемого расстояния до окон жилых помещений.

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

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

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

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

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

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

15. В любых многоквартирных домах допускается размещение помещений общественного назначения, указанных в определении многоквартирного дома, содержащемся в приложении 3 к настоящим Правилам.

(Часть 15 в ред. Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

16. Утратила силу

(Решение Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

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

(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

СТАТЬЯ 25. ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. В составе градостроительных регламентов настоящих Правил установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры):

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

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

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

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

минимальный отступ от красных линий;

минимальный отступ от межи земельного участка;

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

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка;

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

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

минимальный разрыв между стенами зданий;

минимальный процент озеленения земельного участка;

высота ограждения земельного участка;

этажность зданий;

(Пункт 5 части 1 в ред. Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

3. Утратил силу.

(Решение Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

СТАТЬЯ 26. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

1. В случае, если градостроительным регламентом установлено предельное расстояние между строениями, сооружениями и межой соседнего участка, допускается блокировка строений на смежных земельных участках при взаимном согласии

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

собственников таких земельных участков, оформленном в соответствии с гражданским законодательством и соблюдении требований технических регламентов.

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

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

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

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

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

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

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

минимальная площадь земельного участка: 450 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка: 1000 квадратных метров;

2) под существующими гаражами:

минимальная площадь земельного участка: 18 квадратных метров;

максимальная площадь земельного участка: 80 квадратных метров.

10. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от зданий до красных линий улиц, который составляет 5 метров, и минимального отступа от красных линий проездов, который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа за счёт освоения чердачного

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

пространства) существующих объектов капитального строительства, построенных и введённых в эксплуатацию до введения в действие Правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий, которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

СТАТЬЯ 27. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕСООТВЕТСТВУЮЩИХ ПРАВИЛАМ

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

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

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

СТАТЬЯ 28. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

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

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

СТАТЬЯ 29. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)

1. Зона Ж-1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, малоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
		Объекты индивидуального жилищного строительства	Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки	Беседки и навесы, индивидуальные бассейны, гаражи
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Дом собраний жителей	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без	Не устанавливается

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		содержания животных), ветеринарные аптеки	
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 100 кв.м.	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 30	Не устанавливается
2.7.1	Хранение автотранспорта	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Пункты ночлега для бездомных граждан	Хозяйственные постройки
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Молочные кухни	Не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения общеобразовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 300 кв.м.	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 300 кв.м.	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортядра	Не устанавливается
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается	Не устанавливается
11.3.	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.3	Бытовое обслуживание	Конторы по прокату автомобилей	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат без возможности техобслуживания и мойки машин
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, локальные объекты инженерной

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 100 кв.м. и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы с количеством мест не более 50	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечение	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки с количеством постов не более 2	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			

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

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

6. В пределах территориальной зоны Ж-1 выделены следующие подзоны:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

1) подзона А, к которой относятся контуры градостроительного зонирования, не вошедшие в иные подзоны;

2) подзона Б, к которой относится контур градостроительного зонирования Ж-1/10.

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

6.1 Для подзоны А территориальной зоны Ж-1 установлены следующие предельные параметры:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1.	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1200
		2.7	Обслуживание жилой застройки	600
		2.7.1	Хранение автотранспорта	80
		3.1	Коммунальное обслуживание	200
		3.3	Бытовое обслуживание	300
		4.1	Деловое управление	500
		4.5	Банковская и страховая деятельность	500
		4.7	Гостиничное обслуживание	500
		4.8	Развлечение	500
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400
		2.7.1	Хранение автотранспорта	18
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1.	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешённого использования	5,0

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
2.2.	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	3,0
2.3.	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешённого использования	3,0
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:			
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), метров	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	7,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	18,0
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, метров	-	все виды разрешённого использования	4,0
4	Максимальный процент застройки	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1.	максимальная этажность	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
				строительства
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	40,0
		3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		5.1	Спорт	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешённого использования	90,0
5.5.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2,5
		2.7	Обслуживание жилой застройки	0,6
		2.7.1	Хранение автотранспорта	0,6
		3.2	Социальное обслуживание	0,6
		3.3	Бытовое обслуживание	0,6
		3.6	Культурное развитие	0,6
		4.1	Деловое управление	0,6
		4.4	Магазины	0,6
		4.5	Банковская и страховая деятельность	0,6
		4.6	Общественное питание	0,6
		4.8	Развлечение	0,6
		7.2	Автомобильный транспорт	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
5.6.	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2,5
		3.1.	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.10.2	Приюты для животных	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9.1.3	Автомобильные мойки	
		5.1	Спорт	

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

6.2 Для подзоны Б территориальной зоны Ж-1 установлены следующие предельные параметры:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1.	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1.	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
2.2.	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
2.3.	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:			
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), метров	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	20,0
		-	прочие	20,0
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, метров	-	все виды разрешённого использования	20,0
4	Максимальный процент застройки	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1.	максимальная этажность	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3
		-	прочие	не подлежит установлению
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
5.5.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению
		-	прочие	не подлежит установлению
5.6.	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями)	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

СТАТЬЯ 30. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-3)

1. Зона Ж-3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-	Не устанавливаются

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		игровые площадки	
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилые дома блокированной застройки	Беседки и навесы, индивидуальные бассейны, гаражи
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Дом собраний жителей	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Конторы по прокату автомобилей	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 200 кв.м.	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
2.7.1	Хранение автотранспорта	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Службы социальной помощи	Не устанавливается

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
	правопорядка	и спасательных служб	
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Индивидуальные жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 200 кв.м. и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы с количеством мест не более 50	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
4.8	Развлечение	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки с количеством постов не более 2	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			

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

5. Для зоны Ж-3 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1.	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.3	Блокированная жилая застройка	400
		2.7	Обслуживание жилой застройки	800
		2.7.1	Хранение автотранспорта	80
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		3.1	Коммунальное обслуживание	200
		4.1	Деловое управление	500
		4.5	Банковская и страховая деятельность	500
		4.7	Гостиничное обслуживание	500
		4.8	Развлечение	500
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.3	Блокированная жилая застройка	200
		2.7.1	Хранение автотранспорта	18
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по	-	все виды разрешённого использования	6,0

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
	ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры			
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1.	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешённого использования	5,0
2.2.	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	3,0
2.3.	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешённого использования	3,0
2.4.	от границ земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями), метры	2.3	Блокированная жилая застройка	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:			
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), метров	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	14,0
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, метров	-	все виды разрешённого использования	7,0
4	Максимальный процент застройки	2.3	Блокированная жилая застройка	80,0
		3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1.	максимальная этажность	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4
		2.3	Блокированная жилая застройка	3
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
				объекта капитального строительства
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов	-	все виды разрешённого использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15,0
		3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		5.1	Спорт	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешённого использования	90,0
5.7.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,6
		2.7	Обслуживание жилой застройки	0,6
		2.7.1	Хранение автотранспорта	0,6
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		3.2	Социальное обслуживание	0,6
		3.3	Бытовое обслуживание	0,6
		3.6	Культурное развитие	0,6
		4.1	Деловое управление	0,6
		4.4	Магазины	0,6
		4.5	Банковская и страховая деятельность	0,6
		4.6	Общественное питание	0,6
		4.8	Развлечение	0,6
		7.2	Автомобильный транспорт	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6
5.8.	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами,	2.3	Блокированная жилая застройка	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м
		3.1.	Коммунальное обслуживание	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров от поверхности земли
		код	наименование	
	площадями), метры	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.10.2	Приюты для животных	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9.1.3	Автомобильные мойки	
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		5.1	Спорт	

СТАТЬЯ 31. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-4)

1. Зона Ж-4 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно среднеэтажных (не выше 8 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные	Не устанавливается

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 500 кв.м.	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 500 кв.м.	Не устанавливается
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Малоэтажные общежития	Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры
2.7.1	Хранение автотранспорта	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 300 кв.м. и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы вместимостью не более 50 мест	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечение	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Стоянки автомобилей вместимостью от 30 до 500 парковочных мест	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

5. Для зоны Ж-4 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики Ингушетия и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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.

6. Для территориальной зоны Ж-4 установлены следующие предельные параметры:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1.	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7	Обслуживание жилой застройки	1000
		2.7.1	Хранение автотранспорта	80
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		3.1	Коммунальное обслуживание	200
		3.3	Бытовое обслуживание	200
		4.1	Деловое управление	500
		4.5	Банковская и страховая деятельность	500
		4.7	Гостиничное обслуживание	500
		4.8	Развлечение	500
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Хранение автотранспорта	18
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1.	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешённого использования	5,0
2.2.	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	3,0
2.3.	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешённого использования	3,0
3	Предельное количество этажей или высота здания,			

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
	строения, сооружения:			
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), метров	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	26,0
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства	-	все виды разрешённого использования	7,0
4	Максимальный процент застройки	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	50,0
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60,0
		3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1.	максимальная этажность	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8
		2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15,0
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	20,0
		3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		5.1	Спорт	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.4	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешённого использования	90,0
5.5.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,6
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,6
		2.7	Обслуживание жилой застройки	0,6
		2.7.1	Хранение автотранспорта	0,6
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		3.2	Социальное обслуживание	0,6
		3.3	Бытовое обслуживание	0,6
		3.6	Культурное развитие	0,6
		4.1	Деловое управление	0,6
		4.4	Магазины	0,6
		4.5	Банковская и страховая деятельность	0,6
		4.6	Общественное питание	0,6
		4.8	Развлечение	0,6
		7.2	Автомобильный транспорт	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6
5.6.	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями), метры	3.1.	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
		3.8	Общественное управление	
		3.9	Обеспечение научной деятельности	
		3.10.2	Приюты для животных	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9.1.3	Автомобильные мойки	
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		4.9.2	Стоянка транспортных средств	
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		5.1	Спорт	

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

СТАТЬЯ 32. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-5)

1. Зона Ж-5 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных (9 и выше надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажные многоквартирные жилые дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многоэтажные общежития	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Детские спортивные и спортивно-игровые площадки	Не устанавливаются
2.7	Обслуживание жилой застройки	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		в связи с предоставлением им коммунальных услуг	автотранспорта
		Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Службы социальной помощи	Не устанавливается
		Службы занятости населения	Не устанавливается
		Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Не устанавливается
		Пункты питания для малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи служебного автотранспорта
		Благотворительные организации, клубы по интересам	Не устанавливается
		Дом собраний жителей	Не устанавливается
		Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Раздаточные пункты молочных кухонь	Не устанавливается
		Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
		Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки	Не устанавливается
		Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 500 кв.м.	Не устанавливается
		Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50	Не устанавливается
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Дома престарелых	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта
		Дома ребёнка	Хозяйственные постройки, гаражи

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		более 700 кв.м.	
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортядра	Не устанавливается
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Берегоукрепительные сооружения	Не устанавливаются
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются
		Скверы	Не устанавливаются
		Спортивные площадки	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Среднеэтажные общежития	Локальные объекты инженерной

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			инфраструктуры
2.7.1	Хранение автотранспорта	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 500 кв.м. и более	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы вместимостью не более 100 мест	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечение	Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы	Не устанавливается
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Стоянки автомобилей вместимостью от 30 до 500 парковочных мест	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1.	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7	Обслуживание жилой застройки	1200
		2.7.1	Хранение автотранспорта	80
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		3.1	Коммунальное обслуживание	200
		3.3	Бытовое обслуживание	200
		4.1	Деловое управление	500
		4.5	Банковская и страховая деятельность	500
		4.7	Гостиничное обслуживание	500
		4.8	Развлечение	500
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Хранение автотранспорта	18
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
2.1.	от красной линии улицы, метры	-	все виды разрешённого использования	5,0
2.2.	от красной линии проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	3,0
2.3.	от границы земельного участка, метры	-	все виды разрешённого использования	3,0
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения,			

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
	сооружения:			
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), метров	2.6	Многоэтажная жилая застройка	56,0
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	26,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	56,0
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства	-	все виды разрешённого использования	7,0
4	Максимальный процент застройки	2.6	Многоэтажная жилая застройка	40,0
		2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60,0
		3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1.	максимальная этажность	2.7	Обслуживание жилой застройки	2
		-	прочие	в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства
5.2	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
5.3	минимальный процент озеленения	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	20,0
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	20,0
		3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		5.1	Спорт	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.4	максимальный процент	-	все виды разрешённого	90,0

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
	застройки подземной части земельного участка		использования	
5.5.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	0,6
		2.6	Многоэтажная жилая застройка	0,6
		2.7	Обслуживание жилой застройки	0,6
		2.7.1	Хранение автотранспорта	0,6
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		3.2	Социальное обслуживание	0,6
		3.3	Бытовое обслуживание	0,6
		3.6	Культурное развитие	0,6
		4.1	Деловое управление	0,6
		4.4	Магазины	0,6
		4.5	Банковская и страховая деятельность	0,6
		4.6	Общественное питание	0,6
		4.8	Развлечение	0,6
		7.2	Автомобильный транспорт	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6
5.6.	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями), метры	3.1.	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.9	Обеспечение научной деятельности	
		3.10.2	Приюты для животных	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9.1.3	Автомобильные мойки	
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		4.9.2	Стоянка транспортных средств	
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		5.1	Спорт	

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

Примечание: Для зоны Ж-5/35 (код – 2.6) предельная высота не устанавливается.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

СТАТЬЯ 32.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ АДМИНИСТРАТИВНОГО ЦЕНТРА (А)

1. Зона А установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации комплекса зданий органов государственного управления Республики Ингушетия и территориальных органов федеральных органов власти.

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
3.2	Социальное обслуживание	Почтовые отделения и телеграф	Не устанавливается
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Памятники, мемориалы	Не устанавливается
		Этнографические центры и музеи	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются
		Скверы	Не устанавливаются

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1.	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	3.1	Коммунальное обслуживание	200
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:			
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), метров	3.1	Коммунальное обслуживание	10,0
		-	прочие	20,0
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешённого использования	10,0
4	Максимальный процент застройки	-	все виды разрешённого использования	70,0
5	Иные предельные параметры:			
5.1.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
5.2.	минимальный процент озеленения	-	все виды разрешённого использования	10,0
5.3.	максимальный процент	-	все виды разрешённого	90,0

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
	застройки подземной части земельного участка		использования	
5.4.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	-	все виды разрешённого использования	3,0
5.5.	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями), метры	-	все виды разрешённого использования	4,0

(Статья 32.1 введена Решением городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

СТАТЬЯ 33. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)

(Наименование статьи в ред. Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

1. Зона ОД установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов административно-делового назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Почтовые отделения и телеграф	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Музеи, художественные галереи, выставочные залы	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Дворцы и дома культуры	Гаражи служебного транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
		Театры, филармонии	Не устанавливается
		Кинотеатры и кинозалы	Не устанавливается
3.8	Общественное управление	Административные здания	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы	Не устанавливается
4.1	Деловое управление	Офисы	Не устанавливается
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Стоянки автомобилей вместимостью от 30 до 500 парковочных мест	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Объекты производства традиционных ремёсел и промыслов	Не устанавливается
		Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
		Этнографические центры и музеи	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются
		Скверы	Не устанавливаются

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

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

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

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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1.	максимальная площадь земельного участка,	3.1	Коммунальное обслуживание	200

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
	квадратные метры	-	прочие	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры			6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:			
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), метров	3.1	Коммунальное обслуживание	10,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	36,0
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешённого использования	10,0
4	Максимальный процент застройки	3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
5.2.	минимальный процент озеленения	3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.3.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешённого использования	90,0
5.4.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.2	Социальное обслуживание	0,6
		3.6	Культурное развитие	0,6
		4.1	Деловое управление	0,6
		4.5	Банковская и страховая деятельность	0,6
		4.6	Общественное питание	0,6
		7.2	Автомобильный транспорт	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6
5.5.	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями), метры	3.1.	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.9	Обеспечение научной деятельности	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9.2	Стоянка транспортных средств	

Примечание: Для участка ОД/26 застройка участков, выходящих за линию берегоукрепления, разрешена только некапитальными зданиями и сооружениями.

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

СТАТЬЯ 34. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ КОММЕРЧЕСКО-ТОРГОВОЙ ЗОНЫ (КТ)

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		медицинской помощи	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.6	Культурное развитие	Кинотеатры и кинозалы	Не устанавливается
		Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.8	Общественное управление	Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы площадью не более 1000 кв.м.	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Торговые центры	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Торгово-развлекательные центры (комплексы)	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.3	Рынки	Розничные рынки	Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ярмарки	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
		Автосалоны	Не устанавливается
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов	Не устанавливается

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		страховщиков площадью не более 300 кв.м.	
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.8	Развлечение	Развлекательные центры	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Боулинги	Не устанавливается
		Аттракционы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.9	Служебные гаражи	Гаражи для хранения служебного автотранспорта	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Стоянки автомобилей вместимостью от 50 до 500 парковочных мест	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты для организации выставок (ярмарок)	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.9	Склады	Склады оптово-розничной торговли	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала, предприятия общественного питания для посетителей вместимостью не более 50 посадочных мест
7.2	Автомобильный транспорт	Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная	Мемориальные захоронения	Не устанавливается

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
	деятельность	Памятники, мемориалы	Не устанавливается
		Этнографические центры и музеи	Не устанавливается
2.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливаются
		Скверы	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

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

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

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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1.	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	3.1	Коммунальное обслуживание	400
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:			
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), метров	3.1	Коммунальное обслуживание	10,0
		3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	20,0
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешённого использования	7,0
4	Максимальный процент застройки	3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов	-	все виды разрешённого использования	6,0
5.2.	минимальный процент озеленения	3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.3.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешённого использования	90,0
5.7.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.2	Социальное обслуживание	0,6
		3.3	Бытовое обслуживание	0,6
		3.6	Культурное развитие	0,6
		4.1	Деловое управление	0,6

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
		4.2	Объекты торговли	0,6
		4.4	Магазины	0,6
		4.5	Банковская и страховая деятельность	0,6
		4.6	Общественное питание	0,6
		4.8	Развлечение	0,6
		7.2	Автомобильный транспорт	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6
5.8.	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями), метры	3.1.	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.10.2	Приюты для животных	
		4.3	Рынки	
		4.9	Служебные гаражи	
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		4.9.1.3	Автомобильные мойки	
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		4.9.2	Стоянка транспортных средств	
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	
		5.1	Спорт	

СТАТЬЯ 35. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОС)

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

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

6. В пределах территориальной зоны ОС выделены следующие подзоны:

1) подзона А, к которой относятся контуры градостроительного зонирования, не вошедшие в иные подзоны;

2) подзона Б, к которой относится контур градостроительного зонирования ОС/01.

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

6.1 Для подзоны А территориальной зоны ОС установлены следующие предельные параметры:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1.	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:			
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального	-	все виды разрешённого использования	10,0

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
	строительства, метры			
4	Максимальный процент застройки	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.6	Культурное развитие	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6
5.2.	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями), метры	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.2	Социальное обслуживание	
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	
		3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	
		3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
		3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	
		5.1	Спорт	

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

6.2 Для подзоны Б территориальной зоны ОС установлены следующие предельные параметры:

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1.	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:			
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешённого использования	10,0
4	Максимальный процент застройки	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.6	Культурное развитие	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6
5.2.	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями), метры	-	все виды разрешённого использования	1,6 при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
5.3.	минимальный процент озеленения земельного участка, проценты	-	все виды разрешённого использования	40

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

СТАТЬЯ 36. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ КУЛЬТОВЫХ ОБЪЕКТОВ (КО)

1. Зона КО установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации культовых объектов.

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры квартального значения	Не устанавливается
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Здания и сооружения для постоянной религиозной	Здания для проживания духовных лиц, размещения гостей,

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		деятельности	хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты духовных образовательных организаций	Общежития для слушателей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Объекты производства традиционных ремёсел и промыслов	Не устанавливается
		Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
		Этнографические центры и музеи	Не устанавливается

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1.	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.6	Культурное развитие	0,6
		3.7	Религиозное использование	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6

СТАТЬЯ 36.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ МЕМОРИАЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ (М-1)

1. Зона М-1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации зданий мемориального комплекса Башни Согласия.

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Скверы	Не устанавливаются
12.0.2	Благоустройство территории	Не устанавливаются	Не устанавливаются

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочные залы	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Библиотеки, архивы	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Памятники, мемориалы	Не устанавливается
		Этнографические центры и музеи	Не устанавливается

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

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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1.	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
4	Максимальный процент застройки	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.6	Культурное развитие	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	0,0

(Статья 36.1 введена Решением городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

СТАТЬЯ 36.2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ МЕМОРИАЛЬНОГО ПАРКА ПЛОЩАДИ АЛАНИЯ (М-2)

1. Зона М-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов прибрежно-парковой зоны 27-го микрорайона, тяготеющей к площади Алания.

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
12.0.2	Благоустройство территории	Не устанавливаются	Не устанавливаются
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1.	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, метры	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:			
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений, метров	-	все виды разрешённого использования	13
3.2.	максимальная этажность зданий, ед.	-	все виды разрешённого использования	2
4	Максимальный процент застройки	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	3.6	Культурное развитие	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	0,0

(Статья 36.2 введена Решением городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

СТАТЬЯ 37. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКОЙ ЗОНЫ (ПК)

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Производственные здания для глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сельскохозяйственной техники
		Административно-бытовые корпуса предприятий по обработке сельскохозяйственной продукции	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта
2.7.1	Хранение автотранспорта	Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты инженерной инфраструктуры городского значения	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры	Административно-бытовые корпуса организаций, занимающихся оказанием коммунальных услуг
			Стоянки и гаражи уборочной и аварийной техники
			Здания и сооружения для обслуживания и мойки уборочной и аварийной техники
			Автозаправочные станции для уборочной и аварийной техники
			Топливораздаточные пункты
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.2	Социальное обслуживание	Пункты питания малоимущих граждан	Не устанавливается
		Почтовые отделения и телеграф	Гаражи служебного автотранспорта
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Не устанавливается
		Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Бани и сауны	Не устанавливается
		Пункты проката автомобилей с технической базой	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Опытные и (или) производственные базы научных и научно-исследовательских организаций	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10.2	Приюты для животных	Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Гостиницы и приюты для животных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.1	Деловое управление	Офисы	Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Торговые центры	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Торгово-развлекательные центры (комплексы)	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.3	Рынки	Розничные рынки	Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Ярмарки	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
		Автосалоны	Не устанавливается
4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
		Комбинаты общественного	Гаражи и стоянки специального

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		питания (комбинаты питания), школьные базовые столовые, комбинаты школьного питания	автотранспорта, локальные объекты общественного питания
		Заготовочные предприятия общественного питания (цеха общественного питания)	Гаражи и стоянки специального автотранспорта, локальные объекты общественного питания
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.8	Развлечение	Аттракционы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.9	Служебные гаражи	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Стоянки автомобилей с минимальной вместимостью 50 парковочных мест	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Автозаправочные станции	Здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров общей площадью не более 200 кв.м., локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автозаправочные комплексы	Здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров, здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания транспортных средств на АЗС, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Многофункциональные автозаправочные комплексы	Здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров, здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания транспортных средств на АЗС, локальные

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			объекты инженерной инфраструктуры, магазины с торговой площадью не более 400 кв.м. и предприятиями общественного питания с количеством посадочных мест не более 100, душевые, мотели с количеством мест не более 100
		Комплексы придорожного сервиса	Стоянки автомобилей, локальные сооружения инженерной инфраструктуры
		Объекты технического обслуживания автомобилей	Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, административно-бытовые корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты для организации выставок (ярмарок)	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1	Спорт	Спортивные корпуса закрытого типа	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные клубы, школы в сооружениях закрытого типа	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны (закрытые)	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автодромы, мотодромы	Гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
6.2	Тяжелая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия тяжёлой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			для персонала
		Погрузочные терминалы с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Нефтехранилища, нефтеналивные станции, газовые хранилища, газоконденсатные, газоперекачивающие станции, склады и хранилища горюче-смазочных материалов с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, административно-бытовые корпуса, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
		Элеваторы и зернохранилища с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Гаражи и стоянки автомобилей, административно-бытовые корпуса, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия целлюлозно-бумажной промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
7.2	Автомобильный транспорт	Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Гаражи и стоянки для специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Учебные площадки и учебные комплексы для обучения вождению автомобиля	Административно-бытовые корпуса, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Стоянки долговременного хранения автомобильного транспорта	Административно-бытовые здания, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автобусные гаражи	Административно-бытовые здания, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, столовые для сотрудников
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Помещения диспетчеров, бытовые помещения для водителей
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Очистные сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
12.1	Ритуальная деятельность	Гаражи ритуального автотранспорта	Не устанавливается
12.2	Специальная деятельность	Мусоросортировочные и мусороперегрузочные станции	Не устанавливается
		Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

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

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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1.	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Хранение автотранспорта	80
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		-	прочие	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, квадратные метры	2.7.1	Хранение автотранспорта	18
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		-	прочие	не подлежит установлению
1.3.	минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры	-	все виды разрешённого использования	10,0
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:			
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), метров	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению
		-	прочие	36,0

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
4	Максимальный процент застройки	3.8	Общественное управление	70,0
		4.1	Деловое управление	70,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	70,0
		4.6	Общественное питание	70,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	70,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, метры	-	все виды разрешённого использования	6,0
5.2.	минимальный процент озеленения	3.8	Общественное управление	10,0
		4.1	Деловое управление	10,0
		4.5	Банковская и страховая деятельность	10,0
		4.6	Общественное питание	10,0
		4.7	Гостиничное обслуживание	15,0
		-	прочие	не подлежит установлению
5.3.	максимальный процент застройки подземной части земельного участка	-	все виды разрешённого использования	90,0
5.4.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	-	все виды разрешённого использования	1,6
5.5.	максимальная высота ограждения земельных участков, устанавливаемых на границах с территориями общего пользования (улицами, бульварами, площадями), метры	3.1	Коммунальное обслуживание	1,6 метра при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,6 м от поверхности земли
		3.7	Религиозное использование	
		3.8	Общественное управление	
		3.9	Обеспечение научной деятельности	
		4.7	Гостиничное обслуживание	
		4.9	Служебные гаражи	
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		4.9.1.3	Автомобильные мойки	
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		
		4.9.2	Стоянка транспортных средств	
		(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)		

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

СТАТЬЯ 38. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЫ ОБЩЕГО ТИПА (П3)

1. Зона П3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного, коммунально-складского назначения с размером санитарно-защитной зоны не более 50 метров, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты инженерной инфраструктуры городского значения	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры	Административно-бытовые корпуса организаций, занимающихся оказанием коммунальных услуг
			Стоянки и гаражи уборочной и аварийной техники
			Здания и сооружения для обслуживания и мойки уборочной и аварийной техники
			Автозаправочные станции для уборочной и аварийной техники
			Топливораздаточные пункты
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Пункты проката автомобилей с технической базой	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, здания и сооружения для мойки и технического обслуживания автомобилей
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций в том числе с опытной и (или) производственной базой с санитарно-защитной зоной размером не более 100 метров	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Опытные и (или) производственные базы научных и научно-исследовательских организаций с санитарно-защитной зоной размером не более 100 метров	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.4	Магазины	Объекты для размещения магазинов всех типов	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
		Комбинаты общественного питания (комбинаты питания), школьные базовые столовые, комбинаты школьного питания	Гаражи и стоянки специального автотранспорта, локальные объекты общественного питания
		Заготовочные предприятия общественного питания (цеха общественного питания)	Гаражи и стоянки специального автотранспорта, локальные объекты общественного питания
4.9	Служебные гаражи	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки с количеством постов не менее 6	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Стоянки автомобилей с минимальной вместимостью 100 парковочных мест	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Автозаправочные станции	здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров общей площадью не более 200 кв.м., локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автозаправочные комплексы	здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров, здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания транспортных средств на АЗС, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты технического обслуживания автомобилей	Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
6.1	Недропользование	Объекты по добыче недр	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты по транспортировке и промышленной переработке недр	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для временного проживания работников на производстве	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, столовые для работников предприятий, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия строительной промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.7	Энергетика	Объекты гидроэнергетики, электростанции, теплоэлектростанции, ТЭЦ, гидротехнические сооружения	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
6.9	Склады	Склады с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Производственные (промышленные) базы с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, топливораздаточные пункты, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Погрузочные терминалы с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
	правопорядка	и спасательных служб	
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
		Очистные сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Мусоросортировочные и мусороперегрузочные станции	Не устанавливается
		Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

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

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

СТАТЬЯ 39. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЫ ПЕРВОГО ТИПА (ПЗ-1)

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

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной	Объекты для размещения служб

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		инфраструктуры районного или квартального значения	охраны и наблюдения
		Объекты инженерной инфраструктуры городского значения	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры	Административно-бытовые корпуса организаций, занимающихся оказанием коммунальных услуг
			Стоянки и гаражи уборочной и аварийной техники
			Здания и сооружения для обслуживания и мойки уборочной и аварийной техники
			Автозаправочные станции для уборочной и аварийной техники
			Топливораздаточные пункты
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.3	Бытовое обслуживание	Химчистки	Не устанавливается
		Похоронные бюро	Не устанавливается
		Прачечные	Не устанавливается
		Пункты проката автомобилей с технической базой	Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, здания и сооружения для мойки и технического обслуживания автомобилей
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций в том числе с опытной и (или) производственной базой с санитарно-защитной зоной размером не более 100 метров	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Опытные и (или) производственные базы научных и научно-исследовательских организаций с санитарно-защитной зоной размером не более 100 метров	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи служебного и

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
		Комбинаты общественного питания (комбинаты питания), школьные базовые столовые, комбинаты школьного питания	Гаражи и стоянки специального автотранспорта, локальные объекты общественного питания
		Заготовочные предприятия общественного питания (цеха общественного питания)	Гаражи и стоянки специального автотранспорта, локальные объекты общественного питания
4.9	Служебные гаражи	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Автомобильные мойки с количеством постов не менее 6	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Стоянки автомобилей с минимальной вместимостью 100 парковочных мест	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Автозаправочные станции	здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров общей площадью не более 200 кв.м., локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автозаправочные комплексы	здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров, здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания транспортных средств на АЗС, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты технического обслуживания автомобилей	Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей,

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			локальные объекты инженерной инфраструктуры
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
6.1	Недропользование	Объекты по добыче недр	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты по транспортировке и промышленной переработке недр	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для временного проживания работников на производстве	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, столовые для работников предприятий, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие недропользование	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.2	Тяжелая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной	Объекты для размещения служб

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия пищевой промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.5	Нефтехимическая промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия нефтехимической промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.6	Строительная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия строительной промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.7	Энергетика	Объекты гидроэнергетики, электростанции, теплоэлектростанции, ТЭЦ, гидротехнические сооружения	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
6.9	Склады	Склады с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Производственные (промышленные) базы с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, топливораздаточные пункты, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Погрузочные терминалы с размером санитарно-защитной зоны не более 300 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала
		Нефтехранилища, нефтеналивные станции, газовые хранилища, газоконденсатные, газоперекачивающие станции, склады и хранилища горюче-смазочных материалов с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники, административно-бытовые корпуса, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей,

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия целлюлозно-бумажной промышленности	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны
7.2	Автомобильный транспорт	Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта	Не устанавливается
		Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не устанавливается
		Учебные площадки и учебные комплексы для обучения вождению автомобиля	Не устанавливается
		Стоянки долговременного хранения автомобильного транспорта	Не устанавливается
		Автобусные гаражи	Не устанавливается
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
		Очистные сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Мусоросортировочные и мусороперегрузочные станции	Не устанавливается
		Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

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

СТАТЬЯ 40. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАУЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОН)

1. Зона ОН установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов технопарков, ботанических садов и сопутствующей инфраструктуры.

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования	Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.9	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций в том числе с опытной и (или) производственной базой с санитарно-защитной зоной размером не более 100 метров	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Опытные и (или) производственные базы научных и научно-исследовательских организаций с санитарно-защитной зоной размером не более 100 метров	Административно-бытовые корпуса, производственные и (или) опытно-производственные корпуса, теплицы, оранжереи, питомники, хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта и техники, ремонтные мастерские, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.	Не устанавливается
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания всех типов	Не устанавливается
4.9	Служебные гаражи	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Стоянки автомобилей с минимальной вместимостью 50 парковочных мест	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Автозаправочные станции	здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
			пассажиров общей площадью не более 100 кв.м. 1 , локальные объекты инженерной инфраструктуры
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
		Пожарные депо	Не устанавливается
		Очистные сооружения	Не устанавливается
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	ботанические сады	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Мусоросортировочные и мусороперегрузочные станции	Не устанавливается
		Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

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

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

СТАТЬЯ 41. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

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

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги	Не устанавливается
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты инженерной инфраструктуры городского значения	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры	Административно-бытовые корпуса организаций, занимающихся оказанием коммунальных услуг
			Стоянки и гаражи уборочной и аварийной техники
			Здания и сооружения для обслуживания и мойки уборочной и аварийной техники
			Автозаправочные станции для уборочной и аварийной техники
			Топливораздаточные пункты
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.7	Энергетика	Электростанции, теплоэлектростанции, ТЭЦ,	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
		Объекты электросетевого хозяйства внегородского	Не устанавливается

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		значения	
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий
11.2	Специальное пользование водными объектами	Водозаборные сооружения	Не устанавливается
		Очистные сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются

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

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

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

СТАТЬЯ 42. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

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

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной	Объекты для размещения служб

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		инфраструктуры районного или квартального значения	охраны и наблюдения
4.9	Служебные гаражи	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Стоянки автомобилей с минимальной вместимостью 50 парковочных мест	Не устанавливается
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Автозаправочные станции	здания, сооружения или помещения сервисного обслуживания водителей и пассажиров общей площадью не более 100 кв.м.[1], локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Объекты технического обслуживания автомобилей	Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
7.2	Автомобильный транспорт	Автобусные станции и вокзалы	Не устанавливается
		Перехватывающие парковки	Не устанавливается
		Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не устанавливается
		Автобусные гаражи	Не устанавливается
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта	Не устанавливается
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются

(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

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

СТАТЬЯ 43. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)

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

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
1.0.	Сельскохозяйственное использование	Здания, строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, фермы, молочно-товарные фермы, полевые станы, машинно-тракторные станции	Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом выращивания растений.
3.1.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается

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

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

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

СТАТЬЯ 44. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ПАРКОВ СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ, НАБЕРЕЖНЫХ (Р-1)

1. Зона Р-1 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий городских парков, скверов, бульваров, набережных.

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

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Общественные уборные	Не устанавливается
5.1	Спорт	Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Не устанавливается
		Спортивные корпуса	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания вместимостью не более 100 мест	Не устанавливается
4.8	Развлечение	Развлекательные центры	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Танцевальные залы открытого доступа	Не устанавливается
		Аквапарки	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Боулинги	Не устанавливается
		Аттракционы	Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Залы игровых автоматов	Не устанавливается
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Плоскостные автостоянки для туристических автобусов и легковых автомобилей	Общественные уборные
(в редакции Решения Городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)			
5.0	Отдых (рекреация)	Парковые павильоны	Не устанавливается

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
		Объекты для содержания парков	Хозяйственные постройки, гаражи специального автотранспорта и техники, питомники и теплицы, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Административно-бытовые корпуса парков	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается

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

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

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
1	Предельные размеры земельных участков:			
1.1.	максимальная площадь земельного участка, квадратные метры	3.1	Коммунальное обслуживание	200
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	200
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	100
		4.6	Общественное питание	400
		-	прочие	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	-	все виды разрешённого использования	не подлежит установлению

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

№ п/п	Наименования предельных параметров, единицы измерения	Вид разрешённого использования земельного участка		Значения предельных параметров
		код	наименование	
3	Предельное количество этажей или высота здания, строения, сооружения:			
3.1.	максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), метров	-	все виды разрешённого использования	10,0
3.2.	максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, метры	-	все виды разрешённого использования	4,0
4	Максимальный процент застройки	3.1	Коммунальное обслуживание	90
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	90
		3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	90
		4.6	Общественное питание	90
		-	прочие	не подлежит установлению
5	Иные предельные параметры:			
5.1.	минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, метров	-	все виды разрешённого использования	6,0
5.2.	максимальная высота ограждения земельных участков, метры	4.6	Общественное питание	0,6
		4.8	Развлечение	0,6
		5.0	Отдых (рекреация)	0,6
		9.3	Историко-культурная деятельность	0,6
		-	прочие	1,6

СТАТЬЯ 45. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА (Р-2)

1. Зона Р-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов физической культуры и спорта, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Аптеки	Не устанавливается
		Пункты оказания первой медицинской помощи	Не устанавливается
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты для размещения организаций дополнительного образования	Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.1	Спорт	Спортивные корпуса	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортивные клубы, школы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Бассейны	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Спортядра	Не устанавливается
		Стадионы	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Автодромы, мотодромы	Гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Крытые теннисные корты	Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Локальные объекты инженерной инфраструктуры
		Фитнес-центры (фитнес-клубы)	Не устанавливается
		Спортивные базы и спортивные лагеря	Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Спортивные площадки	Не устанавливаются

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

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

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

СТАТЬЯ 46. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ (ПЛ)

1. Зона ПЛ установлена для обеспечения правовых условий использования существующих природных ландшафтов.

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры
5.0	Отдых (рекреация)	Парковые павильоны	Не устанавливается
5.2	Природно-познавательный туризм	Базы и палаточные лагеря, устройство троп и дорожек	Не устанавливается
5.2.1	Туристическое обслуживание	Туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению,	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
6.8	Связь	Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры
7.2	Автомобильный транспорт	Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
9.1	Охрана природных территорий	Не устанавливается	Не устанавливается
9.3	Историко-культурная деятельность	Мемориальные захоронения	Не устанавливается
		Памятники, мемориалы	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Очистные сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	
		Скверы	Не устанавливаются
12.3	Запас	Не устанавливается	Не устанавливается

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

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

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

СТАТЬЯ 47. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С-1)

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	Объекты для размещения служб охраны и наблюдения
		Общественные уборные	Не устанавливается
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
7.2	Автомобильный транспорт	Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта	Не устанавливается
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Объекты для обеспечения обороны и безопасности	Не устанавливается
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Объекты обеспечения вооружённых сил	Не устанавливается
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Не устанавливается
		Объекты гражданской обороны	Не устанавливается
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Объекты системы исполнения наказаний	Не устанавливается
9.1	Охрана природных территорий	Не устанавливается	Не устанавливается
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается
		Скверы	Не устанавливаются
12.2	Специальная деятельность	Мусоросортировочные и мусороперегрузочные станции	Не устанавливается
		Пункты сбора мусора для вторичной переработки	Не устанавливается

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
3.7	Религиозное использование	Культовые здания и сооружения	Локальные объекты инженерной инфраструктуры

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

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

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

СТАТЬЯ 48. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ЗАЩИТНЫХ ЗЕЛЁНЫХ НАСАЖДЕНИЙ (С-2)

1. Зона С-2 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий зелёных насаждений, выполняющих защитную функцию, в том числе санитарно-защитных зон, разрывов.

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

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства	Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование		
1.17	Питомники	Теплицы, оранжереи	Не устанавливается
		Административно-бытовые корпуса питомников	Не устанавливается
3.1.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры районного и (или) квартального значения	Не устанавливается
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения	Не устанавливается
9.1	Охрана природных территорий	Не устанавливается	Не устанавливается
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети	Не устанавливается

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

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

5. Для зоны С-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

СТАТЬЯ 48.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ ОБЛИКЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства: требования к цветовым решениям объектов капитального строительства; требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства; требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства; требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий городского округа город Магас, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 1 - 4 части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 2 Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 N 857.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является обязательным условием получения разрешения на строительство.

4. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства производится в соответствии с Правилами согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 N 857.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику устанавливаются с возможностью уточнения применительно к отдельным видам разрешённого использования земельных участков, видам объектов капитального строительства, либо применительно к отдельным территориальным зонам.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику могут применяться только для нового строительства, о чём даётся соответствующее указание в тексте требований. При отсутствии такого указания данное требование применяется как для нового строительства, так и для реконструкции объекта капитального строительства.

(Статья 48.1 введена Решением городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

СТАТЬЯ 48.2. ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Весь городской округ город Магас является территорией, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, о чём сделаны текстовые пояснения на карте границ территориальных зон.

(Статья 48.2 введена Решением городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

СТАТЬЯ 48.3. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД МАГАС

1. Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

1) максимальная разность между прилегающей планировочной отметкой земли и отметкой уровня чистого пола первого этажа на входе должна составлять не более 0,15 метра (применяется только при новом строительстве);

2) застройка территории, прилегающей к земельному участку, расположенному в пределах территориальной зоны Ж-1 и имеющему вид разрешённого использования 2.1 (для индивидуального жилищного строительства) или 2.3 (блокированная жилая застройка), с размещённым на нём индивидуальным жилым домом или домом блокированной застройки соответственно, ведётся с учётом ограничений высоты объектов капитального строительства плоскостью, поднимающейся в противоположную сторону от границы такого участка начиная с отметки 4,0 метра над планировочной отметкой земли на каждые 5 метров длины на 6 метров в высоту, но не выше предельной высоты застройки (либо этажности), установленной для данного вида разрешённого использования градостроительным регламентом, в соответствии со схемой, приведённой на рисунке 1 (применяется только при новом строительстве).

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

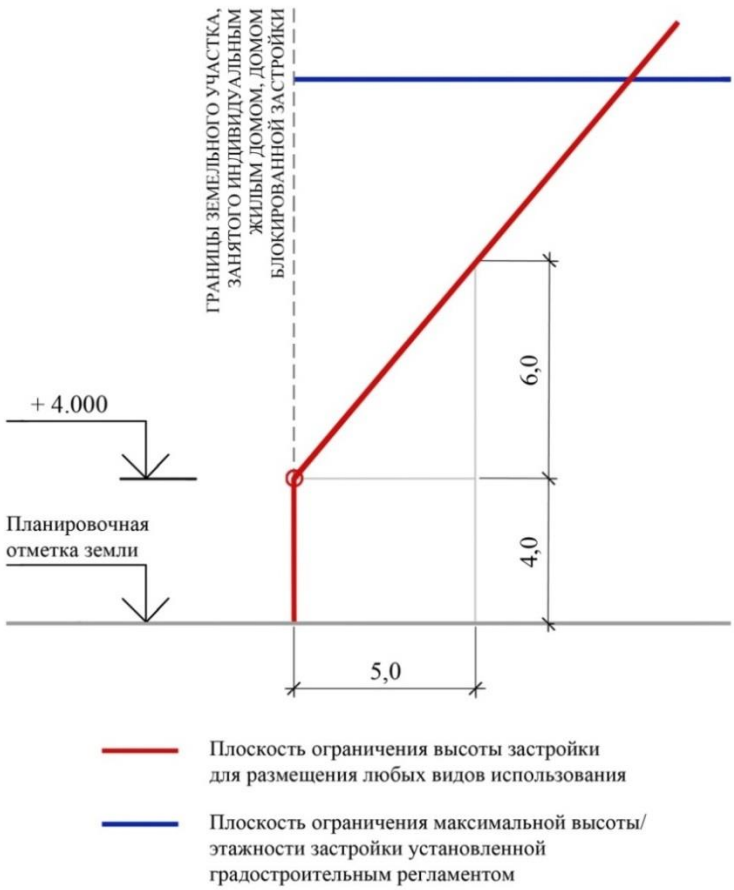


Рисунок 1

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

1) минимальный процент остекления лицевого фасада здания составляет 25% для зон Ж-1, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОД. (применяется только при новом строительстве);

2) выступ эркеров, балконов, ступеней входов, приямков, ризалитов, прочих выступающих частей за плоскость фасада здания допускается, если конструкции ризалитов, ступеней входов, приямков не выступают далее, чем за границу участка и красную линию квартала, в том числе проектируемую;

3) не допускается использование цветного (тонированного в массе) непросматриваемого зеркального остекления;

4) необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы входных узлов;

5) для наружных лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства установлены в зависимости от функционального назначения объектов, объединённых в группы, для чего все виды разрешённого использования, входящие в состав градостроительных регламентов, установленных для территории городского округа город Магас, поделены на группы в соответствии с нижеприведённой таблицей.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Код вида разрешённого использования	Наименование вида разрешённого использования	Группы видов использования					
		Жильё	Общественные здания	Социальная инфраструктура	Торговля и развлечения	Промышленность и инфраструктура	Рекреация
1.0	Сельскохозяйственное использование						
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции						
1.17	Питомники						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка						
2.3	Блокированная жилая застройка						
2.5	Среднеэтажная жилая застройка						
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)						
2.7	Обслуживание жилой застройки						
2.7.1	Хранение автотранспорта						
3.1	Коммунальное обслуживание						
3.2	Социальное обслуживание						
3.3	Бытовое обслуживание						
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание						
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание						

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование						
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование						
3.6	Культурное развитие						
3.7	Религиозное использование						
3.8	Общественное управление						
3.9	Обеспечение научной деятельности						
3.10	Ветеринарное обслуживание						
3.10.2	Приюты для животных						
4.1	Деловое управление						
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)						
4.3	Рынки						
4.4	Магазины						
4.5	Банковская и страховая деятельность						
4.6	Общественное питание						
4.7	Гостиничное обслуживание						
4.8	Развлечение						
4.9	Служебные гаражи						
4.9.1	Объекты дорожного сервиса						
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность						
5.0	Отдых (рекреация)						
5.1	Спорт						
5.2	Природно-познавательный						

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

	туризм						
5.2.1	Туристическое обслуживание						
6.1	Недропользование						
6.2	Тяжелая промышленность						
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность						
6.3	Легкая промышленность						
6.3.1	Фармацевтическая промышленность						
6.4	Пищевая промышленность						
6.5	Нефтехимическая промышленность						
6.6	Строительная промышленность						
6.9	Склад						
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность						
7.2	Автомобильный транспорт						
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы						
9.1	Охрана природных территорий						
11.1	Общее пользование водными объектами						
12.1	Ритуальная деятельность						

1) для определения цветов используются каталоги цветового стандарта RAL.;

2) для группы «Жильё» установлены следующие требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

для стен:

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1000, 1001, 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 1017, 3012, 3015, 6011, 6021, 7004, 7035, 7038, 7047, 8004, 9003, 9010, 9016, 0109010, 0608030, 0708040, 0708050, 0758030, 1207020, 1508020, 2208010, в сумме занимающих не менее 70% от общей площади стен;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- в качестве дополнительного цвета используется один из цветов RAL 1034, 3011, 5005, 5010, 5014, 7000, 7015, 7032, 7037, 8001, 8003, 8007, 8012, 9001, 0108015, 0207020, 0305050, 0607030, 0607060, 1508030, 1705030, 2208015, 2307025, 2804005, занимающий не более 25% от общей площади стен;

- в качестве акцентного цвета могут использоваться один или два из цветов RAL 2001, 5017, 6000, 7021, 7024, 8011, 8015, 8016, 8017, 8023, 0708060, 1703025, 2503030, 2604030, 2804005, в сумме занимающих от 0 до 15% от общей площади стен;

для входных узлов:

- в качестве основного цвета используется один из цветов RAL 1000, 1001, 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 1017, 3012, 3015, 6011, 6021, 7004, 7035, 7038, 7047, 8004, 9003, 9010, 9016, 0109010, 0608030, 0708040, 0708050, 0758030, 1207020, 1508020, 2208010, занимающий не менее 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве дополнительного цвета может использоваться один из цветов RAL 1034, 3011, 5005, 5010, 5014, 7000, 7015, 7032, 7037, 8001, 8003, 8007, 8012, 9001, 0108015, 0207020, 0305050, 0607030, 0607060, 1508030, 1705030, 2208015, 2307025, 2804005, занимающий не менее 20% и не более 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве акцентного цвета могут использоваться от одного до трёх цветов RAL 2001, 5017, 6000, 7021, 7024, 8011, 8015, 8016, 8017, 8023, 0708060, 1703025, 2503030, 2604030, 2804005, в сумме занимающих от 0 до 40% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

для цоколя используются один или два из цветов RAL 6015, 7034, 7037, 7038, 8004, 8016, 8017, 8019, 0206020, 0305040, 0506050, 1707020, 3502010, причем при использовании двух цветов, один из них должен занимать не менее 70% от общей площади цоколя;

для кровли используется один из цветов RAL 3003, 3011, 5005, 5010, 6000, 6005, 6016, 7004, 7015, 8004, 8011, 8016, 8017, занимающий всю площадь кровельного покрытия;

для элементов отделки кровли (конька, ендовы, планки снегозадержателя и т.п.) используется тот же цвет, что выбран для кровельного покрытия;

для элементов окон (рам, импостов) используются от одного до трёх цветов RAL 1002, 1011, 7004, 7015, 8004, 8007, 8011, 8016, 8017, 8019, 8028, 8029, 9001, 9003, 9010, 9016, 2107025, при этом различные цвета применяются для различных групп окон, таких как окна жилых помещений, окна входных групп, окна прочих нежилых встроенных и встроено-пристроенных помещений многоквартирного дома;

для элементов наружного водостока используется тот же цвет, который выбран основным или дополнительным для наружных стен;

для ограждений земельного участка используются один или два из цветов RAL 1001, 1002, 1011, 1011, 1014, 6000, 6005, 6011, 6015, 6021, 7000, 7004, 7016, 7021, 7022, 7023, 7024, 7030, 7031, 7038, 7039, 7043, 8003, 8004, 8011, 8012, 8022, 8023, 9001, 9005, 9006, 9007, 1207020, 1606005;

3) для группы «Общественные здания» установлены следующие требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

для стен:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1000, 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 1017, 6021, 7004, 7035, 7038, 7047, 8004, 8012, 9003, 9010, 9016, 0608030, 0708040, 0708050, 0758030, 1207020, 1508020, 2208010, в сумме занимающих не менее 50% и не более 80% от общей площади стен;

- в качестве дополнительного цвета используется один из цветов RAL 1034, 7000, 7015, 7022, 7024, 7030, 7032, 7037, 7039, 7043, 8001, 8003, 8007, 8019, 8028, 8029, 9001, 0607030, 2208015, 2804005, занимающий не более 40% от общей площади стен;

- в качестве акцентного цвета могут использоваться один или два из цветов RAL 6000, 6015, 7016, 7021, 8011, 8015, 8016, 8017, 8023, 9006, 9007, 0708060, в сумме занимающих от 0 до 25% от общей площади стен;

для входных узлов:

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1000, 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 1017, 6021, 7004, 7035, 7038, 7047, 8004, 8012, 9003, 9010, 9016, 0608030, 0708040, 0708050, 0758030, 1207020, 1508020, 2208010, в сумме занимающих не менее 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве дополнительного цвета может использоваться один из цветов RAL 1034, 7000, 7015, 7022, 7024, 7030, 7032, 7037, 7039, 7043, 8001, 8003, 8007, 8019, 8028, 8029, 9001, 0607030, 2208015, 2804005, занимающий не менее 20% и не более 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве акцентного цвета могут использоваться от одного до трёх цветов RAL 6000, 6015, 7016, 7021, 8011, 8015, 8016, 8017, 8023, 9006, 9007, 0708060, в сумме занимающих от 0 до 30% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

для цоколя используются один или два из цветов RAL 1019, 3007, 7022, 7034, 7037, 7038, 7039, 7046, 8004, 8011, 8016, 8017, причем при использовании двух цветов, один из них должен занимать не менее 70% от общей площади цоколя;

для кровли используется один из цветов RAL 3003, 3011, 5005, 5010, 6000, 6005, 6016, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7038, 7043, 8004, 8011, 8016, 8017, 8019, 8028, 8029, 9006, 9007, занимающий всю площадь кровельного покрытия;

для элементов отделки кровли (конька, ендовы, планки снегозадержателя и т.п.) используется тот же цвет, что выбран для кровельного покрытия;

для элементов окон (рам, импостов) используются от одного до трёх цветов RAL 1001, 1002, 1011, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7043, 8004, 8007, 8011, 8016, 8017, 8019, 8028, 8029, 9006, 9007, при этом для окон, расположенных на одном этаже, используется один цвет;

для элементов наружного водостока используется тот же цвет, который выбран основным или дополнительным для наружных стен;

для ограждений земельного участка используются один или два из цветов RAL 1001, 1002, 1011, 1014, 5008, 6000, 6005, 6011, 6015, 6021, 7000, 7004, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7038, 7039, 7043, 8004, 8011, 8012, 8022, 8023, 9001, 9005, 9006, 9007, 1207020.

4) для группы «Социальная инфраструктура» установлены следующие требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

для стен:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1000, 1001, 1002, 1011, 1013, 1015, 1017, 1034, 2012, 3009, 3012, 3016, 6027, 7046, 8004, 9001, 9003, 9010, 9016, 0207020, 0506050, 0607030, 0708020, 0708040, 0708050, 0708060, 0758030, 1508030, 2208015, 2804005, в сумме занимающих не менее 50% и не более 70% от общей площади стен;

- в качестве дополнительного цвета используются от одного до трёх цветов RAL 1033, 2000, 2001, 2003, 2011, 3011, 3016, 5010, 5017, 5019, 7043, 8002, 8003, 8007, 8012, 8023, 0305050, 0307030, 0607060, 1708020, 2307025, 2503030, 2604030, 3502010, в сумме занимающих не более 40% от общей площади стен;

- в качестве акцентного цвета используются один или два из цветов RAL 2004, 2008, 3005, 3007, 6000, 6005, 7022, 8011, 8015, 8016, 8017, 1009005, 1705030, в сумме занимающих не более 30% от общей площади стен;

для входных узлов:

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1000, 1001, 1002, 1011, 1013, 1015, 1017, 1034, 2012, 3009, 3012, 3016, 6027, 7046, 8004, 9001, 9003, 9010, 9016, 0207020, 0506050, 0607030, 0708020, 0708040, 0708050, 0708060, 0758030, 1508030, 2208015, 2804005, в сумме занимающих не менее 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве дополнительного цвета может использоваться один из цветов RAL 1033, 2000, 2001, 2003, 2011, 3011, 3016, 5010, 5017, 5019, 7043, 8002, 8003, 8007, 8012, 8023, 0305050, 0307030, 0607060, 1708020, 2307025, 2503030, 2604030, 3502010, занимающий не менее 30% и не более 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве акцентного цвета могут использоваться от одного до трёх цветов RAL 2004, 2008, 3005, 3007, 6000, 6005, 7022, 8011, 8015, 8016, 8017, 1009005, 1705030, в сумме занимающих от 0 до 40% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

для цоколя используются от одного до трёх из цветов RAL 1019, 3007, 7022, 7034, 7037, 7038, 7039, 7046, 8004, 8011, 8016, 8017, причем при использовании двух и более цветов, один из них должен занимать не менее 60% от общей площади цоколя;

для кровли используется один из цветов RAL 3003, 3011, 5005, 5010, 6000, 6005, 6016, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7038, 7043, 8004, 8011, 8016, 8017, 8019, 8028, 8029, 9006, 9007, занимающий всю площадь кровельного покрытия;

для элементов отделки кровли (конька, ендовы, планки снегозадержателя и т.п.) используется тот же цвет, что выбран для кровельного покрытия;

для элементов окон (рам, импостов) используются от одного до трёх цветов RAL 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 3011, 7004, 7021, 7022, 7031, 8001, 8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8016, 8023, 9001, 9003, 9010, 9016, 1606005;

для элементов наружного водостока используется тот же цвет, который выбран основным или дополнительным для наружных стен;

для ограждений земельного участка используются от одного до трёх цветов RAL 1001, 1002, 1011, 1014, 6000, 6005, 6011, 6015, 6021, 7000, 7004, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7031, 7038, 7039, 7043, 8003, 8004, 8011, 8012, 8022, 8023, 9001, 9005, 9006, 9007, 1207020;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

5) для группы «Торговля и развлечения» установлены следующие требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

для стен:

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1000, 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 1019, 3007, 3009, 7000, 7004, 7005, 7030, 7031, 7037, 7038, 7046, 8004, 8011, 8016, 8017, 9001, 9003, 9006, 9006, 9007, 9010, 9016, в сумме занимающих не менее 50% и не более 90% от общей площади стен;

- в качестве дополнительного цвета используются от одного до трёх цветов RAL 1033, 2000, 2001, 2003, 2011, 3016, 3020, 6015, 7016, 7021, 7032, 7043, 8001, 8002, 8003, 8007, 8012, 8015, 8023, 8029, 0305050, 0607060, 1705030, 2307025, в сумме занимающих не более 40% от общей площади стен;

- в качестве акцентного цвета используются от одного до трёх цветов RAL 1003, 2008, 3000, 3026, 5002, 5008, 5010, 5022, 6018, 7022, 7024, 7039, в сумме занимающих не более 35% от общей площади стен;

для входных узлов:

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1000, 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 1019, 3007, 3009, 7000, 7004, 7005, 7030, 7031, 7037, 7038, 7046, 8004, 8011, 8016, 8017, 9001, 9003, 9006, 9006, 9007, 9010, 9016, в сумме занимающих не менее 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве дополнительного цвета может использоваться один из цветов RAL 1033, 2000, 2001, 2003, 2011, 3016, 3020, 6015, 7016, 7021, 7032, 7043, 8001, 8002, 8003, 8007, 8012, 8015, 8023, 8029, 0305050, 0607060, 1705030, 2307025, занимающий не менее 20% и не более 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве акцентного цвета могут использоваться от одного до трёх цветов RAL 1003, 2008, 3000, 3026, 5002, 5008, 5010, 5022, 6018, 7022, 7024, 7039, в сумме занимающих от 0 до 40% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

для цоколя используются от одного до трёх из цветов RAL 1019, 3007, 7022, 7034, 7037, 7038, 7039, 7046, 8004, 8011, 8016, 8017, причем при использовании двух и более цветов, один из них должен занимать не менее 60% от общей площади цоколя;

для кровли используется один из цветов RAL 1014, 1015, 3003, 3005, 3011, 3020, 5005, 5010, 5022, 6000, 6005, 6016, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7038, 7043, 8004, 8011, 8016, 8017, 8019, 8028, 8029, 9006, 9007, занимающий всю площадь кровельного покрытия;

для элементов отделки кровли (конька, ендовы, планки снегозадержателя и т.п.) используется тот же цвет, что выбран для кровельного покрытия;

для элементов окон (рам, импостов) используются от одного до трёх цветов RAL 1001, 1002, 1011, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7021, 7022, 7022, 7024, 7030, 7043, 8001, 8003, 8007, 8011, 8016, 8017, 8019, 8023, 8028, 8029, 9006, 9007;

для элементов наружного водостока используется тот же цвет, который выбран основным или дополнительным для наружных стен;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

для ограждений земельного участка используются от одного до трёх цветов RAL 1002, 1011, 1014, 6000, 6005, 6011, 6015, 6021, 7000, 7004, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7031, 7038, 7039, 7043, 8003, 8004, 8011, 8012, 8022, 8023, 9001, 9005, 9007, 1207020;

6) для группы «Промышленность и инфраструктура» установлены следующие требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

для стен:

- в качестве основного цвета используются один из цветов RAL 1014, 1017, 6027, 6033, 7000, 7016, 7030, 7031, 7034, 7034, 7035, 7038, 7046, 8011, 8012, 8025, 9001, 9002, 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 0207020, 0506050, 1608030, 1703025, 2604030, 2804005, занимающий не менее 70% от общей площади стен;

- в качестве дополнительного цвета используется один из цветов RAL 1034, 3009, 5005, 5010, 5017, 6005, 6015, 7004, 7015, 7021, 7022, 7024, 7037, 8004, 8015, 8016, 8017, 8019, 8028, 2804005, занимающий не более 30% от общей площади стен;

- в качестве акцентного цвета может использоваться один из цветов RAL 1003, 2008, 2011, 3000, 3020, 3026, 5002, 5008, 5022, 6000, 7039, 8029, занимающий не более 15% от общей площади стен;

для входных узлов:

- в качестве основного цвета используются один из цветов RAL 1014, 1017, 6027, 6033, 7000, 7016, 7030, 7031, 7034, 7034, 7035, 7038, 7046, 8011, 8012, 8025, 9001, 9002, 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 0207020, 0506050, 1608030, 1703025, 2604030, 2804005, занимающий не менее 70% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве дополнительного цвета может использоваться один из цветов RAL 1034, 3009, 5005, 5010, 5017, 6005, 6015, 7004, 7015, 7021, 7022, 7024, 7037, 8004, 8015, 8016, 8017, 8019, 8028, 2804005, занимающий не более 30% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве акцентного цвета может использоваться один из цветов RAL 1003, 2008, 2011, 3000, 3020, 3026, 5002, 5008, 5022, 6000, 7039, 8029, занимающий не более 20% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

для цоколя используются один или два из цветов RAL 1011, 1019, 3007, 6015, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7034, 7037, 7038, 7039, 7043, 7046, 8004, 8011, 8012, 8016, 8017, 8019, 8022, 8028, причем при использовании двух цветов, один из них должен занимать не менее 80% от общей площади цоколя;

для кровли используется один из цветов RAL 1011, 1014, 1015, 3000, 3005, 3009, 3011, 3020, 5002, 5005, 5008, 5010, 5017, 5021, 5022, 6002, 6005, 6015, 6016, 6029, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7038, 7039, 7043, 8004, 8011, 8012, 8016, 8017, 8022, 8025, 9002, 9003, 9006, 9007, занимающий всю площадь кровельного покрытия;

для элементов отделки кровли (конька, ендовы, планки снегозадержателя и т.п.) используется тот же цвет, что выбран для кровельного покрытия;

для элементов окон (рам, импостов) используется один или два из цветов RAL 1011, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7043, 8004, 8007, 8011, 8016, 8017, 8019, 8028, 8029, 9001, 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, при этом для окон, расположенных на одном этаже, используется один цвет;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

для элементов наружного водостока используется тот же цвет, который выбран основным или дополнительным для наружных стен;

для ограждений земельного участка используется один из цветов RAL 1011, 3009, 5005, 5010, 5017, 6005, 6015, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7038, 7039, 7043, 8004, 8011, 8012, 8016, 8017, 8022, 8025, 9002, 9006, 9007;

7) для группы «Рекреация» установлены следующие требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

для стен:

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 3012, 7004, 7021, 7022, 7024, 7030, 7039, 8001, 8003, 8004, 8011, 8012, 8023, 8024, 9001, 9003, 9010, 9016, 0307030, 0608030, 0708040, 0708050, 1507040, 1708020, в сумме занимающих не менее 70% от общей площади стен;

- в качестве дополнительного цвета используются один или два из цветов RAL 1034, 5014, 6021, 7000, 7015, 7024, 7032, 7037, 7038, 7043, 8007, 8019, 8028, 8029, 9001, 0607030, 1207020, 1508030, 2208015, 2804005, в сумме занимающих не более 30% от общей площади стен;

- в качестве акцентного цвета могут использоваться один или два из цветов RAL 3003, 3011, 5005, 5010, 5021, 6000, 6005, 6011, 6015, 8015, 8022, 0305050, 0708060, 1705030, 2503030, в сумме занимающих не более 20% от общей площади стен;

для входных узлов:

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 3012, 7004, 7021, 7022, 7024, 7030, 7039, 8001, 8003, 8004, 8011, 8012, 8023, 8024, 9001, 9003, 9010, 9016, 0307030, 0608030, 0708040, 0708050, 1507040, 1708020, в сумме занимающих не менее 70% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве дополнительного цвета может использоваться один из цветов RAL 1034, 5014, 6021, 7000, 7015, 7024, 7032, 7037, 7038, 7043, 8007, 8019, 8028, 8029, 9001, 0607030, 1207020, 1508030, 2208015, 2804005, занимающий не менее 30% и не более 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве акцентного цвета могут использоваться один или два из цветов RAL 3003, 3011, 5005, 5010, 5021, 6000, 6005, 6011, 6015, 8015, 8022, 0305050, 0708060, 1705030, 2503030, в сумме занимающих не более 30% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

для цоколя используются один или два из цветов RAL 1019, 3007, 7022, 7034, 7037, 7038, 7039, 7046, 8004, 8011, 8016, 8017, причем при использовании двух цветов, один из них должен занимать не менее 80% от общей площади цоколя;

для кровли используется один из цветов RAL 3003, 3011, 5005, 5010, 6000, 6005, 6016, 7004, 7015, 8004, 8011, 8016, 8017, занимающий всю площадь кровельного покрытия;

для элементов отделки кровли (конька, ендовы, планки снегозадержателя и т.п.) используется тот же цвет, что выбран для кровельного покрытия;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

для элементов окон (рам, импостов) используются от одного до трёх из цветов RAL 1001, 1002, 1011, 7004, 7015, 7021, 7022, 7024, 8001, 8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8016, 8023, 8024, 2107025, при этом для окон, расположенных на одном этаже, используется один цвет;

для элементов наружного водостока используется тот же цвет, который выбран основным или дополнительным для наружных стен;

для ограждений земельного участка используются один из цветов RAL 1001, 1002, 1011, 1014, 6000, 6005, 6011, 6015, 6021, 7000, 7004, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7038, 7039, 7043, 8004, 8011, 8012, 8022, 8023, 9001, 9006, 9007, 1207020.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

1) материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) могут применяться на не более чем на 30% площади фасада;

2) материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре;

3) не допускается покраска поверхностей, облицованных натуральным камнем;

4) не допускается использовать плёнку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы для лицевых фасадов;

5) не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах систем навесного фасада (за исключением систем, имитирующих натуральные материалы);

6) не допускается установка дверных заполнений проёмов, выходящих на лицевой фасад, с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям);

7) при применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе);

8) при остеклении балконов и лоджий, выходящих на лицевые фасады, не допускается устройство глухих пластиковых полотен;

9) для навесов и козырьков над приямками, выходящих на лицевой фасад объекта капитального строительства, не допускается использовать профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного);

10) для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

1) элементы систем кондиционирования должны:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

размещаться упорядоченно, в согласованности с архитектурным решением фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;

размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);

оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон соответствующей плоскости фасада.

2) для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение;

3) размещение элементов систем кондиционирования допускается:

на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);

в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;

в простенках между оконными и дверными проемами;

на фасадах и брандмауэрах (с учётом положений пункта 5);

на лоджиях и балконах - при условии выделения общей несущей основы (технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа.

3) размещение элементов систем кондиционирования не допускается:

в оконных и дверных проемах с выступом за плоскость фасада;

над пешеходными тротуарами и дорожками.

4) элементы систем кондиционирования во всех объектах капитального строительства, кроме жилых домов, должны размещаться на второстепенных фасадах, в случаях, когда все фасады здания являются лицевыми, элементы систем кондиционирования должны размещаться на одном из фасадов, выходящем на второстепенные улицы.

5) маскирующие ограждения инженерного оборудования должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания, к которому примыкает данный элемент (стена, цоколь, кровля, входной узел).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1) входные группы домов должны иметь освещение;

2) запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;

3) приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения;

4) не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения;

5) подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.

(Статья 48.3 введена Решением городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

СТАТЬЯ 49. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. На карте градостроительного зонирования отображаются установленные в соответствии с действующим законодательством зоны с особыми условиями использования территории.

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображённых на карте зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенным по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительными регламентами, определёнными статьями 29-48 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.

3. 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 культурного наследия.

4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны культурного наследия, установлены федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", законом Республики Ингушетия «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Республики Ингушетия» от 7 мая 2009года № 21-РЗ и принятыми на их основе нормативными актами органов исполнительной власти Республики Ингушетия.

5. Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия Республики Ингушетия

6. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места устанавливаются документами уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия Республики Ингушетия.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

СТАТЬЯ 50. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, ЗАЩИТЫ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА И ИНЫМ ВОПРОСАМ

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 29–48 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте границ территориальных зон настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к таким зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования – в соответствии с действующими санитарными нормами;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";

Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 (ред. от 14.02.2022) "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 02.12.2020 N 40 "Об утверждении санитарных правил СП 2.2.3670-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда";

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

СП 42-13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

5. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы водных объектов выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах, прибрежных защитных и береговых полосах рек, других водных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации.

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

7. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, установлены следующими нормативными правовыми актами:

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 (ред. от 14.02.2022) "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)

8. Зоны затопления, подтопления устраиваются в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания).

В границах зон затопления, подтопления запрещается:

строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов.

9. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах затопления, подтопления установлены Водным кодексом Российской Федерации.

11. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории указываются в решении уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении границ приаэродромной территории в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду. Такое решение принимается на основании положений Воздушного кодекса Российской Федерации.

12. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в прочих зонах с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам, установлены следующими нормативными правовыми актами:

«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

«Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 N 60-ФЗ;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";

Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением";

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления";

Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 N 405 "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны";

СП 42-13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

13. Указанные в части 12 нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

СТАТЬЯ 51. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ, ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.

1. На территории городского округа городского округа Магас осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий в соответствии со статьями 46.9. – 46.11. Градостроительного кодекса Российской Федерации не предусмотрено.

2. Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (далее – расчётные показатели) не установлены.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

СТАТЬЯ 52. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

3. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

СТАТЬЯ 53. ПОРЯДОК ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары.

2. Границы территорий общего пользования определяются в документации по планировке территории посредством установления в проектах планировки и межевания красных линий, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования.

3. Установление границы территории общего пользования утверждается нормативным актом Администрации об утверждении проекта планировки территории. Для красных линий, утверждённых до 1 января 2017 года, допустимо считать фактом утверждения также принятие нормативного акта органов местного самоуправления об утверждении красных линий.

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования, определяются статьёй 54 настоящих Правил и принимаемыми на их основе нормативными актами Администрации.

5. В случае, если территории общего пользования располагаются в пределах территориальных зон, в которых в соответствии с градостроительным регламентом возможно строительство, реконструкция объектов капитального строительства, то в пределах территорий общего пользования допустимо размещение объектов капитального

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

строительства только тех видов разрешённого использования, которые приведены в частях 2 и 3 настоящей статьи. Размещение объектов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах территорий общего пользования не допускается.

6. При подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в соответствии с частью 2 статьи 11.1. Земельного кодекса Российской Федерации, в случае отсутствия документации по планировке территории и (или) сведений об установлении красных линий, границы территорий общего пользования определяются с учётом утверждённого генерального плана городского округа. В случае, если картой границ функциональных зон в составе генерального плана в месте формирования земельного участка предусмотрено размещение территорий общего пользования, в том числе улично-дорожной сети, применяются положения генерального плана.

7. Не допускается выступ за пределы красных линий объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, в том числе, когда границы земельного участка выступают за красные линии, за исключением случаев, приведённых в части 5 и 6 настоящей статьи.

8. Допускается выступ за плоскость, образуемую красной линией:

1) отдельных частей здания (эркеров, балконов) в случае, если они располагаются не ниже 3,0 метра от отметки земли, выступают за пределы красной линии не более чем на 1,5 метра, не нависают над проезжей частью, суммарная протяжённость выступа за красную линию таких частей не больше чем 50 процентов от протяжённости красной линии в пределах земельного участка;

2) карнизов зданий, выступающих не более чем на 1,0 метра и расположенных не ниже 3,0 метра от земли;

3) приямков окон цокольных и подвальных этажей, лестниц, ведущих в цокольные и подвальные этажи, если они выступают за плоскость линии отступа не более чем на 1,3 метра (включая ограждение) и имеют (могут иметь) ограждение на высоту не более 1,1 метра;

4) крылец зданий, если они выступают за красную линию не более чем на 1,5 метра, консольных навесов над крыльцами, не имеющих собственных опор.

9. В случае выступа за красную линию приямков, крылец, ширина тротуара в месте размещения такого приямка или крыльца должна быть не менее трёх четвертей от ширины тротуара на всей протяжённости границы земельного участка, выходящего на красную линию, но не менее 1,5 метра.

10. На земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, не распространяется действие градостроительного регламента в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Площади, улицы, проезды, набережные, бульвары, скверы являются элементами улично-дорожной сети городского округа, являющимися частью элементов планировочной структуры города. Перечень видов элементов планировочной структуры утверждён приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 738/пр.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

12. Границы береговых полос водных объектов определяются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и принимаемыми на его основе нормативными актами.

СТАТЬЯ 54. ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1. В пределах территорий общего пользования могут быть применены виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, приведённые в частях 2 и 3 настоящей статьи.

2. В границах элементов улично-дорожной сети, правилами землепользования и застройки установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование	
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры городского значения
		Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения
		Общественные уборные
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения
7.2	Автомобильный транспорт	Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта
		Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
		Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта
		Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта
9.3	Историко-культурная деятельность	Памятники, мемориалы
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети
		Внеуличные пешеходные переходы
12.2	Специальная деятельность	Пункты сбора мусора для вторичной переработки

3. В границах береговых полос водных объектов установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование	
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Вид разрешённого использования земельного участка		Вид разрешённого использования объекта капитального строительства
Код	Наименование	
6.7	Энергетика	Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения
11.0	Водные объекты	Не устанавливается
11.1	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается
11.2	Специальное пользование водными объектами	Очистные сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Объекты улично-дорожной сети

4. На участках береговых полос водных объектов, совпадающих с элементами улично-дорожной сети, могут применяться виды использования, установленные для улично-дорожной сети.

5. С целью обеспечения режима общего пользования не допускается установление ограждений земельных участков и объектов капитального строительства, приведённых в частях 2 и 3 настоящей статьи, за исключением случаев, если техническими регламентами или иными нормативными актами Российской Федерации не установлено иное.

СТАТЬЯ 55. УСТРОЙСТВО ОГРАЖДЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 4 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков, устанавливаемые на границах территорий общего пользования, подлежат обязательному согласованию с Администрацией в установленном порядке.

4. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

1) ограждение должно быть конструктивно надёжным, устанавливаться в пределах земельного участка;

2) на территориях рекреационного назначения запрещается установка глухих ограждений;

3) ограждение земельных участков не должно препятствовать доступу жителей и обслуживающих организаций к транспортной, пешеходной сети и объектам инженерной инфраструктуры внутри существующей застройки;

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

4) детали ограждения не должны содержать заострённые части, выступающие травмирующие элементы;

5) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

5. В случаях, установленных действующим законодательством, применяется иная высота ограждений, чем та, которая установлена в градостроительных регламентах.

6. Установление ограждений земельных участков, занятых объектами культурного наследия, либо расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области охраны культурного наследия.

СТАТЬЯ 56. ДОСТУП МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ К СТРОЯЩИМСЯ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫМ ОБЪЕКТАМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Объекты капитального строительства должны быть построены, реконструированы, эксплуатироваться таким образом, чтобы обеспечивать доступ инвалидов и маломобильных групп населения. Требования к параметрам такого доступа определяются действующим законодательством и разрабатываемыми на его основе техническими регламентами, сводами правил, иными нормативными правовыми актами.

2. Земельные участки должны быть приспособлены к доступу маломобильных групп населения. Требования к параметрам такого доступа определяются действующим законодательством и разрабатываемыми на его основе техническими регламентами, сводами правил, иными нормативными правовыми актами.

ГЛАВА 8. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

СТАТЬЯ 57. ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ ПО ОТНОШЕНИЮ К ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ ГОРОДСКОГО ОКРУГА И К РАНЕЕ ВОЗНИКШИМ ПРАВАМ

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты городского округа Магас по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 3 и 4 настоящей статьи.

2. Утверждённые в генеральном плане городского округа Магас границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима использования земель, находящихся в границах указанных зон. Правовой режим земель определяется исходя из их разрешённого использования, установленного в настоящих Правилах.

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

3. 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 6 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.

4. 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.

5. Со дня вступления в силу настоящих Правил, документация по планировке территории, утверждённая в установленном порядке до введения в действие Правил, действует в части, не противоречащей настоящим Правилам

6. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями на проектирование, выданными до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до 30 июня 2018г. получены положительные заключения Администрации в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

Такие объекты могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В этом случае в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

8. Размеры санитарно-защитных зон объектов производственного и коммунально-складского назначения, располагаемые в территориальных зонах ПК, ПЗ, ПЗ-1 не могут превышать значений, указанных соответственно в статьях 37, 38, 39 настоящих Правил.

9. Правовым актом Администрации города может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов в случаях, когда это не допускается градостроительным регламентом и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

10. Градостроительные планы земельных участков, выданные до 01 января 2017 года, являются основанием для проектирования до 01 января 2020 года. Градостроительные

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

планы земельных участков, выданные после 01 января 2017 года, не являются основанием для проектирования, если с момента их подготовки прошло три года и более. В указанных случаях правообладатель обязан обратиться за подготовкой нового градостроительного плана земельного участка и при этом градостроительную деятельность осуществлять в соответствии с его содержанием.

СТАТЬЯ 58. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

1. Основаниями для рассмотрения главой Администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в него изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Заинтересованные во внесении изменений физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления направляют заявления о внесении изменений в Правила в Комиссию. В заявлении описывается характер предполагаемых изменений, обоснования для внесения изменений, обусловленные положениями частей 2 и 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации.

4. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила, сроки подготовки такого проекта, проведения публичных слушаний по проекту устанавливаются в соответствии с положениями части 6 настоящей статьи.

6. Изменения в настоящие Правила вносятся по мере поступления заявлений, указанных в части 2 настоящей статьи и проведения процедур, предусмотренных законодательством для внесения изменений в Правила, но не чаще, чем раз в три месяца, за

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

исключением случаев, указанных в частях 3.1. – 3.3. статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации[1].

7. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учётом положений статьи 6 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 59. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

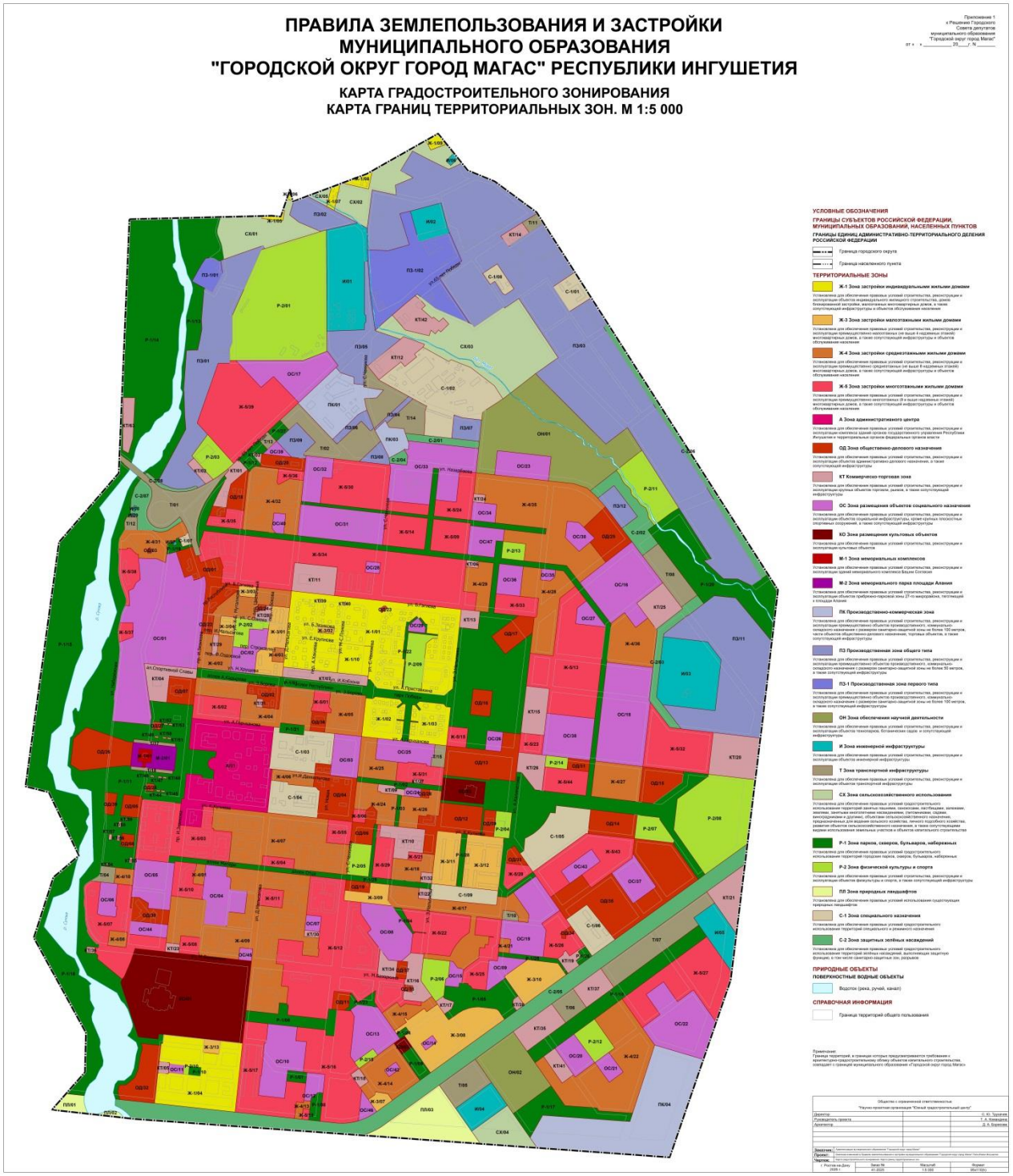
За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Ингушетии.

[1] Нормы статьи 33 ГрадК РФ, вступившие в силу с 01.01.2017г.:

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.

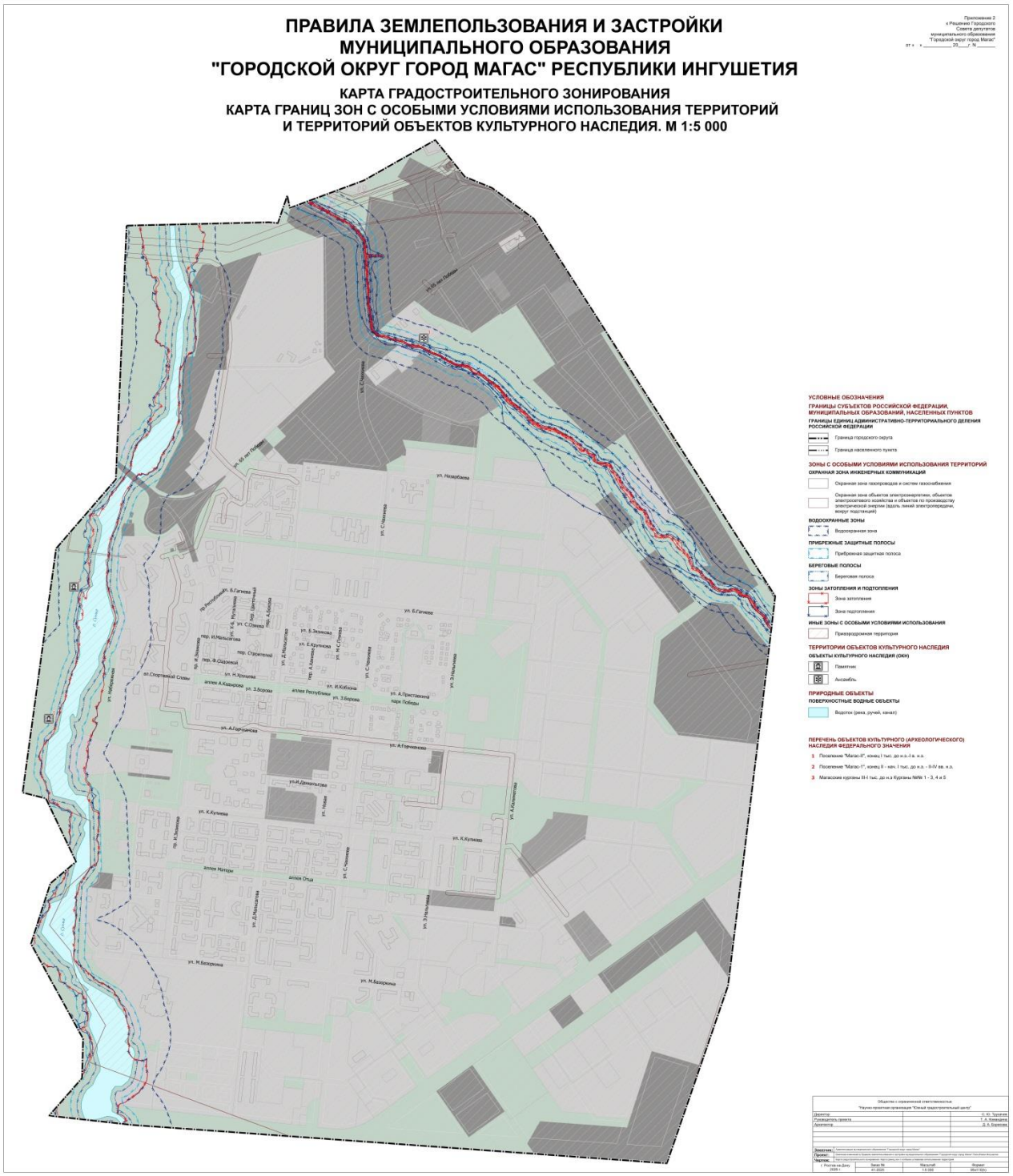
(в редакции Решения городского совета депутатов от «03» апреля 2026 г. № 52/3-5)



©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

(в редакции Решения городского совета депутатов от «03» апреля 2026 г. № 52/3-5)



©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Автодром, мотодром	Комплекс спортивных зданий и сооружений, предназначенных для проведения тренировок и соревнований автомобилистов и мотоциклистов, а также испытания автомототехники
(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)	
Автозаправочный комплекс	Автозаправочная станция, на территории которой располагаются на отдельных площадях здания и сооружения производственного назначения для технического обслуживания, текущего ремонта транспортных средств и оказания сервисных услуг водителям и пассажирам
Автозаправочная станция	Комплекс зданий и сооружений, предназначенный для приема, хранения и выдачи топлива транспортным средствам, а также зарядки электротранспорта и оказывающее дополнительные сопутствующие услуги потребителям
Автомобильная мойка	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенные для механизированной мойки транспортных средств
(в редакции Решения городского совета депутатов от «28» января 2025 г. № 26/2-5)	
Автосалон	Здание, группа помещений, предназначенное для выставки (экспозиции), продажи, предпродажной подготовки и послепродажного технического обслуживания автомобиля, а также проведения вспомогательных операций (мойки, чистки и т.п.), требующих специального технологического оборудования. Автосалоны могут быть размещены в качестве объекта розничной торговли, если в них осуществляется продажа автомобилей с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн, не производится техническое обслуживание, мойка автомобилей, а также другие операции с автомобилями, требующие специального технологического оборудования, производится хранение, экспозиция продаваемых автомобилей в количестве не более 10 единиц.
Административно-бытовой корпус	Здание, группа помещений, являющиеся, как правило, вспомогательными видами использования объектов капитального строительства, предназначенные для размещения конторских помещений, кладовых оборудования, помещений бытового, санитарно-гигиенического назначения для обслуживания персонала какого-либо объекта
Административное здание	Комплекс зданий, здание, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, объектов дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
Аквапарк	Комплекс, расположенный в здании, сооружении или на открытом воздухе, имеющий в своем составе водные аттракционы, бассейны, зоны отдыха, технические и вспомогательные помещения, соответствующее инженерное оборудование, инженерные сети и коммуникации, необходимые для функционирования и эксплуатации
Амбулатория	Комплекс зданий, здание, группа помещений для размещения лечебно-

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
(поликлиника)	профилактических учреждений, оказывающих медицинскую помощь населению как непосредственно в самом учреждении, так и на дому, а также предназначенных для осуществления комплекса лечебно-профилактических мероприятий, направленных на предупреждение заболеваний
Аптека	Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для размещения организации, осуществляющей розничную торговлю лекарственными препаратами, хранение, перевозку, изготовление и отпуск лекарственных препаратов для медицинского применения
Архив	Здание, помещение, группа помещений для хранения, комплектования, учета и использования архивных документов
Аттракцион	Здание, сооружение из сборно-разборных конструкций, с устройством ограждающих конструкций, для развлечений в общественных местах
Баня (сауна)	Здание, группа помещений, служащее для использования воздействия на организм нагретого воздуха с одновременным обмыванием тела водой и применением иных оздоровительных процедур. Включает в себя раздевальное и парильное отделения, может также включать бассейн, помещения для отдыха, занятий физкультурой
Бассейн	Комплекс оборудованных помещений и залов, предназначенных для занятий водными видами спорта, физкультуры и активного отдыха. Может включать в себя одну или несколько ванн.
Библиотека	Здание, помещение, группа помещений для размещения информационной, культурной, просветительской организации или структурного подразделения организации, располагающей организованным фондом документов и предоставляющей их во временное пользование. Включает в себя помещения для хранения фондов библиотеки (фондохранилище), помещения для выдачи-приёмки книг, административно-бытовые помещения. Может также включать читальный зал (залы), помещения для культурно-просветительской работы, учебные аудитории
Благотворительная организация	Здание, помещение, группа помещений для размещения неправительственной, негосударственной организации, созданной для осуществления благотворительной деятельности, задачей которой является осуществление целевых программ социальной поддержки категорий населения, содействия различным сторонам общественной жизни
Боулинг	Здание, сооружение, группа помещений, включающая в себя специально оборудованные для игр в боулинг дорожки, технические помещения, места отдыха, предприятия общественного питания, помещения вспомогательного назначения. При этом площадь дорожек для боулинга не может быть меньше половины общей площади боулинга.
Ветеринарная лаборатория	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенные для проведения лабораторно-диагностических работ, определения санитарного качества кормов; проведения контроля за качеством проводимой дезинфекции; проведения профилактических, лечебных и ветеринарно-санитарных мероприятий; организации контроля за состоянием воздушной среды помещений
Ветеринарная клиника (без содержания животных)	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенное для оказания амбулаторных услуг неограниченным количеством ветеринарных специалистов и состоящий из одного и более многофункционального или специализированного кабинета без содержания животных.
Ветеринарный госпиталь	Здание, сооружение, группа помещений, предназначенное для оказания амбулаторных услуг неограниченным количеством ветеринарных специалистов и состоящий из более чем одного многофункционального или

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
	специализированного кабинета, с возможностью длительного стационарного содержания животных (более одних суток).
Внеуличный пешеходный переход	Сооружение, предназначенное для пересечения пешеходами транспортных потоков в разных уровнях (в подземном или надземном вариантах). При размещении в подземном варианте допускается размещение в пределах перехода объектов сопутствующей торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания населения, отделений банков, почты при условии, что данные объекты не препятствуют расчетному движению пешеходов.
Водозаборное сооружение	Комплекс гидротехнических сооружений, обеспечивающих забор воды из источника, ее предварительную очистку и подачу водопотребителям с требуемыми расходом и напором
Водонапорная башня	Сооружение в системе водоснабжения для регулирования напора и расхода воды в водопроводной сети, создания её запаса и выравнивания графика работы насосных станций
Гараж для хранения личного автотранспорта граждан	Гараж, рассчитанный на хранение одного – трёх автомобилей и (или) других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров), принадлежащих одному гражданину или членам одной семьи
Гараж	Здание и сооружение, помещение для стоянки (хранения), ремонта и технического обслуживания автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств; может быть как частью жилого дома (встроенно-пристроенные гаражи), так и отдельным строением
Гидрологический пост	пункт на водном объекте, оборудованный устройствами и приборами для проведения систематических гидрологических наблюдений
Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды	комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории, либо платформу с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей среды, ее загрязнения
Гидротехнические сооружения	сооружения, подвергающиеся воздействию водной среды, предназначенные для использования и охраны водных ресурсов, предотвращения вредного воздействия вод, в том числе загрязненных жидкими отходами, включая плотины, здания гидроэлектростанций (ГЭС), водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, туннели, каналы, насосные станции, судоходные шлюзы, судоподъемники, доки; сооружения, предназначенные для защиты от наводнений и разрушений берегов морей, озер и водохранилищ, берегов и дна русел рек; струенаправляющие и оградительные сооружения; сооружения (дамбы), ограждающие золошлакоотвалы и хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; набережные, пирсы, причальные сооружения портов; сооружения систем технического водоснабжения, системы гидротранспорта отходов и стоков, устройства защиты от размывов на каналах
Гостевая автостоянка (гостевая стоянка автотранспорта)	Открытая площадка, предназначенная для парковки легковых автомобилей посетителей объекта, при котором располагается гостевая автостоянка
Гостиница	Комплекс зданий, здание, группа помещений, предназначенные для оказания гостиничных услуг: размещения с целью временного проживания, состоящие из определенного количества номеров, помещений хозяйственного, административно-бытового назначения. Может также включать в себя помещения для отдыха, общественного питания, развлечений, деловой деятельности

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Гостиница и приют для животных	Здание, группа помещений, предназначенное и оборудованное для содержания животных, изъятых или иным образом отчужденных, найденных или переданных, а также помещенных их владельцами на определенное время; пункт временного содержания животных,
Дворец (дом) культуры	Здание, группа помещений, предназначенное для различных форм культурно-просветительской работы, направленной на организацию досуга (выставки, лекции, тематические вечера, устные журналы, встречи, праздничные балы, дни и вечера отдыха работников различных профессий, кинофестивали), включает в себя зрительные и лекционные залы, может также включать библиотеки, помещения для кружковых занятий, изо- и киностудии
Детский дом	Здание, комплекс зданий, предназначенное для постоянного проживания детей, нуждающихся в уходе, бытовом и медицинском обслуживании, а также для социально-трудовой адаптации с одновременным обучением по программе общеобразовательной школы
Диспетчерский пункт городского транспорта	Здание, группа помещений, помещение, в котором осуществляется мониторинг транспортных потоков на маршрутах городского пассажирского транспорта с целью последующего регулирования, бытовое обслуживание и отдых водителей городского транспорта
Дом (больница) сестринского ухода	Здание, группа помещений, предназначенных для оказания медико-социальной помощи пациентам, преимущественно пожилого и старческого возраста и одиноким, страдающим хроническими заболеваниями, уход за которыми в домашних условиях невозможен
Дом ребёнка	Здание, группа помещений, помещение, предназначенные для круглосуточного содержания, воспитания, оказания медицинской и социальной помощи, комплексной медико-психологической и педагогической реабилитации, защиты прав и законных интересов детей, помещенных в дом ребенка в соответствии с законодательством Российской Федерации
Дом престарелых	Здание, группа помещений, помещение, предназначенное для постоянного или временного проживания пожилых граждан и инвалидов
Женская консультация	Здание, комплекс зданий, группа помещений, в котором осуществляется амбулаторная и диспансерная помощь женщинам в период беременности и послеродовый период, гинекологическая помощь
Жилые дома блокированной застройки	Жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования
Заготовочное предприятие общественного питания (цех общественного питания)	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, предназначенные для изготовления продукции общественного питания, снабжения доготовочных предприятий питания, магазинов и отделов кулинарии, предприятий розничной торговли, а также для доставки потребителям по их заказам
Зал игровых автоматов	Здание, помещение, группа помещений, в котором осуществляется деятельность по организации и проведению игр с использованием игровых автоматов и иного игрового оборудования, за исключением игровых столов
Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Здание, помещение, группа помещений, в котором осуществляют прием и деятельность исполнителя по подаче потребителям коммунального ресурса (электроснабжение, газоснабжение, отопление, снабжение холодной/горячей водой, водоотведение) с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания
Здания и сооружения для	Здание, сооружение, предназначенное для богослужений, молитвенных и

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
постоянной религиозной деятельности	религиозных собраний, имеющих непрерывный характер , предполагающий постоянное местонахождение духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы
Индивидуальный жилой дом	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей
Кафе, кофейни, закусочные, столовые	Здание, группа помещений, в котором обеспечены условия для переработки сырья, производства полуфабрикатов, обеденной, кулинарной и кондитерской продукции и реализация данной продукции в обеденном зале. Включает в себя производственные помещения, обслуживающие торговые залы (обеденные и банкетные)
Кемпинг	Комплекс, оборудованный коттеджами облегченного типа, временными сооружениями для отдыха (палатки, юрты и т.п.) или местами для их установки, парковкой, в том числе для транспортных средств с прицепами-дачами (автокемперами), обеспечивающий организацию отдыха на принципах самообслуживания
Кинотеатр (кинозал)	Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для показа фильмов, включающее в себя кинозал, может включать также помещения для развлечений, культурно-просветительской работы, административно-бытовые помещения, предприятия общественного питания
Клуб по интересам	Здание, помещение, группа помещений, предназначенные для организации клубной работы с широким кругом населения, исключая занятия спортом
Комбинат общественного питания (комбинаты питания)	Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для предприятий общественного питания, состоящее из заготовочных и доготовочных предприятий питания с единым технологическим процессом изготовления продукции, а также магазинов кулинарии и вспомогательных служб;
Комплексы придорожного сервиса	Комплекс, представляющий собой совокупность объектов дорожного и придорожного сервиса, включающую парковки для транспортных средств, площадки отдыха, туалеты. Может включать автозаправочные станции, пункты питания, торговли и мойки, мотели (кемпинги), станции технического обслуживания, автостоянки, вертолетные площадки и площадки аварийно-спасательных служб, привлекаемых для ликвидации последствий дорожно-транспортных происшествий, специализированные автостоянки служб эвакуации транспортных средств, а также другие объекты, обеспечивающую широкий спектр сервисных услуг для участников дорожного движения
Контора по прокату автомобилей	Здание, помещение, в котором осуществляется сделка по прокату (аренде) автомобилей, исключая помещения по техническому обслуживанию и мойке автомобилей
Крытый теннисный корт	Спортивное сооружение, предназначенное для игры в теннис, представляющее собой крытую ровную, прямоугольную площадку со специальной разметкой и покрытием, может использоваться также для занятий и соревнований по другим видам спорта, включает в себя один или несколько основных залов, разминочные или учебные залы с тренировочными стенками и комплекс подсобных помещений
Культовое здание и сооружение	Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества)
Культурно-досуговый центр	Здание (комплекс зданий), которое может включать в себя помещения для проведения развлекательных мероприятий, киносеансов, театральных постановок, организации танцев, игр, в т.ч. с использованием специального игрового оборудования, организации работы ночных клубов, предприятий общественного питания, организации иной досуговой деятельности, а также

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
	сопутствующие им вспомогательные и санитарно-гигиенические помещения
Локальный объект инженерной инфраструктуры	Здание, сооружение для размещения и безопасной эксплуатации инженерного оборудования, необходимого для функционирования объекта, являющегося основным объектом капитального строительства для земельного участка, на котором расположен локальный объект инженерной инфраструктуры. В исключительных случаях может также обслуживать объекты капитального строительства, расположенные на соседних земельных участках.
Магазин смешанной торговли	Стационарный торговый объект, в котором осуществляют продажу универсального ассортимента продовольственных и/или непродовольственных товаров, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые помещения и складские помещения
Малоэтажный многоквартирный дом	Многоквартирный дом с количеством надземных этажей не более 4
Малоэтажный дом специализированного жилищного фонда	Здание, этажностью не более 4 надземных этажей, включая мансардный, состоящее из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, предназначенное для проживания отдельных категорий граждан в специализированных жилых помещениях (жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов: служебные жилые помещения; жилые помещения маневренного фонда; жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан; жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан; жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей)
Малоэтажное общежитие	здание, этажностью не более 4 надземных этажей, включая мансардный, предназначенное для временного проживания в период работы, службы или обучения, помещения которого укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания предметами
Мемориальные захоронения	Захоронения погибших с находящимися на них надгробиями, памятниками, стелами, обелисками, элементами ограждения и другими мемориальными сооружениями и объектами
Минимаркет	Здание, помещение с площадью торгового зала от 18 м2, в котором осуществляется розничная торговля, с использованием методов самообслуживания и/или индивидуального обслуживания через прилавок с целью продажи продовольственных и непродовольственных товаров повседневного спроса узкого ассортимента, включающего ограниченное число разновидностей товаров
Многоквартирный дом	Совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в т.ч. и пристроенные, размещаемые не выше третьего этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры, а также при условии, что общая площадь таких помещений составляет от общей площади жилого здания не более 15 процентов для малоэтажных и многоэтажных многоквартирных домов и не более 20

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
	процентов для среднеэтажных многоквартирных домов): объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли); 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).
Многофункциональный автозаправочный комплекс	Комплекс, на территории которого кроме автозаправочной станции любого вида и типового набора объектов сервиса (мойка, СТО, автостоянка, магазин-кафе и т.д.) размещаются такие объекты обслуживания, как гостиницы, вместимостью не более 100 мест, объекты торговли площадью менее 5000 кв. м отделение банка, пункт по монтажу газобаллонного оборудования и центр инструментального контроля ГБА (при наличии газовой заправочной станции).
Многоэтажный многоквартирный дом	Многоквартирный дом с количеством этажей девять и выше, включая подземные
Многоэтажный дом специализированного жилищного фонда	Здание, высотой девять и выше этажей, включая подземные, состоящее из квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования, предназначенное для проживания отдельных категорий граждан в специализированных жилых помещениях (жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов: служебные жилые помещения; жилые помещения маневренного фонда; жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан; жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан; жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей)
Многоэтажное общежитие	Здание, высотой девять и выше этажей, включая подземные, предназначенное для временного проживания в период работы, службы или обучения, помещения которого укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания предметами
Молочная кухня	Здание, группа помещений, в котором осуществляется централизованное приготовление молочных продуктов и смесей, обеспечивающее детей раннего возраста
Музей, художественная галерея, выставочный зал	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, в котором осуществляется комплектование, экспонирование, хранение, изучение, научные исследования, реставрация экспонатов и популяризация произведений изобразительного и декоративно-прикладного искусств. Может

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
	включать в себя также площадки для торговли сувенирной продукцией, изделиями народных промыслов и ремёсел, оборудованные общественными уборными, приобъектные стоянки для туристических автобусов
Мусоросортировочная и мусороперегрузочная станция	Комплекс сооружений, предназначенный для сортировки твердых бытовых, коммерческих и промышленных отходов с выделением фракций, пригодных для вторичного использования (рециклинга), включающий в себя дробильное, прессовое и пакетирующее оборудование, и предполагающий также техническое оснащение для перегрузки вторичного сырья промпредприятиям, способным обеспечить возврат в товарный оборот вторичных ресурсов
Некапитальное жилое строение	Здание, предназначенное для сезонного проживания людей, в конструктивной схеме которого отсутствуют элементы, влияющие на определение его капитальности: заглубленные фундаменты, несущие и ограждающие конструкции, инженерные коммуникации
Нефтехранилища, нефтеналивные станции, газовые хранилища, газоконденсатные, газоперекачивающие станции, склады и хранилища горюче-смазочных материалов	Комплекс зданий, резервуаров и других сооружений, предназначенных для приема, хранения и выдачи нефтепродуктов и других горюче-смазочных материалов
Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта	Здания, сооружения, комплексы сооружений, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию объектов улично-дорожной сети, а также производственные базы для осуществления технического обслуживания и (или) ремонта и хранения автотранспортных средств, сбора, переработки и утилизации отходов, образующихся при эксплуатации и утилизации автотранспортных средств
Объекты археологического наследия	Частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои
Объекты ветеринарного контроля, связанные с содержанием и досмотром животных	Здание, группа помещений, помещение, в котором осуществляется контроль за соблюдением ветеринарно-санитарных правил содержания и кормления животных, карантинных правил, правил транспортировки животных (при комплектовании хозяйств, экспорте, импорте животных, продуктов, кормов и кормовых добавок), а также проверка документов (ветеринарных свидетельств, сертификатов, справок, актов обследования хозяйств, предприятий и т. д.)
Объекты воздушного транспорта	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, обеспечивающие безопасное функционирование воздушного транспорта: аэродромы, аэропорты, учебные заведения и учебно-тренировочные центры; воздушные трассы и органы управления воздушным движением; светосигнальное, радиотехническое и метеорологическое оборудование; средства навигации и управления воздушным движением и другое оборудование обеспечения полетов; средства наземного обслуживания; организации, осуществляющие деятельность по продаже и бронированию пассажирских и грузовых перевозок; а также по организационному обеспечению полетов

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Объекты гидроэнергетики, электростанции, теплоэлектростанции, ТЭЦ, гидротехнические сооружения	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, служащие для генерации электрической энергии
Объект индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи
Объекты гражданской обороны	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, предназначенные для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне, в том числе для санитарной обработки людей и животных, дезактивации дорог, зданий и сооружений, специальной обработки одежды, транспортных средств и других неотложных работ
Объекты для организации выставок (ярмарок)	Комплекс зданий, сооружений, здание, организуемое в установленном месте и на установленный срок с определенной периодичностью с предоставлением торговых мест с целью демонстрации и распространения товаров, услуг и(или) информации. Включает в себя экспозиционную площадь, может включать в себя конференц-залы, предприятия общественного питания
Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков	Здание, помещение, группа помещений, в которых осуществляются банковские и страховые операции
Объекты для размещения магазинов всех типов	Здание, часть здания, группа помещений, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров
Объекты для размещения образовательных организаций	Здания, комплексы зданий, группы помещений, помещения для размещения образовательных организаций, осуществляющих в качестве основной цели образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, начального общего, основного общего и (или) среднего общего образования, среднего профессионального образования и (или) по программам профессионального обучения; высшего образования и научную деятельность, по дополнительным общеобразовательным программам, по дополнительным профессиональным программам. Тип размещения соответствующих организаций (отдельно стоящий, встроено-пристроенный и т.п.) устанавливается заданием на проектирование и соответствующими техническими регламентами
Объекты духовных образовательных организаций	Здания, комплексы зданий, группы помещений, помещения для размещения образовательных организаций, осуществляющих в качестве основной цели образовательную деятельность по подготовке служителей и религиозного персонала религиозных организаций
Объекты для содержания парков	Здания, сооружения, предназначенные для обеспечения, содержания, уборки и мелкого ремонта сооружений парков, а также питомников для ландшафтных работ и выращивания растений
Объекты инженерной инфраструктуры	объекты капитального строительства, возводимые в целях обеспечения физических и юридических лиц услугами по обеспечению инженерными сетями, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусороперегрузочных станций

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения	объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие обслуживание физических и юридических лиц в пределах группы домов, нескольких земельных участков, территории квартала (микрорайона), группы кварталов (микрорайонов), жилого района (районов)
Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, в которых осуществляется деятельность организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики: эксплуатационные предприятия связи, кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи; подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи; наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны; наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи
Объекты обеспечения вооружённых сил	Здания, сооружения предназначенные для деятельности по обеспечению и совершенствованию вооруженных сил, с целью поддержания готовности к согласованным действиям по предотвращению, локализации и нейтрализации внешних и внутренних угроз
Объекты обеспечения навигации	Здания, сооружения для размещения навигационных знаков и оборудования
Объекты обслуживания коммунальной инфраструктуры	Здания, сооружения, комплексы зданий и сооружений, предназначенных для хранения инвентаря и оборудования, состоящий из административно-бытовых помещений, обеспечивающих процесс эксплуатации коммунальной инфраструктуры
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Здания, сооружения, предназначенные для деятельности по защите прав и свобод человека и гражданина, охране правопорядка, безопасности, а также осуществляющие поддержание органов управления, сил и средств аварийно-спасательных служб, аварийно-спасательных формирований в постоянной готовности к выдвижению в зоны чрезвычайных ситуаций и проведению работ по ликвидации чрезвычайных ситуаций
Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Здания, сооружения для размещения лиц, обеспечивающих и реализующих мероприятия, направленные на предупреждение причин возникновения дорожно-транспортных происшествий и снижение тяжести их последствий
Объекты по добыче недр	Здания, сооружения, для размещения людей и оборудования, обеспечивающих поиск и оценку участков недр, включая деятельность по созданию, доведению до состояния готовности к использованию (эксплуатации), техническому обслуживанию, ремонту, реконструкции, модернизации, техническому перевооружению, консервации, демонтажу, ликвидации установок и сооружений, а также разведку и промышленную разработку недр
Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям	Здания, группы помещений, помещения для размещения мастерских мелкого ремонта, швейных ателье, фотоателье, фотолабораторий, бань, саун, приёмных пунктов прачечных и химчисток, приёмных пунктов ветеринарных клиник без содержания животных, контор похоронных бюро, контор грузовых перевозок для нужд населения, пунктов проката бытовой техники, спортивного снаряжения, аптечных пунктов, медицинских кабинетов

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Объекты по транспортировке и промышленной переработке недр	Здания, сооружения, для размещения людей и оборудования, обеспечивающих переработку с получением и извлечением полезных компонентов или минералов, используемых в производственной и иной деятельности, а также хранение и доставку указанных продуктов получателям, предполагающую транспортировку до соответствующих мест производства
Объекты производства традиционных ремёсел и промыслов	Здания, сооружения, группа помещений используемые для производства продукции традиционных ремесел
Объекты технического обслуживания автомобилей	Здания, сооружения, группа помещений, в которых осуществляется комплекс операций по поддержанию работоспособности или исправности автомобилей в процессе их технической эксплуатации, хранения и транспортировки. Могут входить в состав автосалонов
Объекты улично-дорожной сети	Объекты, обеспечивающие безопасное передвижение участников дорожного движения: автомобильные дороги, проезжая часть улиц, парковочные места, пути передвижения немоторизованных средств транспорта (велосипедов, самокатов и т.п.), пути городского рельсового транспорта, мосты, путепроводы, подэстакадные или подмостовые пространства, площади, тротуары, бульвары, скверы, набережные, уличное озеленение, шумозащитные сооружения, сооружения для отвода сточных вод, сооружения дождевой канализации, сети инженерного обеспечения, коллекторы для сетей инженерного обеспечения, прочие подобные элементы.
Объекты электросетевого хозяйства	Здания и сооружения, в которых обеспечиваются электрические связи и осуществляется передача электрической энергии: линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное оборудование
Опытная и (или) производственная база научных и научно-исследовательских организаций	здание, комплекс зданий, сооружение для размещения опытных производств, подчиняющихся научной организации, выполняющей опытные, экспериментальные работы
Офис	Здание, группа помещений, помещение, оборудованное стационарными рабочими местами и оргтехникой, используемое для обработки и хранения документов и (или) приема клиентов, посетителей. Градостроительным регламентом может быть установлена минимальная или максимальная площадь офисов. В таком случае учитывается суммарная площадь всех офисов, расположенных в одном здании.
Очистные сооружения	Комплекс инженерных сооружений в системе канализации, предназначенный для очистки сточных вод от содержащихся в них загрязнений
Памятник, мемориал	Отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями; мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия
Перехватывающие стоянки	Стоянки, расположенные в непосредственной близости от крупных станций пересадок наземного, в том числе железнодорожного, транспорта, предназначенные для разгрузки основных городских магистралей, оптимизации движения автотранспортных средств
Плоскостная стоянка автомобилей	См. стоянка автомобилей

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Подземная стоянка автомобилей	См. стоянка автомобилей
Пожарное депо	Объект пожарной охраны, в котором расположены помещения для хранения пожарной техники и ее технического обслуживания, служебные помещения для размещения личного состава, помещение для приема извещений о пожаре, технические и вспомогательные помещения, необходимые для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану
Планетарий	здание, для размещения оптико-механических приборов и проекционных систем, в котором проводятся лекции по астрономии, космонавтике и наукам о Земле
Площадки и сооружения для занятия физкультурой и спортом	Площадки, сооружения, предназначенные для занятий физическим воспитанием, тренировок, оздоровительных, учебно-тренировочных занятий для широкого круга занимающихся, а также для проведения спортивных соревнований по различным видам спорта
Похоронное бюро	Здание, помещение, в котором проводится прием заказов от населения на организацию похорон, включает в себя помещения, в которых осуществляется торговля предметами похоронного назначения и намогильными сооружениями, может включать производственные помещения по изготовлению ритуальных принадлежностей
Почтовое отделение	Здание, помещение, в котором пользователям предоставляются услуги почтовой связи
Прачечная	Здание, помещение, в котором в соответствии с установленным технологическим процессом производится стирка и последующая отделка, обработка швейных и трикотажных изделий, включая помещения для глажки
Пункт ночлега для бездомных граждан	Здание, помещение, группа помещений, предназначенное для предоставления ночлега бездомным гражданам
Пункт питания малоимущих граждан	Здание, помещение, группа помещений, в котором предоставляются услуги питания льготным категориям граждан. Включает в себя помещения для приема пищи, может включать помещения для производства полуфабрикатов, изготовления кулинарной готовой продукции
Пункт проката автомобилей с технической базой	Здание, группа помещений, в котором осуществляется деятельность по прокату (аренде) автомобилей, включающее в себя помещения для экспозиции автомобилей, помещения административно-бытового назначения, объекты по техническому обслуживанию и мойке автомобилей
Пункт сбора мусора для вторичной переработки	Сооружение для раздельного сбора отходов (макулатура, стекло, пластик) для вторичной переработки с целью последующего возвращения в оборот
Разворотное кольцо и отстойно-разворотное сооружение городского транспорта	Комплекс сооружений для разворота и отстоя городского транспорта (трамвай, троллейбус, автобус). Может включать здания, помещения санитарно-гигиенического назначения для обслуживания водителей, диспетчерские пункты
Раздаточные пункты молочных кухонь	Здание, группа помещений для распределения и снабжения граждан и детских учреждений продукцией молочной кухни
Розничный рынок	Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенное для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющий в своем составе торговые места
Склад	Территория, сооружение, комплекс сооружений, помещение (также их комплекс), предназначенное для хранения материальных ценностей и оказания складских услуг (связанные с хранением)
Служба занятости	Здание, помещение, группа помещений, для размещения организации,

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
населения	осуществляющей функции по контролю и надзору в сфере труда, занятости, альтернативной гражданской службы, специальной оценки условий труда и социальной защиты населения, оказанию государственных услуг в сфере содействия занятости населения и защиты от безработицы, трудовой миграции и урегулирования коллективных трудовых споров, а также по предоставлению социальных гарантий для социально незащищенных категорий граждан
Служба социальной помощи	Здание, помещение, группа помещений, для размещения социальных служб, деятельность которых направлена на предоставление социальных услуг, осуществление социальной реабилитации и адаптации граждан, находящихся в трудной жизненной ситуации
Специализированный объект для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, предназначенный для ведения благотворительной и культурно-просветительской деятельности, может иметь в своем составе помещения для размещения средств массовой информации, типографий
Спортивная база и спортивный лагерь	Здание, комплекс зданий и сооружений для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, размещения, питания, культурно-бытового время провождения, развлечений и отдыха спортсменов
Спортивный клуб (спортивная школа)	Здание, сооружение, помещение, группа помещений, предназначенное для осуществления деятельности в области спорта, целью которой является подготовка спортсменов, проведение спортивных мероприятий, образование или другой вид деятельности, связанной со спортом
Спортивный корпус	Крытое спортивное сооружение, состоящее из одного или нескольких основных помещений (залов, манежей), а также необходимых вспомогательных помещений. Включает в себя, в том числе, сооружения, предназначенные для зимних видов спорта, и имеющих ледовое покрытие (ледовые арены)
Спортядро	Открытое комплексное сооружение, в составе которого имеется поле (или площадка) для спортивных игр, круговая беговая легкоатлетическая площадка (дорожка), окаймляющая его, а также места для прыжков и метаний, расположенные как внутри, так и за наружным периметром беговой дорожки
Среднеэтажный дом специализированного жилищного фонда	Здание, высотой не более 8 надземных этажей, состоящее из квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования, предназначенное для проживания отдельных категорий граждан в специализированных жилых помещениях (жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов: служебные жилые помещения; жилые помещения маневренного фонда; жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан; жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан; жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей)
Среднеэтажный многоквартирный дом	Многоквартирный дом с количеством надземных этажей не более 8
Среднеэтажное общежитие	Здание, высотой не более 8 этажей, предназначенное для временного

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
	проживания в период работы, службы или обучения, помещения которого укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания предметами
Стадион	Комплексное спортивное сооружение, включающее совокупность спортивных сооружений (одно из которых является центральным — ядро, в том числе футбольное поле, беговые дорожки, места для прыжков и метаний, окружённое трибунами для зрителей) и футбольных и других площадок на одной территории.
Станция скорой медицинской помощи	Здание, сооружение, комплекс зданий, сооружений, предназначенное для хранения, технического обслуживания, мелкого ремонта специализированного автотранспорта скорой медицинской помощи, размещения дежурных медицинских бригад, осуществления иной деятельности для обеспечения скорой медицинской помощи населению
Стоянка автомобилей	Здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.п.). Стоянки автомобилей могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными: обвалованными; перехватывающими. Градостроительным регламентом может быть установлены ограничения на способ размещения стоянки
Стоянка долговременного хранения автомобильного транспорта	Территория, оборудованная для долговременного хранения автомобильного транспорта, имеющая твердое, либо усовершенствованное покрытие, с размещением службы охраны и наблюдения, а также помещений санитарно-гигиенического назначения
Танцевальный зал открытого доступа,	Здание, группа помещений, предназначенное для свободного времяпрепровождения, включая место для танцев, бар и зону отдыха
Театр	Здание, группа помещений, предназначенное для подготовки и показа спектаклей, других публичных представлений, предоставления сопутствующих этому услуг. Включает в себя зрительный зал, может включать также помещения для культурно-просветительской работы, для хранения, сборки, производства декораций, сценического инвентаря, репетиционные, административно-бытовые помещения
Телеграф	Здание, помещение, в котором совмещены функции пункта подачи и пункта назначения связи
Теплица, оранжерея, питомник	Сооружение со светопрозрачным покрытием, отведенное для выращивания посадочного материала и предназначенное для получения рассады, орехоплодных, технических, декоративных культур
Торговый центр, торгово-развлекательный центр (комплекс)	Комплекс зданий, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг, предполагающий размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Тяговая подстанция городского электротранспорта	Электроустановка для понижения электрического напряжения и последующего преобразования (выпрямления) тока (для подстанций постоянного тока) с целью передачи его в контактную сеть для обеспечения электрической энергией подвижного состава городского электротранспорта
Универсальное спортивно-зрелищное здание (Дворец спорта)	Демонстрационное спортивно-зрелищное сооружение, имеющее специальные места в виде трибун или отдельных рядов зрителей, при обеспечении нормальной видимости и необходимых условий эвакуации. Может иметь также

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
	ледовое покрытие (ледовая арена)
Учебная площадка и учебный комплекс для обучения вождению автомобиля	Территория, оборудованная для получения первоначальных навыков вождения под руководством инструктора, с целью моделирования возможных дорожных ситуаций за пределами учебного комплекса. Может включать также помещения административно-бытового назначения, учебные помещения, объекты охраны и наблюдения
Физкультурно-оздоровительный комплекс	Здание, комплекс зданий, включающий в себя один или несколько спортивных корпусов. Может включать в себя также бассейн, теннисные корты, спортивные школы, фитнес-центр. На участке физкультурно-оздоровительного комплекса могут размещаться площадки для занятий физкультурой и спортом, спортядро.
Филармония	Здание, группа помещений, предназначенное для организации концертов и пропаганды музыкального искусства, включающее в себя концертный зал, может включать также помещения для культурно-просветительской работы, репетиционные, административно-бытовые помещения
Фитнес-центр (фитнес-клуб)	Здание, группа помещений, которое имеет в своем составе помещения для проведения оздоровительных и фитнес-тренировок при помощи силовых упражнений и оборудования (спортивный зал, бассейн, кардио-зону, залы аэробики и танцевальные), которые открыты для свободного посещения, в том числе за плату
Химчистка	Здание, помещение, в котором осуществляется приём и химическая чистка (одежды, изделий из тканей)
Хозяйственная постройка (кроме хозяйственных построек при индивидуальном жилом доме, объекте индивидуального жилищного строительства, жилом доме блокированной застройки)	Здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания основного здания, участка, в т.ч. для размещения инженерного оборудования, и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственная постройка должна иметь высоту не более 7 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки (если градостроительным регламентом не установлено иное значение предельной высоты вспомогательных видов использования объектов капитального строительства), но не более высоты основного здания. Максимальная этажность - два этажа, но не более этажности основного здания. В хозяйственной постройке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метра, либо подполье глубиной не менее 1,6 м от пола до потолка. Хозяйственная постройка может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями. Любые хозяйственные постройки не могут превышать размеров основного здания, за исключением случаев, когда это обусловлено требованиями безопасной эксплуатации инженерного оборудования, размещаемого в хозяйственной постройке.
Хозяйственная постройка при индивидуальном жилом доме, объекте индивидуального жилищного строительства, жилом доме блокированной застройки	Здание, предназначенное для содержания основного дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственная постройка должна иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, если градостроительным регламентом не установлено иное значение предельной высоты вспомогательных видов использования объектов капитального строительства. Площадь составляет не более 40 квадратных метров. В хозяйственной постройке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метра либо подполье глубиной не менее 1,6 м от пола до потолка. Хозяйственная постройка может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями.
Школьная базовая столовая	Здание, помещение, группа помещений для общественного питания, предназначенное для изготовления продукции общественного питания, входящей в рацион питания школьников, и снабжения школьных столовых и буфетов

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства	Определение вида разрешенного использования объекта капитального строительства
Элеватор и зернохранилище	Сооружение для приема, хранения и обработки зерна, оборудованное нориями для вертикального подъема зерна, конвейерами и шнеками для горизонтального перемещения зерна, трубами для перемещения зерна самотеком сверху вниз и зерноочистительными машинами и агрегатами
Этнографический центр и (или) музей	Здание, комплекс зданий, помещение, группа помещений, в котором осуществляется сбор, хранение, изучение и популяризация коллекций, характеризующих быт, социальные отношения, материальную и духовную культуру и общественный строй различных народов.
Ярмарка	Комплекс зданий и сооружений, здание, организуемое в установленном месте и на установленный срок с предоставлением торговых мест с целью продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг)

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

©ООО «НПО «ЮРГЦ», 2026 г.