



МЭРИЯ ГОРОДА ГРОЗНОГО

СОБЛЖА - ГАЛИН МЭРИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.10.2022

№ 110

г. Грозный

О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «городской округ «город Грозный» по ул. Сайханова в Байсангуровском районе.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 66, пунктом 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Грозненской городской Думы от 21 июня 2018 года № 38 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Грозного в новой редакции», Уставом города Грозного Мэрия города Грозного

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии жилой застройки в муниципальном образовании «городской округ «город Грозный» по ул. Сайханова в Байсангуровском районе.

2. Утвердить Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в муниципальном образовании «городской округ «город Грозный» (приложение № 1).

3. Утвердить Перечень земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (приложение № 2).

4. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «городской округ «город Грозный» 4 года с момента принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «городской округ «город Грозный».

5. Установить, что предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории составляет 6 месяцев с момента заключения договора о комплексном развитии территории.

6. Комитету имущественных и земельных отношений Мэрии г. Грозного организовать проведение аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории.

7. Определить, что реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «городской округ «город Грозный» будет осуществлять лицо, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории.

8. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «городской округ «город Грозный», а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение (приложение № 3).

9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра города Грозного Тутуева М.М.

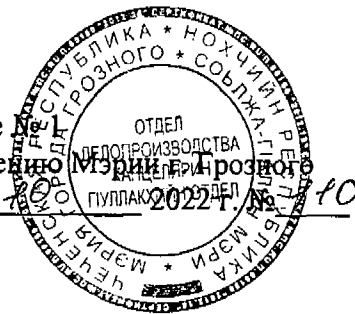
10. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Столица news» и подлежит размещению на официальном сайте Мэрии г. Грозного.

Мэр города



Х.-М.Ш. Кадыров

Приложение № 1  
к постановлению Мэрии Грозного  
от « 05 »            2022 г. № 10



## СВЕДЕНИЯ

о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в муниципальном образовании «городской округ «город Грозный»

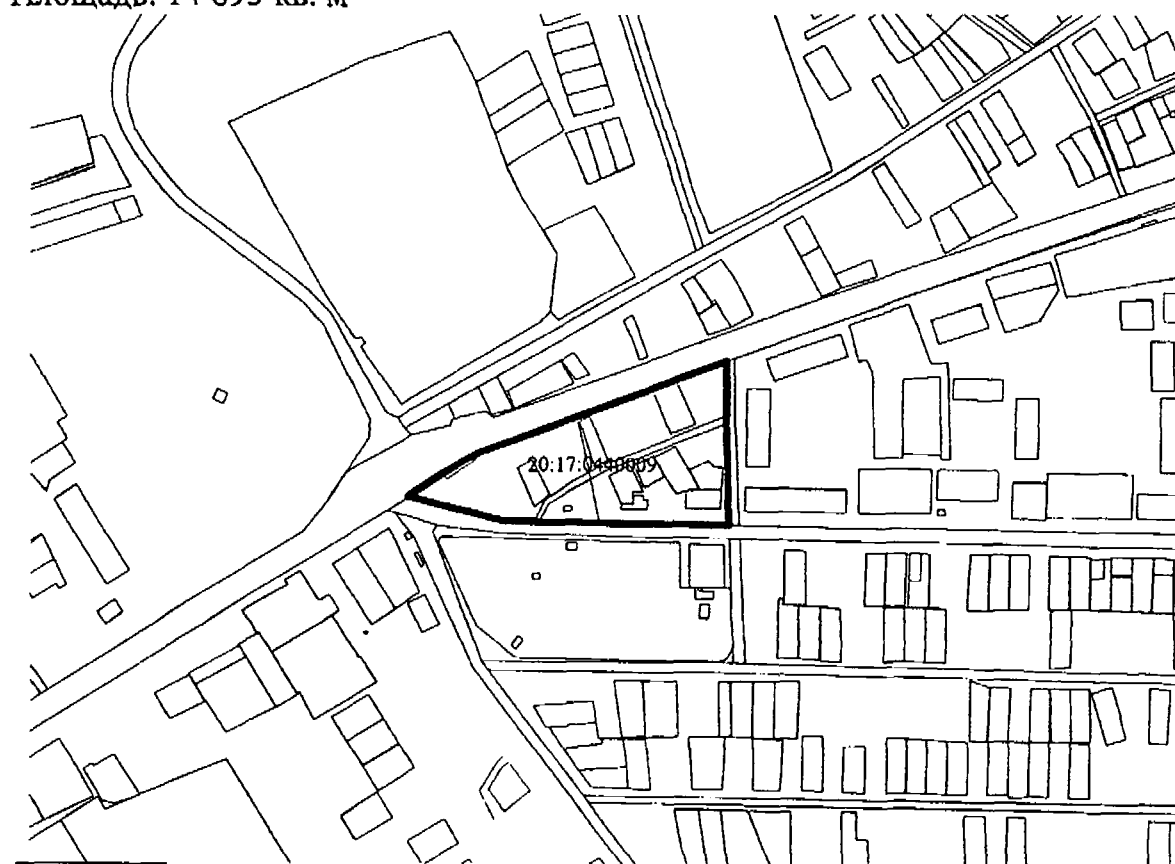
1. Графическое описание местоположения границ территории (приложение 1)
2. Перечень координат характерных точек границ территории в системе координат (приложение 2)

Приложение 1  
к Сведениям о местоположении,  
площади и границах территории,  
подлежащей комплексному  
развитию  
территории жилой застройки  
в муниципальном образовании  
«городской округ «город Грозный»

**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ территории**

Местоположение: Российская Федерация, Чеченская Республика,  
город Грозный, Байсангуровский район, по ул. Сайханова. Кадастровый  
квартал: 20:17:0440009

Площадь: 14 893 кв. м



Граница образованных земельных участков

Граница территории, подлежащей комплексному развитию

1

Приложение 2  
к Сведениям о местоположении,  
площади и границах территории,  
подлежащей комплексному  
развитию  
территории жилой застройки  
в муниципальном образовании  
«городской округ «город Грозный»

### ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 14 893 кв. м

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	92332,21	314299,94
2	92334,95	314142,48
3	92351,67	314074,99
4	92366,86	314098,80
5	92381,71	314125,30
6	92445,15	314298,55
7	92407,73	314298,55
8	92401,95	314297,99
1	92332,21	314299,94

Система координат МСК-20



Приложение № 2  
к постановлению Мэрии г. Грозного  
от « 05 » 2022 г. № 110



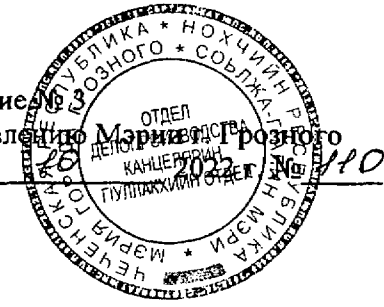
**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных**  
**в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном**  
**развитии**

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка кв.м	Адрес	Кадастровые номера объектов недвижимого имущества
1	2	3	4	5
1	20:17:0440009:62	712,7	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й пер Окружной, 1	20:17:0000000:111159
2	20:17:0440009:83	515	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й пер Окружной, 3	
3		600	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й пер Окружной, 5	20:17:0440009:128
4	20:17:0440009:87	751	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й пер Окружной, 7	20:17:0000000:124422
5	20:17:0440001:68	597	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й пер Окружной, 8	20:17:0000000:143137
6	20:17:0440009:201	339	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й пер Окружной, 9	
7	20:17:0440009:70	531	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й пер Окружной, 11	
8	20:17:0440009:254	343	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й пер Окружной, 12	
9	20:17:0440009:67	270	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й пер Окружной, 13	
10	20:17:0440011:236	250	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й пер Окружной, 14	
11	20:17:0440001:276	407	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й пер Окружной, 15	20:17:0440011:183
12	20:17:0440009:193	300	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й пер Окружной, 15а	20:17:0000000:109982

13	20:17:0440009:144	501	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й.пер Окружной, 16	20:17:0440009:473
14	20:17:0437001:433	320	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й.пер Окружной, 18	20:17:0437001:650
15	20:17:0440009:203	450	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й.пер Окружной, 19	20:17:0440009:208
16	20:17:0440009:81	474	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й.пер Окружной, 19а	20:17:0000000:7493
17	20:17:0440009:490	448	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й.пер Окружной, 20	20:17:0440009:491
18	20:17:0440009:3	316,4	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й.пер Окружной, 21	20:17:0440009:124
19	20:17:0440009:486	336	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й.пер Окружной, 23	
20	20:17:0440009:192	582	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й.пер Окружной, 25	20:17:0000000:111160
21	20:17:0440001:169	894	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, 3-й.пер Окружной, 27	
22	20:17:0440013:72	300	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, ул. Дербентская, 52	20:17:0000000:108445
23	20:17:0440008:55	113	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, ул. Дербентская, 54а	20:17:0440009:483
24	20:17:0440009:53	65	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, ул. Дербентская, б/н	20:17:0000000:111934
25	20:17:0440009:158	18	ЧР, г. Грозный, Байсангуровский р-н, ул. Дербентская, б/н	



Приложение № 1  
к постановлению Мэрии Грозного  
от « 05 » 2015 № 120



### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «городской округ «город Грозный», а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории

№ п/п	Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного

			дома, в отдельных помещениях дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
2	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей).
3	3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.5.1
4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные

			организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физкультурой и спортом
5	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
6	5.1.3	Площадки для занятия спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны

			транспортных средств
8	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

**Предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства**

В пределах территории реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки установить следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Чеченской Республики и местными нормативными актами:

1. Для объектов нежилого назначения:

- а) минимальная ширина или длина земельного участка – 10 м, максимальный размер не установлен;
- б) минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;
- в) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм

по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

г) предельное количество этажей и предельная высота объектов капитального строительства не установлена;

д) процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;

е) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;

ж) площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – 10% от площади земельного участка;

з) организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

и) допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство неглухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м.

2. Для объектов жилого назначения:

а) минимальная площадь земельного участка для многоквартирной застройки – 1200 кв. м; максимальная площадь земельного участка не установлена;

б) минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

в) предельное количество этажей объектов капитального строительства – от 9 этажей и выше, предельная высота не установлена;

г) процент застройки территории – не более 70% от площади земельного участка;

д) процент озеленения территории – не менее 20% от площади земельного участка;

е) разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунального, административного и иного назначения могут размещаться на нижних этажах или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади такого объекта;

ж) запрещается огораживать территории многоквартирной застройки, блокировать подъезды к домам, а также размещать ограждающие устройства для закрепления парковок.

3. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и

силуэту существующей застройки.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков, для ново образуемых жилых массивов, до красной линии: магистральной улицы - 6 метров, жилой улицы, проезда - 3 метра.

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