



МЭРИЯ ГОРОДА ГРОЗНОГО

СОБЛЖА - ГИАЛИН МЭРИ

---

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

13.05.2011

№ 65

г. Грозный

О принятии решения о комплексном развитии территории  
жилой застройки в муниципальном образовании  
«городской округ «город Грозный»

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

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Принять решение о комплексном развитии соответствующей территории жилой застройки в муниципальном образовании «городской округ «город Грозный».
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» 10 лет 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 Грозного



Х.-М.Ш. Кадыров



Приложение № 1  
к постановлению Мэрии  
г. Грозного № 65  
от « 23 » 05 2022 г.

## **СВЕДЕНИЯ**

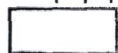
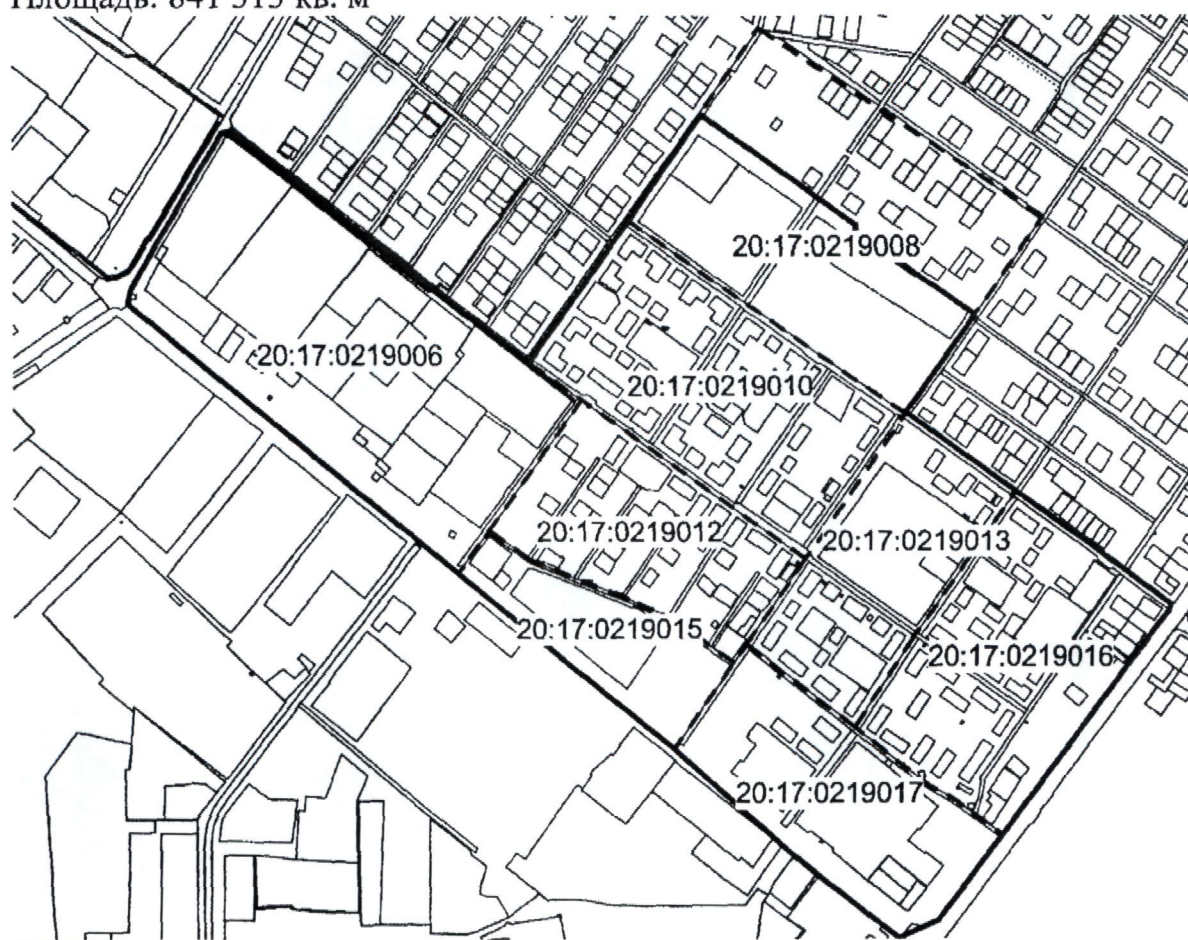
**о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в муниципальном образовании «городской округ «город Грозный»**

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

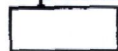
Приложение 1  
к Сведениям о местоположении,  
площади и границах территории,  
подлежащей комплексному  
развитию  
территории жилой застройки  
в муниципальном образовании  
«городской округ «город Грозный»

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

Местоположение: Российская Федерация, Чеченская Республика,  
город Грозный, Висаитовский район, по Старопромысловскому шоссе  
Кадастровый квартал: 20:17:0219006, 20:17:0219008, 20:17:0219010,  
20:17:0219012, 20:17:0219013, 20:17:0219015, 20:17:0219016, 20:17:0219017.  
Площадь: 841 313 кв. м



Граница образованных земельных участков



Граница территории, подлежащей комплексному развитию

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

### ПЕРЕЧЕНЬ

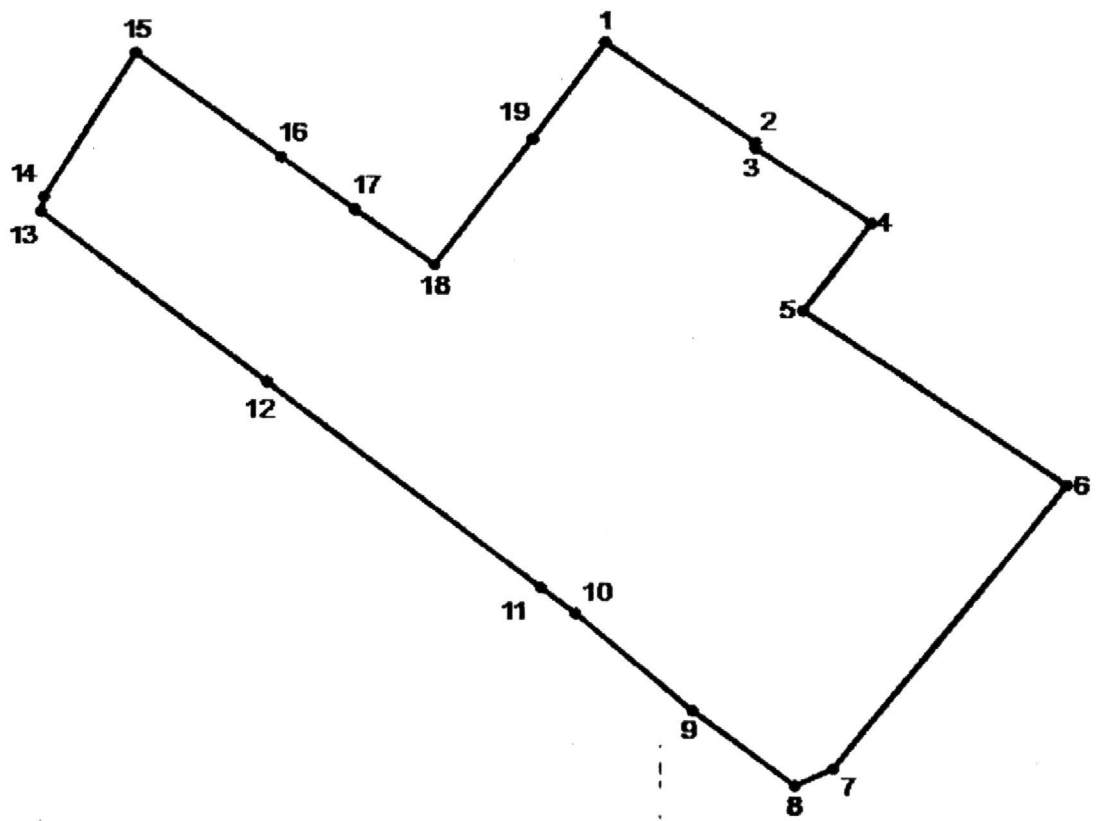
координат характерных точек границ территории в системе координат

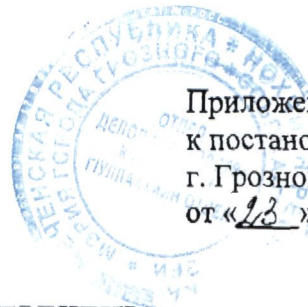
Площадь: 841 313 кв. м

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	97815,18	313885,32
2	97655,22	314108,99
3	97645,89	314109,56
4	97523,52	314284,04
5	97380,29	314181,30
6	97099,35	314574,72
7	97090,14	314571,51
8	96636,72	314225,22
9	96609,74	314167,53
10	96731,14	314013,41
11	96888,67	313837,24
12	96991,11	313784,20
13	97263,90	313369,84
14	97540,56	313029,06
15	97564,23	313033,56
16	97790,70	313168,53
17	97793,92	313180,97
18	97630,67	313392,42
19	97455,28	313624,06
1	97815,18	313885,32

Система координат МСК-20





Приложение № 2  
к постановлению Мэрии  
г. Грозного № 65  
от «13» 05 2022 г.

### ПЕРЕЧЕНЬ

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

### 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	20:17:0360023:75	5200	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский, Ул. Старопромысловское, 26	
2	20:17:0321001:87	1457	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский, Ул. Старопромысловское	20:17:0219006:1113
3	20:17:0113002:16	802	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский, Ул. Старопромысловское	20:17:0219006:942
4	20:17:0321002:7	8003	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский, Старопромысловское шоссе, д 8	20:17:0000000:23231 20:17:0000000:23255 20:17:0000000:23300 20:17:0000000:23302 20:17:0000000:23610
5	20:17:0321002:45	30 190	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский, Старопромысловское шоссе, д 26	20:17:0219006:411
6	20:17:0219006:285	8 433	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский, Старопромысловское шоссе	20:17:0219006:965
7	20:17:0219006:288	9 847	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский, Старопромысловское шоссе	20:17:0219006:558
8	20:17:0219006:289	7 089	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский,	20:17:0219006:417

			Старопромысловское шоссе	
9	20:17:0219006:286	8 907	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский, Старопромысловское шоссе	20:17:0219006:802
10	20:17:0219006:47	5 363	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский, Старопромысловское шоссе	20:17:0219006:556
11	20:17:0219006:554	1 140	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский, Старопромысловское шоссе	
12	20:17:0219006:557	5 546	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский, Старопромысловское шоссе	20:17:0219006:277 20:17:0219006:957
13	20:17:0219006:278	11 500	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский, ул Миусская, 5/20	20:17:0219006:409
14	20:17:0219012:123	2085	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский, Старопромысловское шоссе 18а	
15	20:17:0219015:17	400	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский, Старопромысловское шоссе 12	
16	20:17:0219013:1	18 100	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский, Старопромысловское шоссе	
17	20:17:0219013:34	2 405	ЧР г Грозный, р-н. Висаитовский, Старопромысловское шоссе	
18	20:17:0219012:414	1 240	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский, Ул. Тасуева, 3	
19	20:17:0219013:56	710	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский, Ул. Тасуева, 2	
20	20:17:0219012:78	600	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский, Ул. Тасуева, 2	
21	20:17:0219012:399	651	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский, Ул. Тасуева/Моздокская, 9/1	
22	20:17:0219010:7	1 500	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский,	20:17:0219010:201



			Ул. Моздокская	
23	20:17:0219010:88	1 500	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский, Ул. Моздокская	
24	20:17:0219010:53	551	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский, Ул. Моздокская, 13	
25	20:17:0219010:54	311	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский, Ул. Моздокская, 15	
26	20:17:0219010:52	299	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский, Ул. Моздокская, 19	
27	20:17:0219010:33	731	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский, Ул. Трошева, 83	
28	20:17:0219008:47	1 824	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский, Ул. Краснознаменная85/22	20:17:0219010:269
29	20:17:0219010:50	570	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский, Ул. Серновоская, 18	
30	20:17:0219010:42	315	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский, Ул. Серновоская, 16	
31	20:17:0219008:61	360	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский, Ул. Моздокская 22	
32	20:17:0219010:44	896	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский, Ул. Моздокская 24	
33	20:17:0219010:29	525	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский, Ул. Моздокская 24	
34	20:17:0219010:46	907	ЧР г Грозный, р-н. Ахматовский, Ул. Моздокская 24	



Приложение № 3  
к постановлению Мэрии  
г. Грозного № 65  
от «23» 05 2022 г.

### 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.