

РОССИЙСКАЯ
ФЕДЕРАЦИЯ



ЧЕЧЕНСКАЯ
РЕСПУБЛИКА

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ГРОЗНОГО

Р Е Ш Е Н И Е

«23» января 2015 г. г. Грозный

№ 12

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки города Грозного

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации и Уставом города Грозного, с учетом публичных слушаний, Совет депутатов города Грозного

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Грозного, утвержденные Решением Совета депутатов города Грозного от 27 декабря 2012 года № 102, следующие изменения и дополнения:

1) в пункте 9.3 статьи 9 слова «соответствующих постановлений» заменить словами «соответствующего решения»;

2) пункт 19.2 статьи 19 изложить в следующей редакции:

«19.2. Проведение публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке (далее - Комиссия). Состав, порядок работы Комиссии регламентируется муниципальными правовыми актами»;

3) в пунктах 20.1 и 20.2 статьи 20 слова «по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования» исключить;

4) в пункте 21.3 статьи 21 слова «по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования» исключить;

5) в пункте 22.1 в статье 22:

а) позицию «Жилые зоны» изложить в следующей редакции:

«Жилые зоны:

Ж-1 Зона жилой застройки первого типа

Ж-2 Зона жилой застройки второго типа

Ж-3 Зона жилой застройки третьего типа

Ж-4 Зона смешанной жилой застройки четвертого типа

Ж-5 Зона смешанной жилой застройки пятого типа»;

б) позицию «Производственно-коммунальные зоны» изложить в следующей редакции:

«Производственно-коммунальные зоны:

П-1 Производственно-коммунальная зона первого типа

П-2 Производственно-коммунальная зона второго типа

П-3 Производственно-коммунальная зона третьего типа

П-4 Производственно-коммунальная зона четвертого типа»;

в) в позиции «Зоны рекреационного назначения» значение слова «3-5» заменить словами «Р-5»;

6) в статье 32:

а) в пункте 32.1 слова «не более 9 этажей» заменить словами «не более 5 этажей»;

б) в пункте 32.2 цифру «9» заменить цифрой «5»;

7) в статье 33:

а) в пункте 33.1 слова «высотой более 9 этажей» заменить словами «высотой более 5 этажей»;

б) в пункте 33.2 цифры «40» заменить цифрами «16», цифру «9» заменить цифрой «5»;

8) главу 7 дополнить статьей 33¹ следующего содержания:

«Статья 33¹. Градостроительный регламент зоны смешанной жилой застройки четвертого типа (Ж-4).

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

| основные виды разрешённого использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| индивидуальные жилые дома | хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи (не более двух боксов на одно домовладение), открытые места для стоянки автомобилей (площадью не более 40 м ² на одно домовладение), строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (только при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (только |

| | |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора. |
| многоквартирные жилые дома высотой более 5 этажей | общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы |
| общежития высотой не более 9 этажей | |
| гостиницы | хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, крытые автостоянки для проживающих в гостинице из расчёта не более одного машиноместа на один номер, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| офисы, отделения банков | гостевые стоянки вместимостью по расчёту, сооружения локального инженерного обеспечения, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| здания администрации и управления, суды | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² |
| общеобразовательные учреждения | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта (не более трёх боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчету, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , площадки для сбора мусора |
| дошкольные образовательные учреждения | |
| специальные образовательные учреждения | |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого специализированного назначения | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта (не более 20 машиномест), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора |
| информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро; архивы, библиотеки | |
| салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей | |
| центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п. | |
| амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения | хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта (не более пяти боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки по расчёту, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , площадки для сбора мусора |
| медицинские кабинеты площадью не более 200 м ² | |
| аптеки, аптечные пункты | |
| раздаточные пункты молочных кухонь; | |
| пункты обмена валюты | |
| отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.); | |
| пошивочные ателье и мастерские: | |
| парикмахерские, | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| косметические салоны, салоны красоты; | |
| приёмные пункты прачечных и химчисток | |
| магазины | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты | гостевые автостоянки вместимостью не более 5 машиномест, площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора |
| аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города | гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон | |
| общественные туалеты | |
| защитные сооружения гражданской обороны | |
| условно разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым): |
| предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| магазины торговой площадью 50 м ² и более, | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| службы доставки питания по заказу | гаражи для хозяйственных постройки, локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | транспорта, сооружения |
| временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения | площадки для сбора мусора | |
| бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы | хозяйственные постройки, локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | сооружения |
| прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания | хозяйственные постройки, локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора | сооружения |
| физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибуналами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, микрорайонные (квартальные) спортивно-оздоровительные центры | раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора | обеспечения, сооружения |
| автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 10 машиномест | здания сооружения для размещения служб охраны и наблюдения | |
| монументы, памятники и памятные знаки | | |

33.1.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| | |
|----------------------------|---------------------------------------------------|
| | Для всех участков градостроительного зонирования: |
| Площадь земельного участка | |
| максимальная | Не нормируется |
| минимальная | По нормативным документам |
| Количество этажей | |
| максимальное | 16 |
| минимальное | 5 |
| Высота зданий, сооружений: | |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| максимальная | По проекту |
| минимальная | По нормативным документам |
| Процент застройки: | |
| максимальный: | По нормативным документам |
| минимальный: | По нормативным документам |
| Иные показатели: | |
| Устройство ограждений между участками многоквартирных домов | Не допускается |
| Устройство ограждений между участками многоквартирных домов и улицами, бульварами, площадями | Допускается высотой не более 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли |

33.1.3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

9) главу 7 дополнить статьей 33² следующего содержания:

«Статья 33². Градостроительный регламент зоны смешанной жилой застройки пятого типа (Ж-5).

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

| | |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| основные виды разрешённого использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным): |
| индивидуальные жилые дома | хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи (не более двух боксов на одно домовладение), открытые места для стоянки автомобилей (площадью не более 40 м ² на одно домовладение), строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (только при условии подключения к централизованным сетям водоотведения), надворные туалеты (только при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | забора технической воды, открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора. |
| многоквартирные жилые дома не более 5 этажей | дворы общего пользования, площадки для индивидуальной физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы |
| жилые дома для малосемейных гостиничного типа общежития | |
| дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами | |
| специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении, дома сестринского ухода, специальные дома системы социального обслуживания населения | |
| здания администрации и управления, суды | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² |
| общеобразовательные учреждения | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта (не более трёх боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчету, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² . |
| дошкольные образовательные учреждения | |
| специальные образовательные учреждения | |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, многоцелевого специализированного назначения | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта (не более 20 машиномест), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора |
| информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро; архивы, библиотеки; | |
| салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей площадью не более 50 м ² | |
| центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны | |
| амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения | хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта (не более пяти боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки по расчёту, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , площадки для сбора мусора |
| медицинские кабинеты площадью не более 200 м ² | |
| аптеки, аптечные пункты | |
| молочные кухни и раздаточные пункты молочных кухонь; | хозяйственные постройки молочных кухонь, гаражи служебного транспорта (не более двух боксов), сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| пункты обмена валюты | |
| отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| т. п.); | |
| пошивочные ателье и мастерские; | |
| парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; | |
| приёмные пункты прачечных и химчисток | |
| магазины | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты | гостевые автостоянки вместимостью не более 5 машиномест, площадки для сбора мусора |
| здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора |
| аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города | гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , площадки для сбора мусора |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон | |
| общественные туалеты | |
| защитные сооружения гражданской обороны | |
| условно разрешённые виды использования: | вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым): |
| гостиницы | хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, открытые автостоянки для проживающих в гостинице из расчёта не более одного |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | машиноместа на один номер, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| офисы, отделения банков | гостевые стоянки вместимостью по расчёту, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта (не более 20 машиномест), в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , площадки для сбора мусора |
| предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения | гостевые автостоянки вместимостью по расчёту |
| службы доставки питания по заказу | Гостевые гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения | площадки для сбора мусора |
| бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы | хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания | хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных общей площадью не более 200 м ² | гостевые автостоянки вместимостью не более 5 машиномест, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 м ² , площадки для сбора мусора |
| приёмные пункты вторичного сырья площадью до 50 м ² | складские постройки, площадки для сбора мусора |
| физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибуналами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и | раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| спортивные плавательные бассейны общего пользования, микрорайонные (квартальные) спортивно-оздоровительные центры | |
| автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 20 машиномест | здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 м ² . |
| здания и сооружения культовых учреждений | хозяйственные постройки, дома для проживания священнослужителей, вспомогательные сооружения для отправления культа, гаражи служебного автотранспорта, здания для собрания прихожан, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки | |

33.2.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| | |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| | Для всех участков градостроительного зонирования: |
| Площадь земельного участка | |
| максимальная | Не нормируется |
| минимальная | По нормативным документам |
| Количество этажей | |
| максимальное | 5 |
| минимальное | 3 |
| Высота зданий, сооружений: | |
| максимальная | По проекту |
| минимальная | По нормативным документам |
| Процент застройки: | |
| максимальный: | По нормативным документам |
| минимальный: | По нормативным документам |
| Иные показатели: | |
| Устройство ограждений между участками многоквартирных домов | Не допускается |
| Устройство ограждений между участками многоквартирных | Допускается высотой не более 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения |

| | |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|
| домов и улицами, бульварами, площадями | на высоте выше 1,0 м от поверхности земли |
|----------------------------------------|-------------------------------------------|

33.2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 65 и 66 настоящих Правил.

10) в пункте 45.1 статьи 45 слова «станции и пункты техобслуживания автомобилей» заменить словами «станции, пункты техобслуживания и мойки автомобилей»;

11) пункт 45.1 статьи 45 дополнить позицией следующего содержания:

| | |
|-------------------------|--|
| Предприятия рыбоводства | |
|-------------------------|--|

12) в пункте 46.1 статьи 46 слова «станции и пункты техобслуживания автомобилей» заменить словами «станции, пункты техобслуживания и мойки автомобилей»;

13) в пункте 47.1 статьи 47 слова «станции и пункты техобслуживания автомобилей» заменить словами «станции, пункты техобслуживания и мойки автомобилей»;

14) в пункте 48.1 статьи 48 слова «станции и пункты техобслуживания автомобилей» заменить словами «станции, пункты техобслуживания и мойки автомобилей»;

15) в пункте 53.1 статьи 53 после слова «звероводческие» дополнить словом «рыбоводческие»;

16) приложения 1,2,3,4 и 5 к Правилам утвердить в новой редакции согласно приложениям 1,2,3,4 и 5 к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение подлежит опубликованию в газете «Столица плюс» и обнародованию в средствах массовой информации.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Грозного

А.А. Динаев