



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ГРОЗНОГО

РЕШЕНИЕ

«23» января 2015 г.

г. Грозный

№ 02

**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:

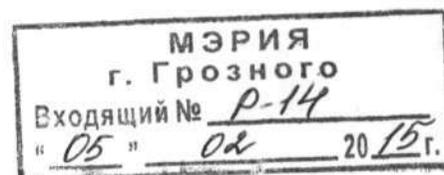
а) позицию «Жилые зоны» изложить в следующей редакции:

«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 «З-5» заменить словами «Р-5»;

б) 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 расчёту, 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 и 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 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 физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, микрорайонные (квартальные) спортивно-оздоровительные центры	хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора раздевалки и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
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 разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

основные виды разрешенного использования:	вспомогательные виды разрешенного 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 индивидуальных занятий 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 расчёту, 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, взрослых многоцелевого и 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 трибунами 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

