



**МЭРИЯ ГОРОДА АРГУН**

**УСТРАДА-ГИАЛИН МЭРИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

16.09.2024

№ 51

**О комплексном развитии территории городского округа город Аргун**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Чеченской Республики от 14 июня 2007 года № 31-РЗ «О градостроительной деятельности в Чеченской Республике», постановлением Правительства Чеченской Республики от 30 сентября 2021 года № 228 «О комплексном развитии территорий в Чеченской Республике», статьей 63 Устава городского округа город Аргун, утвержденного решением Совета депутатов г. Аргун от 3 августа 2021 года № 35 и на основании статьи 7, части 6 статьи 43, статьи 47 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «городской округ «город Аргун».

2. Утвердить сведения о местоположении, площади и границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в муниципальном образовании «городской округ «город Аргун» (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 Аргун» 12 лет с момента принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «городской округ «город Аргун».

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. Начальнику отдела управления муниципальной собственностью организовать проведение торгов по определению начальной цены в форме аукциона, на право заключения договора о комплексном развитии территории, в соответствии с порядком определения начальной цены торгов на право

заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Чеченской Республики или органами местного самоуправления, утвержденным постановлением Правительства Чеченской Республики от 30 сентября 2021 года № 228 «О комплексном развитии территорий в Чеченской Республике».

7. Определить, что реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки в городском округе «город Аргун» 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 городском округе «городской округ «город Аргун», а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение (приложение № 3).

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра Эхиева И.Х.

10. Разместить настоящее постановление на официальном сайте мэрии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в Аргунской городской газете «Аргун».

11. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Мэр



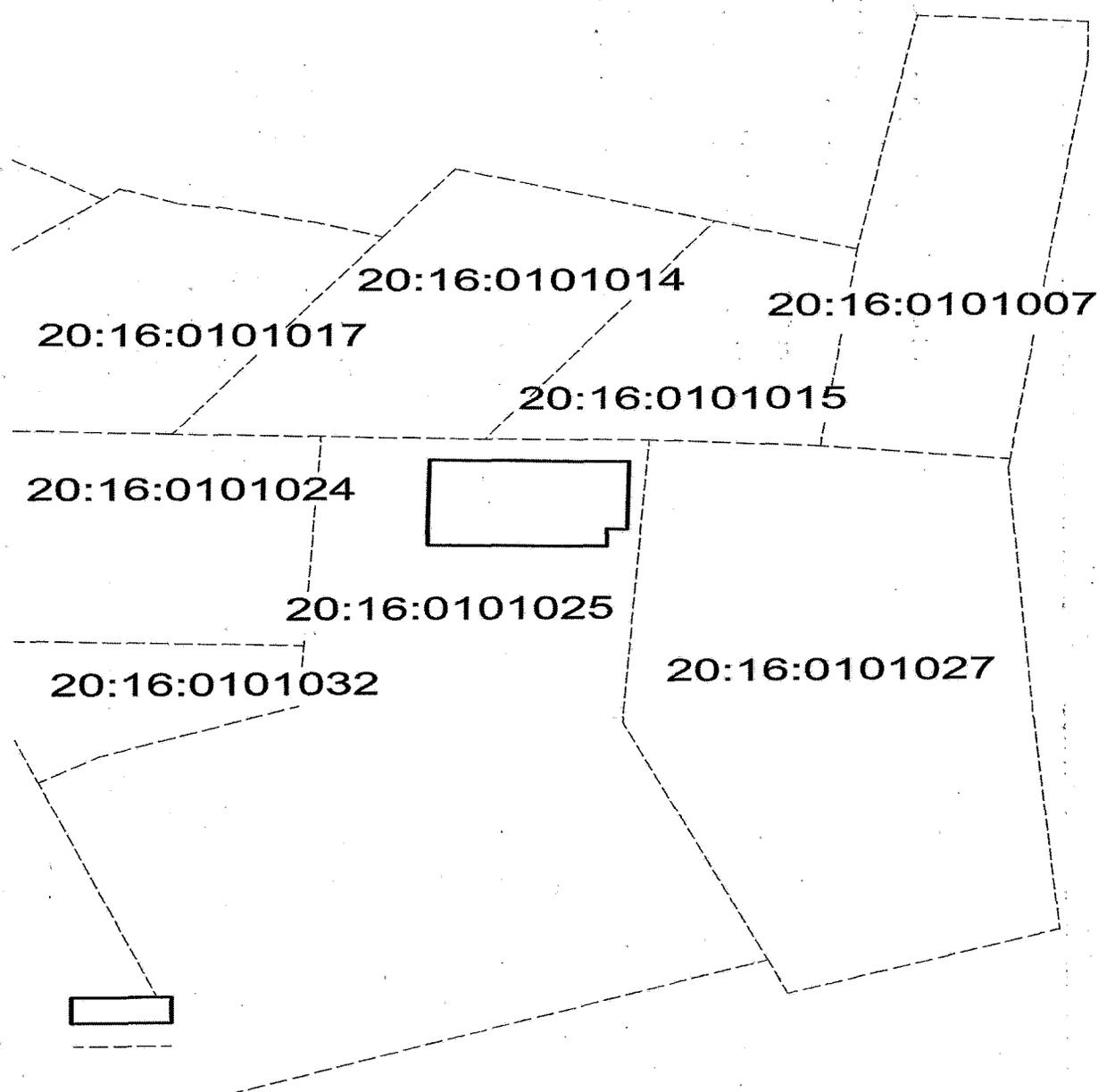
И.А. Масаев



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

### ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ территории Местоположение: Российская Федерация, Чеченская Республика, город Аргун, Кадастровый квартал: 20:16:0101017, 20:16:0101014, 20:16:0101015, 20:16:0101024, 20:16:0101025, 20:16:0101032, 20:16:0101027, 20:16:0101007.



Площадь земельного участка, подлежащей комплексному развитию, составляет – 42500 кв.м.;  
Площадь застройки – 11788,6 кв.м.

----- Граница образованных земельных участков  
———— Граница территории, подлежащей комплексному развитию

## СВЕДЕНИЯ

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

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

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 водном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

и) допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство не глухого 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.



## Приложение № 2

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

от "16" 09 2024г. № 51

## ПЕРЕЧЕНЬ

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

№	Адрес	Наименование объекта	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер здания
1	г. Аргун, ул Центральная усадьба, д б.	Жилой дом	20:16:0101025:332	
2	г. Аргун, ул. С.Аксактемирова, 2а	Жилой дом	20:16:0101025:983	
3	г. Аргун, ул. С.Аксактемирова, 4а	Жилой дом	20:16:0101025:1431	
4	г. Аргун, ул. А.А.Кадырова, № 64.	Жилой дом	20:16:0101025:43	20:16:0000000:99, 20:16:0101025:1481
5	г. Аргун, ул Центральная усадьба, б/н	Жилой дом	20:16:0101025:1542	
6	г. Аргун, ул Центральная усадьба, б/н	Жилой дом	20:16:0101025:1542	
7	г. Аргун, ул Центральная усадьба, 7	Жилой дом	20:16:0101025:1022	20:16:0101025:1514
8	г. Аргун, ул Центральная усадьба, 13	Жилой дом	20:16:0101025:826	
9	г. Аргун, ул Центральная усадьба, 9	Жилой дом	20:16:0101025:858	
10	г. Аргун, ул. А.А.Кадырова, № 62 б	Мэрия	20:16:0101025:359	
11	г. Аргун, ул. А.А.Кадырова, № 64 в	Почта России	20:16:0101025:1054	20:16:0000000:97
12	г. Аргун, ул. А.А.Кадырова, № 62 а	Финансовое управление города Аргун	20:16:0101025:847	
13	г. Аргун, ул. А.А.Кадырова, № 66 а	Отдел Труда	20:16:0101025:330	
14	г. Аргун, ул. А.А.Кадырова, № 66 а	ЦЗН	20:16:0101025:329	

**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 Аргун», а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории

№ п/п	Код по классификатору	Наименование вида использования	Описание вида использования
	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.
	3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерно-технического обеспечения (поставка воды, тепла, электричества, газа, представление услуг связи, отвода канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости, линии связи, телефонных станций, канализации, стоянок и гаражей.
	3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешения использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.5.1

	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 здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физкультурой и спортом.
	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха.
	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)
	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

	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.

