



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
С ВНУТРИГОРОДСКИМ ДЕЛЕНИЕМ «ГОРОД МАХАЧКАЛА»

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка

Местоположение земельного участка:

г. Махачкала, кв-л КОР, ул Даганова, уч.139

г.Махачкала

2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 0 5 - 2 - 0 1 - 1 - 0 0 - 2 0 2 2 - 3 7 3 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления гр. Джамалутдинова Исмаила Абилютдиновича от 18.11.2022г. № 51.07-МУ-99/22

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Дагестан

(субъект Российской Федерации)

г. Махачкала, кв-л КОР, ул. Даганова, уч.139

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
№ точки	X	Y
1	218564,24	342991,39
2	218742,84	343013,79
3	218721,80	343179,46
4	218543,20	343157,06

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

05:40:000025:7328

Площадь земельного участка

30 060,0 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
----	----	----

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории утверждена ПАГ №584 от 11.11.2022г.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Уполномоченный архитектуры и градостроительства Администрации городского округа с внутригородским делением «Город Махачкала» Врио начальника Управления Т. А-М. Галбацов

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(подпись)

Т. А-М. Галбацов

(расшифровка подписи)

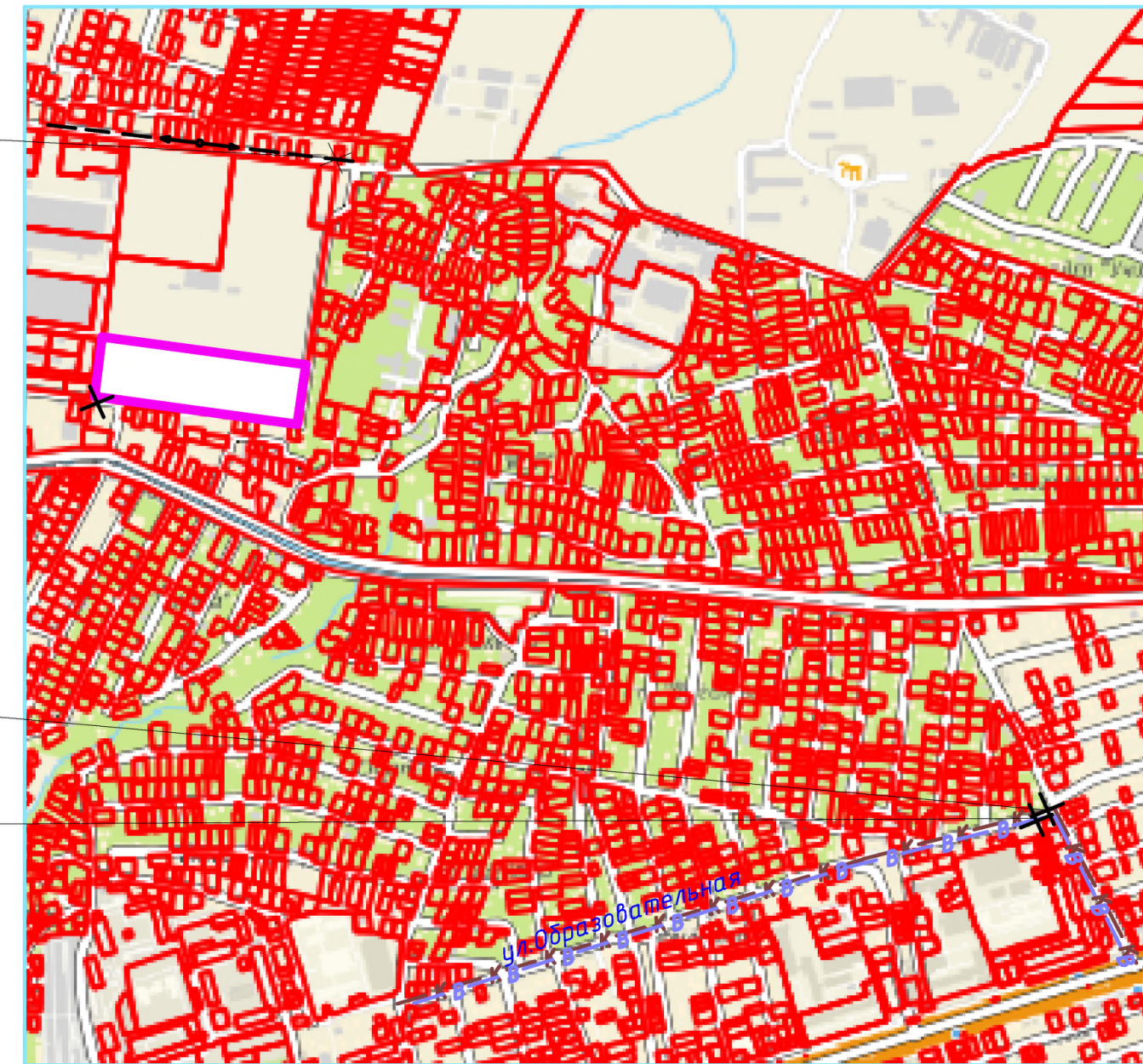
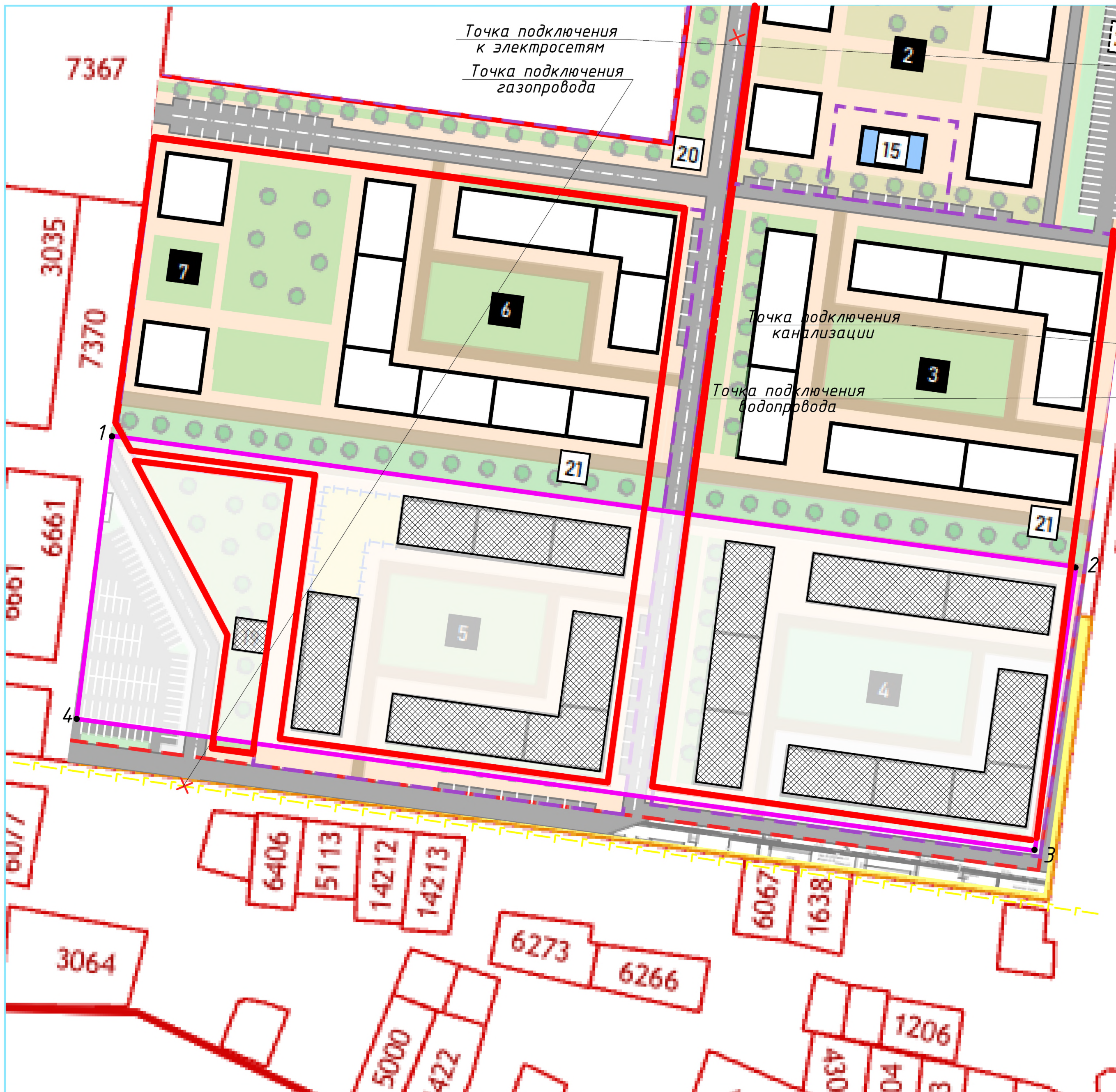
Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка, площадью 30 000,0 кв.м.
с кадастровым номером № 05:40:000025:7330, расположенного в г.Махачкала,
квартал "КОР", улица Даганова, участок 139.

М 1:1000

Ситуационный план М 1:10000



Условные обозначения	
Обозначение	Наименование
	Граница земельного участка
	Красная линия
	Поворотные точки земельного участка
	Зона допустимого размещения зданий и сооружений согласно ПАГ №584 от 11.11.2022г.
	Существующий водопровод.
	Существующий газопровод.
	Существующая электросеть (ЛЭП).
	Существующая канализация.

№ п/п	Координаты поворотных точек границ ЗУ	
	X	Y
1	218 434,40	342 975,11
2	218 390,71	343 295,23
3	218 298,84	343 281,72
4	218 341,70	342 963,48
Собщ. = 30 000,0 кв.м		

Чертеж градостроительного плана земельного участка в г.Махачкала, кв-л КОР, ул.Даганова, уч.139.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук. группы					
ГИП					
Разработал	Микаилов Д.О.			18.11.22г.	
Проверил	Магомедов Р.Ш				
Н.контр.					
М 1:1000			Стадия	Лист	Листов
			ГПЗУ	1	1
			Управление Архитектуры и Градостроительства		

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе
1: 1:1000 , выполненной ---
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

18.11.2022г., Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Махачкалы
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж2- Зона многоквартирной среднеэтажной жилой застройки (4-8 этажей) (статья 37). Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решением Собрания Депутатов городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» от 26.05.2016г. №9-5. Об утверждении Правил землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением «города Махачкала» (в действующей редакции)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Статья 37 2.5. Среднеэтажная жилая застройка (4-5 этажей)

- 3.1. Коммунальное обслуживание
- 3.2. Социальное обслуживание
- 3.3. Бытовое обслуживание
- 3.4. Здоровоохранение
- 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 3.6. Культурное развитие
- 3.7. Религиозное использование
- 3.8. Общественное управление
- 3.9. Обеспечение научной деятельности
- 4.1. Деловое управление
- 4.4. Магазины
- 4.5. Банковская и страховая деятельность
- 4.7. Гостиничное обслуживание
- 5.1. Спорт
- 7.2. Автомобильный транспорт
- 8.0. Обеспечение обороны и безопасности
- 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка
- 9.3. Историко-культурная деятельность
- 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования
- 12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 2.1. Для индивидуального жилищного строительства
- 2.5. Среднеэтажная жилая застройка (6-8 этажей)
- 2.7.1. Хранение автотранспорта
- 3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование
- 3.10. Ветеринарное обслуживание
- 4.2. Объекты торговли
- 4.3. Рынки
- 4.6. Общественное питание
- 4.8. Развлечения
- 4.9. Служебные гаражи
- 4.9.1. Объекты дорожного сервиса
- 4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность
- 5.2.1. Туристическое обслуживание
- 6.8. Связь
- 7.5. Трубопроводный транспорт

13.2. Ведение садоводства

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

встроенные, встроено-присоединенные и присоединенные помещения общественного назначения;

благоустройство и озеленение придомовых территорий, размещение малых архитектурных форм;

обустройство спортивных и детских площадок;

обустройство хозяйственных площадок;

размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок;

размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей;

размещение гостевых автостоянок;

размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

локальные объекты инженерной инфраструктуры;

хозяйственные постройки;

гаражи при индивидуальных жилых домах;

объекты для размещения служб охраны и наблюдения

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					

		1) минимальные размеры земельных участков: а) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 4 - 1300 кв. м; б) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 5 - 1500 кв. м; в) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 6 - 1700 кв. м; г) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 7 - 1900 кв. м; д) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 8 - 2100 кв. м; е) для индивидуальных жилых домов и садовых домов - 200 кв. м. 2) минимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению; 3) максимальные размеры земельных участков для индивидуальных жилых домов и садовых домов - 1500 кв.м; 4) максимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению.	14. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия документации по планировке территории минимальные отступы от границ земельных участков - от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц (при наличии) должно быть не менее 5 метров, до красной линии (при наличии) проездов - не менее 3 метров, до границы смежного земельного участка - не менее 3 метров. В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.	6. Минимальное количество надземных этажей среднеэтажных жилых домов - 4 этажа. 7. Максимальное количество надземных этажей среднеэтажных жилых домов - 8 этажей. 8. Максимальное количество надземных этажей иных видов разрешенного использования, установленных регламентом, - 4 этажа (за исключением индивидуальных жилищного строительства, садовых домов, объектов гостиничного обслуживания (гостиниц), объектов торговли (свыше 5000 кв.м)). Максимальное количество надземных этажей объектов гостиничного обслуживания, объектов торговли (свыше 5000 кв.м) - 8 этажей». 9. Максимальное количество надземных этажей индивидуальных жилых домов - 3 этажа. 10. Максимальная высота многоэтажных жилых домов - 40 метров. 11. Максимальная высота индивидуальных жилых домов - 15 метров. 12. Максимальная высота иных видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренных регламентом, - 40 метров. 13. Исключен - Решение собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 31.03.2022г. N 19-1д.;	3. Максимальный процент застройки для строительства многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) - 40%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80 % в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 40 %. 4. Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов и садовых домов: - для земельных участков площадью до 600 кв.м (включительно) - 50 %; - для земельных участков площадью от 600 до 1500 кв.м - 30 %». 5. Максимальный процент застройки для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования земельных участков: - для земельных участков площадью до 1000 кв. м (включительно) - 60%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80% в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 60%; - для земельных участков площадью свыше 1000 кв. м - 40%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80% в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 40%».	18. Максимальное количество этажей некапитальных строений, сооружений - 1 этаж. Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения: - для земельных участков площадью до 300 кв.м (включительно) - 70 % от свободной площади земельного участка; - для земельных участков площадью более 300 кв.м - 60 % от свободной площади земельного участка. 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 70-71 Правил застройки. 20. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с учетом положений, предусмотренных в ст. 1-34 Правил застройки.
--	--	---	--	---	--	---

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, ---,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер ----

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Не имеются, ---,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре ----- от -----
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<u>Отсутствует</u>	-----	-----

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Квартал

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

ОАО «Махачкалаводоканал» Технические условия №ПТО-ТУ-604 от 16.11.2022г. на присоединение к существующим городским сетям водопровода и канализации объекта «Комплекса многоэтажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первых этажах», расположенного по адресу: РД, г. Махачкала, кв-л КОР, ул. Даганова, уч.139, 05:40:000025:7330. Водоснабжение: расход воды- 542,4 м3/сут. 1.Подключение осуществить от существующего водовода Д=1400 мм, идущего от ТОС в город.2.Точку подключения определить проектной организации изысканиями по месту, где установить смотровой колодец с запорной арматурой. 3. Диаметр водопровода ввода определить расчетом согласно потребности воды.4.Гарантированный напор в точке подключения-1.5 атм.

Предварительное технологическое присоединение РОССЕТИ Северный Кавказ №7047 от 18.11.2022г будет осуществлено ориентировочно от ПС 35/10 кВ тепличный комбинат и ПС 110/10 кВ Компас. Срок действия настоящих технических условий составляет 70 дней.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства территории городского округа с внутригородским делением «город Махачкала», утвержденные Решением Собрания Депутатов городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» от 25.03.2021г. № 7-5

11. Информация о красных линиях: Красные линии установлены

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-----	-----	-----

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)