



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
С ВНУТРИГОРОДСКИМ ДЕЛЕНИЕМ «ГОРОД МАХАЧКАЛА»

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка

Местоположение земельного участка: г.Махачкала, пр-кт Имама Шамиля, д.47

г.Махачкала 2021

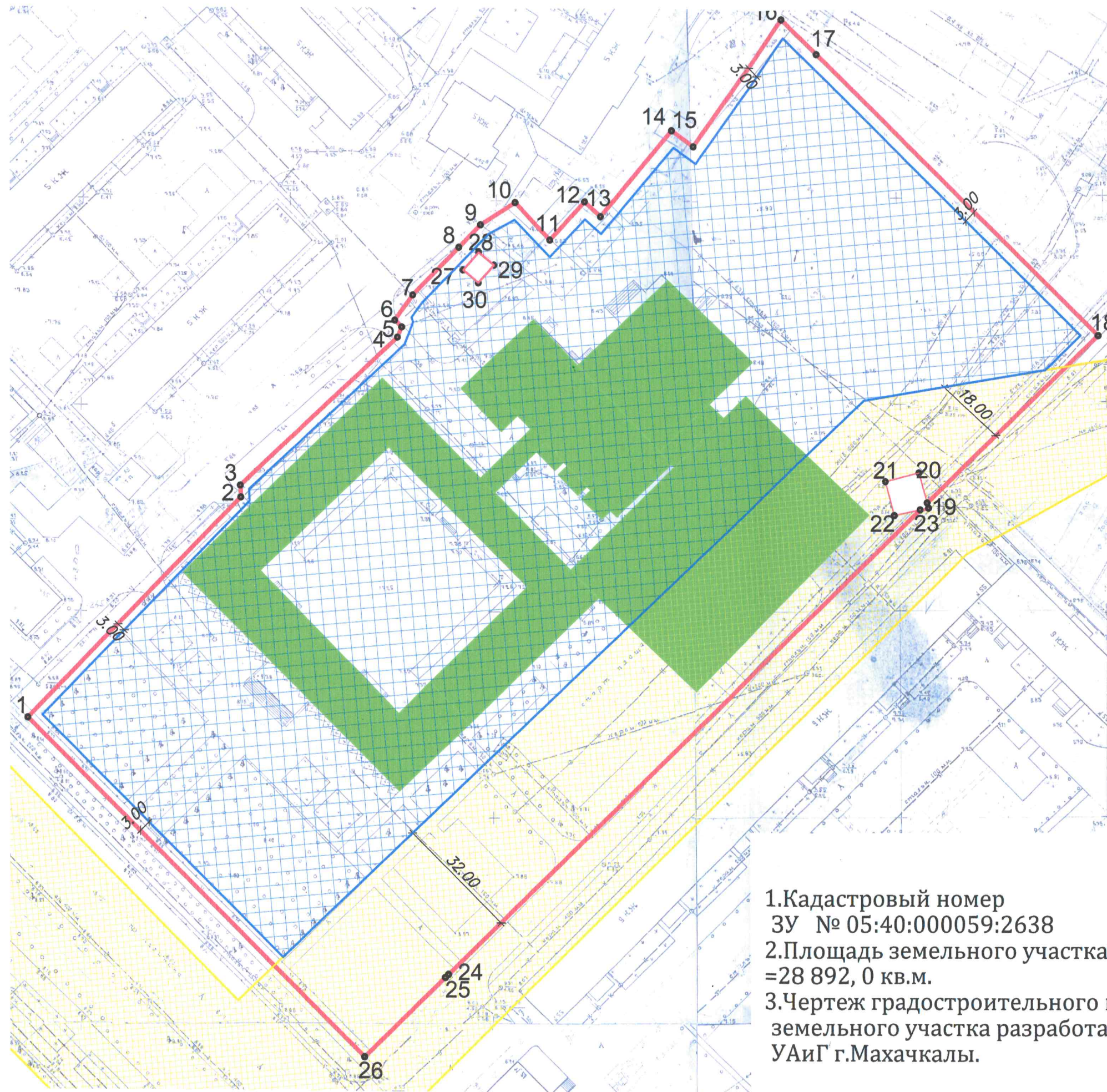
$$P \oplus \Phi = 05 - 2 - 01 - 1 - 00 - 2021 - 3283$$

№51.17-4985/21.

(ДД.ММ.ГГГГ)



1.Чертеж градостроительного плана земельного участка, расположенного в г.Махачкала,
пр-кт Имама Шамиля, д. 47, площадью 28 892,0 кв.м. с кадастровым номером № 05:40:000059:2638
М 1:1000



№ п/п	Координаты поворотных точек границ ЗУ	
	X	Y
1	215879,36	349976,27
2	215794,96	350060,85
3	215814,40	350080,38
4	215814,39	350080,39
5	215928,19	350194,81
6	215926,41	350188,52
7	215934,39	350186,25
8	215936,66	350194,24
9	215929,61	350196,24
10	215970,68	350237,54
11	216037,34	350168,87
12	216045,83	350160,23
13	216015,51	350138,42
14	216019,21	350133,16
15	215998,71	350115,96
16	216002,34	350112,17
17	215993,03	350103,25
18	216002,16	350095,15
19	215996,44	350086,50
20	215991,81	350082,06
21	215980,59	350070,83
22	215974,22	350065,95
23	215972,56	350067,63
24	215970,14	350066,30
25	215934,66	350028,17
26	215932,50	350028,52
1	215879,36	349976,27
1	215989,25	350087,24
2	215986,04	350091,12
3	215981,48	350087,21
4	215984,67	350083,31

S зу = 28 892,0 кв.м.

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Существующие объекты
- капитального строительства
- Граница зоны допустимого
- размещения объекта
- капитального строительства
- Зоны с особыми условиями
- использования территорий
- Поворотные точки границ
- земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на выкопировке из геофонда УАиГ в масштабе

1: 1000 , выполненной _____
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

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

Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Махачкалы

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)

Статья 37. Ж2 - Зона многоквартирной среднетажной жилой застройки (4-8 этажей)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

Статья 37 2.5 Среднетажная жилая застройка (4-5 этажей),
3.1 Коммунальное обслуживание
3.2 Социальное обслуживание, 3.3 Бытовое обслуживание, 3.4 Здравоохранение
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.6 Культурное развитие
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 Среднетажная жилая застройка (6-8 этажей)
2.7.1. Хранение автотранспорта, 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
3.7 Религиозное использование, 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
6.8 Связь, 7.5 трубопроводный транспорт, 13.2 Ведение садоводства

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные 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, м ² или га						

-----	-----	<p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Минимальные размеры земельных участков:</p> <p>1) Для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 4 – 1000 кв. м;</p> <p>2) Для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 5 – 1200 кв. м;</p> <p>3) Для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 6 – 1400 кв. м;</p> <p>4) Для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 7 – 1600 кв. м;</p> <p>5) Для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 8 – 1800 кв. м;</p> <p>6) Для индивидуальных жилых домов – 200 кв. м.</p> <p>2) Минимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению.</p> <p>3) Максимальные размеры земельных участков для индивидуальных жилых домов – 2000 кв. м.</p> <p>4) Максимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого 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 утверждения документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов – 3 метра.</p>	<p>Минимальное количество надземных этажей многоквартирных жилых домов – 4 этажа.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей многоквартирных жилых домов – 8 этажей.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей иных видов разрешенного использования установленных регламентом – 5 этажей (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).</p> <p>Максимальное количество надземных этажей индивидуальных жилых домов – 3 этажа.</p> <p>Максимальная высота многоквартирных жилых домов – 40 метров.</p> <p>Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 15 метров.</p> <p>Максимальная высота иных видов разрешенного использования земельных участков предусмотренных регламентом – 40 метров.</p> <p>Максимальная высота иных видов разрешенного использования земельных участков предусмотренных регламентом не подлежит установлению.</p>	<p>Максимальный процент застройки для строительства многоквартирных жилых домов (за исключением площади подземных парковок) – 40 %.</p> <p>4.</p> <p>Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов – 50 %.</p> <p>5. Максимальный процент застройки для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования – 60%.</p>	<p>-----</p> <p>Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок.</p> <p>Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p> <p>Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений – 300 кв. м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения – 60 % от свободной площади земельного участка.</p>
-------	-------	---	--	---	--	---

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

3.1. Объекты капитального строительства

Объекты капитального строительства имеются, МОУ «Лицей» №39, площадь 9117,80 кв.м. этажность 1-4, (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер 05:40:000062:8501

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

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

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

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

Приаэродромная территория аэродрома Махачкала (Уйташ). Охранная зона инженерных коммуникаций

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	

Приаэродромная территория аэродрома Махачкала (Уйташ).	1	215879,36	349976,27
	2	215794,96	350060,85
	3	215814,4	350080,38
	4	215814,39	350080,39
	5	215928,19	350194,81
	6	215926,41	350188,52
	7	215934,39	350186,25
	8	215936,66	350194,24
	9	215929,61	350196,24
	10	215970,68	350237,54
	11	216037,34	350168,87
	12	216045,83	350160,23
	13	216015,51	350138,42
	14	216019,21	350133,16
	15	215998,71	350115,96
	16	216002,34	350112,17
	17	215993,03	350103,25
	18	216002,16	350095,15
	19	215996,44	350086,5
	20	215991,81	350082,06
	21	215980,59	350070,83
	22	215974,22	350065,95
	23	215972,56	350067,63
	24	215970,14	350066,3
	25	215934,66	350028,17
	26	215932,5	350028,52
	27	215879,36	349976,27
	28	215989,25	350087,24
	29	215986,04	350091,12
	30	215981,48	350087,21
	31	215984,67	350083,31
Охранная зона инженерных коммуникаций	1	215962,22	350229,03
	2	215929,61	350196,24
	3	215963,66	350194,24
	4	215934,39	350186,25
	5	215926,41	350188,52
	6	215928,19	350194,81
	7	215814,39	350080,39
	8	215814,4	350080,38
	9	215794,96	350060,85
	10	215816,99	350038,78
	11	215953,11	350179,26
	12	215962,13	350228,95
	13	215929,61	350196,24
	14	215936,66	350194,24
	15	215934,39	350186,25
	16	215926,41	350188,52
	17	215928,19	350194,81
	18	215814,39	350080,39
	19	215814,4	350080,38
	20	215794,96	350060,85
	22	215817,86	350037,91
	23	215952,06	350177,55

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
-----	-----

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа ОАО «Махачкалаводоканал» справка о наличии инженерных сетей №09/803 от 07.04.2021г., водоснабжение (водопровод Д=250 мм.)(схема с точками подключений прилагается)

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

11. Информация о красных линиях: Красные линии не 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)