Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

С ВНУТРИГОРОДСКИМ ДЕЛЕНИЕМ "ГОРОД МАХАЧКАЛА"

РЕШЕНИЕ

от 26 мая 2016 г. N 9-5

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ВНУТРИГОРОДСКИМ

ДЕЛЕНИЕМ "ГОРОД МАХАЧКАЛА"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Решений Собрания депутатовгородского округа с внутригородскимделением "город Махачкала"от 29.05.2018 N 25-3, от 28.06.2018 N 26-8,от 27.02.2020 N 40-5, от 23.04.2020 N 41-2,от 26.11.2020 N 3-6, от 29.04.2021 N 9-4,с изм., внесенными Решениями Верховного судаРеспублики Дагестан от 16.12.2016 N 3а-76/2016,от 22.12.2016 N 3а-53/2016, от 30.12.2019 N а-197,от 04.09.2020 N 3а-172/2020) |

В соответствии со ст. 24 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ, ст. 26 Устава городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" Собрание депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" решает:

1. Утвердить [Правила](#P47) землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" (далее - Правила) (прилагаются).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете "Махачкалинские известия" и размещения на сайте Администрации г. Махачкалы в сети "Интернет".

3. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов городского округа "город Махачкала" от 14.07.2009 N 19-4а.

Глава городского округа

с внутригородским делением

"город Махачкала"

М.МУСАЕВ

Председатель Собрания

А.МУРТАЗАЛИЕВ

Приложение

к решению Собрания депутатов

городского округа с внутригородским

делением "город Махачкала"

от 26 мая 2016 г. N 9-5

|  |
| --- |
| Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4 в карту градостроительного зонирования Правил внесены изменения. |

|  |
| --- |
| Приложение к Правилам признано частично недействующим (Решение ВС РД от 04.09.2020 N 3а-172/2020). |

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

С ВНУТРИГОРОДСКИМ ДЕЛЕНИЕМ "ГОРОД МАХАЧКАЛА"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Решений Собрания депутатовгородского округа с внутригородскимделением "город Махачкала"от 27.02.2020 N 40-5, от 23.04.2020 N 41-2,от 26.11.2020 N 3-6, от 29.04.2021 N 9-4,с изм., внесенными РешениемВерховного суда Республики Дагестанот 04.09.2020 N 3а-172/2020) |

Правила землепользования и застройки территории городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" (далее - Правила застройки) являются нормативно-правовым актом муниципального образования городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" (далее - городского округа с внутригородским делением "город Махачкала"), разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Дагестан и муниципальными правовыми актами городского округа с внутригородским делением "город Махачкала".

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ

И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах застройки

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Архитектурно-градостроительный облик здания, строения, сооружения - внешний облик здания, строения, сооружения, воплощающий совокупность архитектурных, колористических, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности здания, строения, сооружения (строительные материалы, конструкции, отделка фасадов и т.д.).

Водоохранные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Градостроительное зонирование - зонирование территории городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Документация по планировке территории - проекты планировки территории; проекты межевания территории.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящих Правилах в одном значении. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам.

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Охранные зоны - территории, в границах которых устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Планировка территории - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Прибрежная защитная полоса - часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством.

Региональные (местные) нормативы градостроительного проектирования - устанавливаемые с учетом особенностей территории минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Санитарно-защитная зона - территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I-II классов опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Строительные намерения заявителя - планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне территории кварталов - площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов - проезды и скверы.

Процент озеленения земельного участка - соотношение площади озеленения земельного участка и площади участка в целом, измеряемое в процентах. Под площадью озеленения понимается площадь, занятая посадками многолетних насаждений, трав, прочих растений. Дорожно-тропиночная сеть в пределах участка, за исключением проездов, предусмотренных для движения транспорта, и придомовых площадок, может быть включена в площадь озеленения, если занимает не более 30 процентов от площади зеленых насаждений.

Многофункциональный объект капитального строительства (многофункциональный объект) - объект капитального строительства, включающий в себя два и более вида разрешенного использования объектов капитального строительства (кроме вспомогательных видов использования).

Хозяйственная постройка - здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания основного здания, участка, в т.ч. для размещения инженерного оборудования, и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственная постройка должна иметь высоту не более 5 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки (если градостроительным регламентом не установлено иное значение предельной высоты вспомогательных видов использования объектов капитального строительства), но не более высоты основного здания. Максимальная этажность - один этаж. В хозяйственной постройке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метра либо подполье глубиной не менее 1,6 метра от пола до потолка. Хозяйственная постройка может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями. Любые хозяйственные постройки не могут превышать размеров основного здания, за исключением случаев, когда это обусловлено требованиями безопасной эксплуатации инженерного оборудования, размещаемого в хозяйственной постройке.

Локальный объект инженерной инфраструктуры - здание, сооружение для размещения и безопасной эксплуатации инженерного оборудования, необходимого для функционирования объекта, являющегося основным объектом капитального строительства для земельного участка, на котором расположен локальный объект инженерной инфраструктуры. В исключительных случаях может также обслуживать объекты капитального строительства, расположенные на соседних земельных участках.

Хозяйственная постройка при индивидуальном жилом доме, объекте индивидуального жилищного строительства, жилом доме блокированной застройки - здание, предназначенное для содержания основного дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в том числе и временного). Хозяйственная постройка должна иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, если градостроительным регламентом не установлено иное значение предельной высоты вспомогательных видов использования объектов капитального строительства. Площадь составляет не более 40 кв. м. В хозяйственной постройке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метра либо подполье глубиной не менее 1,6 метра от пола до потолка. Хозяйственная постройка может размещаться отдельно либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями.

Гостевая автостоянка - открытая площадка, предназначенная для парковки легковых автомобилей посетителей объекта, при котором располагается гостевая автостоянка.

Статья 2. Цели Правил застройки

Целями Правил застройки являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории городского округа с внутригородским делением "город Махачкала";

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 3. Область применения Правил застройки

1. Правила застройки распространяются на всю территорию городского округа с внутригородским делением "город Махачкала".

Требования установленных Правилами застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила застройки применяются в том числе при:

подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;

принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче градостроительных планов земельных участков;

принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

принятии решений о развитии застроенных территорий либо комплексном развитии территорий;

осуществлении муниципального земельного контроля за использованием земель на территории городского округа с внутригородским делением "город Махачкала";

решение иных вопросов землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности.

3. Решения органов местного самоуправления городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", органов государственной власти Российской Федерации и Республики Дагестан, противоречащие Правилам застройки, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 4. Общедоступность информации о землепользовании и застройке

1. Все текстовые и графические материалы Правил застройки являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил застройки не ограничен.

2. Администрация городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" обеспечивает возможность ознакомления с Правилами застройки путем их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 5. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана городского округа с внутригородским делением "город Махачкала". Допускается конкретизация Правилами застройки положений указанного Генерального плана, но с обязательным учетом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в Генеральный план городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", Правил застройки и не должна им противоречить.

3. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", за исключением указанного Генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 6. Действие Правил застройки по отношению к ранее возникшим правам

1. Действие Правил застройки не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки. Собственники земельных участков и арендаторы земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

2. Положения [части 1](#P144) настоящей статьи распространяются также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил застройки.

3. В случае если перечень видов разрешенного использования и/или наименование отдельного вида разрешенного использования, содержащиеся в Правилах застройки, не соответствуют перечню видов разрешенного использования и/или наименованию отдельного вида разрешенного использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил застройки (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости, государственный акт на право пользования землей, соответствующее решение (распоряжение, постановление), принятое уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил застройки. Изменение перечня видов разрешенного использования и/или формулировки отдельного вида разрешенного использования производится в добровольном порядке путем внесения изменения в соответствующий документ или путем выдачи нового документа.

4. Строительство объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями, установленными градостроительными регламентами Правил застройки.

5. Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами Правил застройки.

Также реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться путем увеличения этажности при соблюдении требований технических регламентов, национальных стандартов и правил.

(в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в условиях реконструкции объектов капитального строительства, построенных ранее на законных основаниях и на которые зарегистрировано право собственности, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Минимальные отступы от границ земельных участков в условиях реконструкции объекта могут не применяться в случаях, предусмотренных утвержденными концепциями развития территорий, улиц, утвержденными зонами особого регулирования застройки, территории городского округа с внутригородским делением "город Махачкала".

6. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

7. Допускается осуществление строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов и садовых домов в территориальных зонах Ж1, Ж2, Ж5А, Ж5Б, О8 в случае, если право на возведение жилых домов и садовых домов, а также соответствующий вид разрешенного использования земельного участка возникли либо установлены до момента принятия Правил застройки.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" в области землепользования и застройки

Полномочия Главы города Махачкалы, Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", Администрации городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" в области землепользования и застройки определяются федеральными законами, Конституцией Республики Дагестан, законами Республики Дагестан, Уставом городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа с внутригородским делением "город Махачкала".

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке городского округа с внутригородским делением "город Махачкала"

1. Комиссия по землепользованию и застройке Администрации городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" (далее - Комиссия) формируется в целях обеспечения исполнения требований Правил застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при Администрации городского округа с внутригородским "город Махачкала". Решения Комиссии носят рекомендательный характер при принятии решений Главой города Махачкалы.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, Правилам застройки, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому Администрацией городского округа с внутригородским делением "город Махачкала".

Глава 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 9. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского округа с внутригородским делением "город Махачкала";

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне [статьями 35](#P584)-[69](#P2391) Правил застройки установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению), а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства считается разрешенным такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями [статей 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования городского округа с внутригородским делением "город Махачкала".

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и/или занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

9. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены [статьей 15](#P267) Правил застройки.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил застройки, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

11. Реконструкция указанных в [части 10](#P188) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции с учетом положений [статьи 6](#P142) Правил застройки либо при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в [части 10](#P188) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

13. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах.

14. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года N 540 (далее - Классификатор) (до дня вступления в силу приказа Росреестра от 10.11.2020 N П/0412).

Со дня вступления в силу приказа Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, устанавливаются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (далее - Классификатор).

(часть 1 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

2. Каждый вид разрешенного использования имеет следующую структуру:

код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства;

наименование вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства (в некоторых случаях в скобках после наименования вида дается описание вида разрешенного использования земельного участка).

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства и текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства являются равнозначными.

3. Описание вида разрешенного использования, разрешенная деятельность и описание видов, включающих в себя несколько видов разрешенного использования, применяются согласно Классификатору.

4. Применительно к каждой территориальной зоне [статьями 35](#P584)-[69](#P2391) Правил застройки установлены только те виды разрешенного использования из Классификатора (код (числовое обозначение) и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне.

5. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований с учетом соблюдения требований технических регламентов.

7. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

8. Применение правообладателями объектов капитального строительства указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется:

когда параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

если применение вспомогательного вида разрешенного использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешенных видов использования.

9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 19](#P339) Правил застройки.

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 20](#P357) Правил застройки.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в [части 4 статьи 10](#P205) Правил застройки, осуществляют изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом при условии соблюдения требований технических регламентов;

когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом при условии соблюдения требований технических регламентов;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

указанных в [статьях 19](#P339), [20](#P357) Правил застройки;

установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешенного использования на вспомогательный вид разрешенного использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешенного использования.

4. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

5. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства путем строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в [части 1](#P221) настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства путем строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в [части 1](#P221) настоящей статьи, и действующим законодательством.

Статья 12. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Республики Дагестан и/или городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

3. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% незастроенной площади его территории, если превышение не может быть обосновано в порядке, установленном [статьей 20](#P357) Правил застройки.

Статья 13. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают в соответствии с законодательством перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается;

установленные в связи с существующим использованием указанных земельных участков, объектов капитального строительства границы санитарно-защитных зон выходят за пределы территориальной зоны, в которой расположены эти земельные участки, объекты капитального строительства, или распространяются на территории зон охраны объектов культурного наследия, иных зон с особыми условиями использования территорий, на которые в соответствии с законодательством не допускаются внешние техногенные воздействия, требующие установления санитарно-защитных зон.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется [статьей 9](#P168) Правил застройки.

Статья 15. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях

(часть 1 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" в соответствии с требованиями технических регламентов, правил благоустройства территории городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", документации по планировке территории, проектной документации, муниципальными правовыми актами и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством РФ.

4 - 5. Исключены. - Решение Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ

ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД МАХАЧКАЛА"

Статья 16. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. При планировке территории подготавливаются следующие виды документации по планировке территории:

проекты планировки территории;

проекты межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения, в частности линейных объектов. Случаи подготовки проекта планировки территории установлены [статьей 17](#P292) Правил застройки.

6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Случаи подготовки проекта межевания территории установлены [статьей 17](#P292) Правил застройки.

7. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

8. Подготовка проекта планировки территории осуществляется с учетом утвержденного Генерального плана города Махачкалы и Правил землепользования и застройки.

Статья 17. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется не только на территории городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", но и на территориях одного или нескольких муниципальных образований, имеющих общую границу с городским округом (за исключением случаев, установленных действующим законодательством в области градостроительной деятельности);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случаев, установленных действующим законодательством, в области градостроительной деятельности);

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

(п. 6 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

(п. 7 введен Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

8) иных случаях, предусмотренных законодательством.

(п. 8 введен Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

2. Исключена. - Решение Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;

3) иных случаях, предусмотренных законодательством.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 1](#P294) настоящей статьи.

(часть 4 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

(часть 5 введена Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

Статья 18. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" осуществляется на основании генерального плана городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", настоящих Правил застройки, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Республики Дагестан и/или городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа с внутригородским делением "город Махачкала".

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" по инициативе самой Администрации либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случая, указанного в [части 3](#P320) настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. В случае если в отношении соответствующей территории заключен договор о комплексном развитии территории, принятие Администрацией городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка документации по планировке соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключен указанный договор.

(часть 3 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

4. Указанное в [части 2](#P319) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом РФ, Уставом городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" и Положением о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского округа с внутригородским делением "город Махачкала".

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом РФ, Уставом городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе с внутригородским делением "город Махачкала" или Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе с внутригородским делением "город Махачкала".

(часть 6 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

7. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, в случаях установленных Градостроительным кодексом РФ.

(часть 7 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

8. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

(часть 8 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

9. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Дагестан, органы местного самоуправления городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Глава 4. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ

ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА,

РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 19. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случаях, определенных градостроительными регламентами в [части IV](#P580) Правил застройки, строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешенным видам использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке.

Заявление может содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде технико-экономического обоснования, эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

3. Вопрос о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению Комиссией по землепользованию и застройке. По результатам рассмотрения Комиссией принимается решение о вынесении вопроса предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования на публичные слушания или общественные обсуждения либо о невозможности предоставления разрешения и отказе в предоставлении без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

(часть 3 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

4. После рассмотрения Комиссией по землепользованию и застройке вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Градостроительным кодексом РФ, Уставом городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе с внутригородским делением "город Махачкала" или Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе с внутригородским делением "город Махачкала".

(часть 4 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города Махачкалы.

(часть 5 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

6. На основании указанных в [части 5](#P348) настоящей статьи рекомендаций Глава города Махачкалы в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном [частью 4 статьи 18](#P322) настоящих Правил застройки.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

(часть 7 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

8. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила застройки порядке после проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

(часть 8 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 20. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении такого разрешения.

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения. Обосновывающие материалы представляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Вопрос о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению Комиссией по землепользованию и застройке. По результатам рассмотрения Комиссией принимается решение о вынесении вопроса предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на публичные слушания или общественные обсуждения либо о невозможности предоставления разрешения и отказе в предоставлении без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

(часть 4 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в [части 1.1](#P360) настоящей статьи.

Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Градостроительным кодексом РФ, Уставом городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе с внутригородским делением "город Махачкала" или Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе с внутригородским делением "город Махачкала.

(часть 5 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе города Махачкалы.

(часть 6 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

7. Глава города Махачкалы в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 6](#P369) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

(часть 8 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 5. РЕГУЛИРОВАНИЕ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ВНУТРИГОРОДСКИМ ДЕЛЕНИЕМ

"ГОРОД МАХАЧКАЛА" ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Статья 21. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса РФ.

2. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных [частью 4](#P388) настоящей статьи.

4. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;

(п. 1 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

3) исключен. - Решение Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

5. С учетом положений подп. 9 п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ не является основанием для отказа в заключении соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, возможность образования самостоятельного земельного участка с видом разрешенного использования, отличным от видов разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.

6. Допускается образование земельных участков под виды разрешенного использования 2.1 - для индивидуального жилищного строительства и 13.2 - ведение садоводства в целях предоставления земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства с соответствующими видами разрешенного использования, права на которые возникли до утверждения Правил застройки.

7. Допускается образование земельных участков под виды разрешенного использования 2.1 - для индивидуального жилищного строительства и 13.2 - ведение садоводства в целях предоставления земельных участков в случае, если права на получение в собственность земельных участков без проведения торгов с соответствующими видами разрешенного использования возникли до утверждения Правил застройки.

8. При образовании земельных участков под зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса РФ, в случае, если градостроительным регламентом территориальных зон, в которых они расположены, не предусмотрен вид использования земельного участка, аналогичный виду назначения здания, строения, сооружения, допускается образование земельного участка с видом использования, идентичным виду назначения расположенного на нем здания, строения, сооружения.

9. При образовании земельных участков под зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса РФ, допускается не применять установленный градостроительным регламентом минимальный размер земельного участка, в случае, если образование земельного участка минимального размера не представляется возможным.

(часть 8 введена Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

Статья 21.1. Установление соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

(введена Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

1. По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков Администрация города Махачкалы в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязана принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

2. Ответственным структурным подразделением администрации города Махачкалы по установлению соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков является уполномоченный орган в сфере архитектуры и градостроительства.

3. Порядок установления соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков утверждается постановлением администрации города Махачкалы.

Статья 22. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Порядок и случаи предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлены земельным законодательством РФ.

2. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 23. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для государственных или муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством РФ.

Статья 24. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" и утвержденной документацией по планировке территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных [частью 2](#P434) настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных [частью 1](#P428) настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения в пределах территории, указанной в заявке Администрации городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" на создание особой экономической зоны, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством РФ.

Статья 25. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

1. На территории городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Государственный земельный надзор и общественный земельный контроль осуществляются в соответствии с земельным законодательством РФ.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством РФ и в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа с внутригородским делением "город Махачкала".

Статья 26. Комплексное развитие территории

(в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ

Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями настоящих Правил застройки считаются любые изменения текста Правил застройки, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения Главой города Махачкалы вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах застройки;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

(п. 6 введен Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

3. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

(п. 6 введен Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

(п. 7 введен Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе города Махачкалы требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

(часть 3.1 введена Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

3.2. В случае, предусмотренном [частью 3.1](#P482) настоящей статьи, Глава города Махачкалы обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

(часть 3.2 введена Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](#P467) - [6 части 2](#P470) и [частью 3.1](#P482) настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 5](#P493) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

(часть 3.3 введена Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

(часть 3.4 введена Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

4. Предложение о внесении изменений в Правила застройки направляется в письменной форме в Комиссию.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

(часть 4.1 введена Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

5. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Махачкалы.

(часть 5 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

6. Глава города Махачкалы с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

(часть 6 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

6.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием

(часть 6.1 введена Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

7. Глава города Махачкалы не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном [частью 4 статьи 18](#P322) настоящих Правил застройки. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по телевидению.

8. Администрация городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", схеме территориального планирования Республики Дагестан, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в [части 8](#P500) настоящей статьи проверки Администрация городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" направляет проект внесения изменений в Правила застройки Главе города Махачкалы или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 8](#P500) настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава города Махачкалы при получении от Администрации городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" проекта внесения изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

(часть 10 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

11. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

(часть 12 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

13. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его Главе города Махачкалы. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

(часть 13 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

14. Глава города Махачкалы в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила застройки и указанных в [части 13](#P507) настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Собрание депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" или об отклонении проекта внесения изменений в Правила застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. После утверждения Собранием депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" изменения в настоящие Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном [частью 4 статьи 18](#P322) настоящих Правил.

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Дагестан вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила застройки в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Республики Дагестан, утвержденным до внесения изменений в Правила застройки.

Статья 28. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 29. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования отображаются границы населенного пункта городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Статья 30. Состав и содержание карты зон с особыми условиями использования территории

Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" представляет собой чертеж с отображением границ городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" и границ зон с особыми условиями использования территории городского округа с внутригородским делением "город Махачкала".

Статья 31. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории

В случае изменения границ городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и/или карты зон с особыми условиями использования территории посредством внесения изменений в настоящие Правила застройки.

Внесение изменений в настоящие Правила застройки производится в соответствии со [статьей 27](#P460) Правил застройки.

Статья 31.1. Сведения о границах территориальных зон.

(введена Решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

1. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Внесение сведений о границах территориальных зон в единый государственный реестр недвижимости осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3. В едином государственном реестре недвижимости допускается обозначение нумерации границ территориальных зон в соответствии с номером кадастрового квартала, в котором располагается соответствующая территориальная зона, с указанием номера такой территориальной зоны расположенной в кадастровом квартале, при этом использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, предусмотренных[статьями 35](#P584)-[69](#P2391) Правил застройки.

Часть III. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТОВ

Статья 32. Размещение многофункциональных объектов капитального строительства

1. Если один из видов разрешенного использования, входящий в многофункциональный объект, отнесен градостроительным регламентом к условно разрешенным видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в соответствии с процедурой, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(часть 1 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

2. Если виды разрешенного использования объектов капитального строительства, входящих в состав многофункционального объекта, допустимы при различных видах разрешенного использования земельных участков, то размещение многофункционального объекта является соответствующим градостроительному регламенту только в случае, если сведения о таких видах разрешенного использования для данного земельного участка в установленном порядке внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

3. В случае если один земельный участок имеет несколько видов разрешенного использования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и для них в соответствии с градостроительным регламентом могут быть рассчитаны несколько различных максимальных значений одного и того же предельного параметра, соответствующим градостроительному регламенту считается минимальное из них.

4. В случае если один земельный участок имеет несколько видов разрешенного использования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и для них в соответствии с градостроительным регламентом могут быть рассчитаны несколько различных минимальных значений одного и того же предельного параметра, соответствующим градостроительному регламенту считается максимальное из них. Данное положение не относится к отступам от границ земельных участков, проездов, разрывам между зданиями, сооружениями.

Статья 33. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

1. В целях сохранения уникального архитектурно-градостроительного облика города Махачкалы, формирования художественно выразительной и комфортной городской среды, использования современных, экологичных и безопасных архитектурно-градостроительных решений, соблюдения требований к благоустройству города архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов с учетом положений [ч. 13](#P568) настоящей статьи) подлежит согласованию с уполномоченным органом в сфере архитектуры и градостроительства.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства не является основанием для начала строительных работ.

2. Для сохранения и развития архитектурно-градостроительного облика территорий города утверждаются архитектурные концепции проектирования и развития определенных территорий, улиц города Махачкалы.

3. Для сохранения и развития архитектурно-градостроительного облика территорий города, имеющих общегородское значение, устанавливается территория особого регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства (далее - территория особого регулирования).

4. Территории особого регулирования определяются нормативным правовым актом, утвержденным уполномоченным органом местного самоуправления.

5. Архитектурные концепции определяются нормативным правовым актом, утвержденным уполномоченным органом местного самоуправления.

6. На территории города Махачкалы запрещается вынос консолей, верхних этажей объектов капитального строительства на фасадной части объекта, выходящей на сторону улицы, ниже 4,5 метра от планировочной отметки первого этажа (за исключением случаев, если иное предусмотрено утвержденной архитектурной концепцией территорий и улиц города Махачкалы).

7. Не допускается вынос консолей, верхних этажей объектов капитального строительства за пределы границ земельного участка, а также зоны допустимого размещения объекта капитального строительства, предусмотренной градостроительным планом земельного участка.

8. Допускается размещение вертикального и крышного озеленения на объектах капитального строительства, не влекущего создания угрозы жизни для граждан (за исключением случаев, если вертикальное и крышное озеленение запрещены утвержденными архитектурными концепциями территорий и улиц города Махачкалы).

Размещение вертикального и крышного озеленения не входит в процент озеленения земельного участка, предусмотренного градостроительным регламентом.

9. Допускается блокировка строений на смежных земельных участках в случае, если блокировка допустима утвержденными архитектурными концепциями либо требованиями для утвержденных зон территорий особого регулирования при условии согласия собственников смежных земельных участков и соблюдения норм пожарной безопасности.

10. Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в условиях реконструкции объектов капитального строительства, построенных ранее на законных основаниях и на которые зарегистрировано право собственности, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

11. Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в случаях, предусмотренных утвержденными концепциями развития территорий, улиц, утвержденными зонами особого регулирования застройки территории городского округа с внутригородским делением "город Махачкала".

12. Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в случае согласования архитектурно-градостроительного облика объекта с уполномоченным органом в сфере архитектуры и градостроительства в отношении объектов, расположенных в пределах территории с исторически сложившейся линией регулирования застройки.

13. Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в случае согласования архитектурно-градостроительного облика объекта с уполномоченным органом в сфере архитектуры и градостроительства при условии согласия правообладателей смежных объектов недвижимости при строительстве индивидуальных жилых домов или садовых домов.

14. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", а также иных технических регламентов.

15. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках.

Статья 34. Условия размещения некапитальных строений, сооружений

1. Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

При размещении, осуществлении монтажа, установки некапитальных строений, сооружений запрещается заливка бетонного фундамента.

(в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

2. В целях сохранения уникального архитектурно-градостроительного облика города Махачкалы, формирования художественно выразительной и комфортной городской среды, использования современных, экологичных и безопасных архитектурно-градостроительных решений, соблюдения требований к благоустройству города архитектурно-градостроительный облик некапитальных строений, сооружений и их месторасположение подлежит согласованию с уполномоченным органом в сфере архитектуры и градостроительства.

3. Размещение некапитальных строений, сооружений производится в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Правилами благоустройства территории городского округа с внутригородским делением "город Махачкала", муниципальными правовыми актами, техническими регламентами, нормами и правилами.

Часть IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 35. Ж0 - Зона многоквартирной жилой застройки повышенной этажности (17-25 этажей)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 2.6. Высотная застройка (17-25 этажей)3.1. Коммунальное обслуживание3.2. Социальное обслуживание3.3. Бытовое обслуживание3.4. Здравоохранение3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование3.6. Культурное развитие3.8. Общественное управление3.9. Обеспечение научной деятельности4.4. Магазины4.5. Банковская и страховая деятельность4.7. Гостиничное обслуживание5.1. Спорт7.2. Автомобильный транспорт7.5. Трубопроводный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка9.3. Историко-культурная деятельность12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 2.7.1. Хранение автотранспорта3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование3.7. Религиозное использование3.10. Ветеринарное обслуживание4.1. Деловое управление4.2. Объекты торговли4.3. Рынки4.6. Общественное питание4.8. Развлечения4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность6.8. Связь | встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения;благоустройство и озеленение придомовых территорий;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. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные размеры земельных участков:

1) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 17 - 3600 кв. м;

2) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 18 - 3800 кв. м;

3) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 19 - 4000 кв. м;

4) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 20 - 4200 кв. м;

5) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 21 - 4400 кв. м;

6) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 22 - 4600 кв. м;

7) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 23 - 4800 кв. м;

8) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 24 - 5000 кв. м;

9) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 25 - 5200 кв. м;

10) исключен. - Решение Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4;

2) минимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению;

3) максимальные размеры земельных участков для индивидуальных жилых домов - 2000 кв. м;

4) максимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки для строительства многоквартирных жилых домов - 25%.

(в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

4. Исключена. - Решение Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4.

5. Максимальный процент застройки для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования - 60%.

6. Минимальное количество надземных этажей многоэтажных жилых домов - 17 этажей.

7. Максимальное количество надземных этажей многоэтажных жилых домов - 25 этажей.

8. Максимальное количество надземных этажей иных видов разрешенного использования, установленных регламентом, - 5 этажей (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, гостиничного обслуживания и объектов торговли (свыше 5000 кв. м).

9. Исключена. - Решение Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4.

10. Максимальное количество этажей объектов гостиничного обслуживания и объектов торговли (свыше 5000 кв. м) не подлежит установлению.

11. Максимальная высота многоэтажных жилых домов - 95 метров.

12. Максимальная высота индивидуальных жилых домов - 15 метров.

13. Максимальная высота иных видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренных регламентом, не подлежит установлению.

14. 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) должны 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.

15. Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должно быть размещено в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок.

16. 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.

17. Размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома допускается, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

18. Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж0 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

20. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 36. Ж1 - Зона многоквартирной многоэтажной жилой застройки (9-16 этажей)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 2.6. Многоэтажная застройка (9-16 этажей)3.1. Коммунальное обслуживание3.2. Социальное обслуживание3.3. Бытовое обслуживание3.4. Здравоохранение3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование3.6. Культурное развитие3.8. Общественное управление3.9. Обеспечение научной деятельности4.5. Банковская и страховая деятельность4.4. Магазины4.7. Гостиничное обслуживание5.1. Спорт7.2. Автомобильный транспорт7.5. Трубопроводный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка9.3. Историко-культурная деятельность12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства2.7.1. Хранение автотранспорта3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование3.7. Религиозное использование3.10. Ветеринарное обслуживание4.1. Деловое управление4.2. Объекты торговли4.3. Рынки4.6. Общественное питание4.8. Развлечения4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность6.8. Связь13.2. Ведение садоводства | встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения;благоустройство и озеленение придомовых территорий;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. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные размеры земельных участков:

1) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 9 - 2000 кв. м;

2) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 10 - 2200 кв. м;

3) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 11 - 2400 кв. м;

4) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 12 - 2600 кв. м;

5) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 13 - 2800 кв. м;

6) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 14 - 3000 кв. м;

7) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 15 - 3200 кв. м;

8) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 16 - 3400 кв. м;

9) для индивидуальных жилых 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 - 2000 кв. м;

4) максимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки для строительства многоквартирных жилых домов - 30%.

(в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

4. Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов - 50%.

5. Максимальный процент застройки для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования - 60%.

6. Минимальное количество надземных этажей многоэтажных жилых домов - 9 этажей.

7. Максимальное количество надземных этажей многоэтажных жилых домов - 16 этажей.

8. Максимальное количество надземных этажей иных видов разрешенного использования, установленных регламентом, - 5 этажей (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, гостиничного обслуживания и объектов торговли (свыше 5000 кв. м).

9. Максимальное количество надземных этажей индивидуальных жилых домов - 3 этажа.

10. Максимальное количество этажей объектов гостиничного обслуживания и объектов торговли (свыше 5000 кв. м) не подлежит установлению.

11. Максимальная высота многоэтажных жилых домов - 60 метров.

12. Максимальная высота индивидуальных жилых домов - 15 метров.

13. Максимальная высота иных видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренных регламентом, не подлежит установлению.

14. 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 отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

15. Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должно быть размещено в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок.

16. 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.

17. Размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома допускается, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

18. Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

20. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 2.5. Среднеэтажная жилая застройка (4-5 этажей)3.1. Коммунальное обслуживание3.2. Социальное обслуживание3.3. Бытовое обслуживание3.4. Здравоохранение3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование3.6. Культурное развитие3.8. Общественное управление3.9. Обеспечение научной деятельности4.1. Деловое управление4.4. Магазины4.5. Банковская и страховая деятельность4.7. Гостиничное обслуживание5.1. Спорт7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка9.3. Историко-культурная деятельность12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства2.5. Среднеэтажная жилая застройка (6-8 этажей)2.7.1. Хранение автотранспорта3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование3.7. Религиозное использование3.10. Ветеринарное обслуживание4.2. Объекты торговли4.3. Рынки4.6. Общественное питание4.8. Развлечения4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт13.2. Ведение садоводства | 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. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные размеры земельных участков:

1) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 4 - 1000 кв. м;

2) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 5 - 1200 кв. м;

3) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 6 - 1400 кв. м;

4) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 7 - 1600 кв. м;

5) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 8 - 1800 кв. м;

6) для индивидуальных жилых 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 - 2000 кв. м;

4) максимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки для строительства многоквартирных жилых домов - 40%.

(в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

4. Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов - 50%.

5. Максимальный процент застройки для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования - 60%.

6. Минимальное количество надземных этажей многоэтажных жилых домов - 4 этажа.

7. Максимальное количество надземных этажей многоэтажных жилых домов - 8 этажей.

8. Максимальное количество надземных этажей иных видов разрешенного использования, установленных регламентом, - 5 этажей (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).

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. Максимальная высота иных видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренных регламентом, не подлежит установлению.

14. 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 отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

15. Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должно быть размещено в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок.

16. 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.

17. 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.

18. Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

20. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 38. Ж3 - Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки (1-3 этажа)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.3. Блокированная жилая застройка3.1. Коммунальное обслуживание3.2. Социальное обслуживание3.3. Бытовое обслуживание3.4. Здравоохранение3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование3.6. Культурное развитие3.8. Общественное управление3.9. Обеспечение научной деятельности4.4. Магазины (до 1500 кв. м)4.7. Гостиничное обслуживание5.1. Спорт7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка9.3. Историко-культурная деятельность12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 2.7.1. Хранение автотранспорта3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование3.7. Религиозное использование3.10. Ветеринарное обслуживание4.1. Деловое управление4.2. Объекты торговли4.3. Рынки4.4. Магазины (свыше 1500 кв. м)4.5. Банковская и страховая деятельность4.6. Общественное питание4.8. Развлечения4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт13.2. Ведение садоводства | встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок;обустройство хозяйственных площадок;размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок;размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей;размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;размещение гостевых автостоянок;локальные объекты инженерной инфраструктуры;хозяйственные постройки;гаражи при индивидуальных жилых домах;объекты для размещения служб охраны и наблюдения |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3. Минимальные размеры земельных участков:

1) для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома - 800 кв. м;

2) для индивидуальных жилых домов и блокированной жилой застройки - 200 кв. м;

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |

2) минимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению;

3) максимальные размеры земельных участков для индивидуальных жилых домов - 2000 кв. м;

4) максимальные размеры земельных участков для блокированной жилой застройки - 1000 кв. м;

5) максимальные размеры для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |

3. Максимальный процент застройки для многоквартирных жилых домов - 40%.

(в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

4. Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов - 50%.

5. Максимальный процент застройки для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования - 60%.

6. Максимальное количество надземных этажей - 3 этажа.

7. Максимальная высота строений - 15 метров.

8. Максимальная высота индивидуальных жилых домов - 15 метров.

9. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

10. 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 отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

11. Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должно быть размещено в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок.

12. 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.

13. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

14. Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

16. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 39. Ж4 - Зона индивидуальной жилой застройки (1-3 этажа)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительства2.3. Блокированная жилая застройка3.1. Коммунальное обслуживание3.2. Социальное обслуживание3.3. Бытовое обслуживание3.4. Здравоохранение3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование3.6. Культурное развитие3.8. Общественное управление4.4. Магазины (до 1000 кв. м)7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка9.3. Историко-культурная деятельность12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)13.2. Ведение садоводства | 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.7.1.. Хранение автотранспорта3.7. Религиозное использование3.9. Обеспечение научной деятельности3.10.1. Ветеринарное обслуживание4.1. Деловое управление4.3. Рынки4.4. Магазины (свыше 1000 кв. м)4.5. Банковская и страховая деятельность4.6. Общественное питание4.7. Гостиничное обслуживание4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса5.1. Спорт6.8. Связь6.9. Склады7.5. Трубопроводный транспорт | сад, огород, палисадник при индивидуальных и блокированных жилых домах;хозяйственные постройки при индивидуальном жилом доме, объекте индивидуального жилищного строительства, жилом доме блокированной застройки;теплицы, оранжереи при индивидуальных и блокированных жилых домах;индивидуальные источники водоснабжения локального пользования (скважины для забора воды, колодцы, резервуары для хранения воды, противопожарные водоемы);индивидуальные бани, сауны;помещения и сооружения для администрации и охраны;гаражи при индивидуальных жилых домах;места парковки легковых автомобилей;объекты благоустройства: площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики, площадки для переносных емкостей бытового мусора (контейнеры, пакеты, закрытая тара, пр.);ограждения с соблюдением требований данной статьи;индивидуальные бассейны;туалеты надворные;объекты наружной рекламы и информации на объектах капитального строительства нежилого назначения;озелененные территории;локальные объекты инженерной инфраструктуры;гостевые автостоянки;объекты для размещения служб охраны и наблюдения |
| (в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением"город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4) |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. минимальные размеры земельных участков:

1) для индивидуальных жилых домов - 200 кв. м;

2) для блокированных жилых домов - 200 кв. м.

2. максимальные размеры земельных участков:

1) для индивидуальных жилых домов - 2000 кв. м;

2) для блокированных жилых домов - 1000 кв. м;

3) минимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению;

4) максимальные размеры для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению.

3. 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 отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

4. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

5. Допускается сокращение отступов от границ земельных участков для жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

6. Максимальный процент застройки участков:

а) индивидуальной жилой застройки - 50%;

б) блокированной застройки - 60%;

в) для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования - 60%.

7. Максимальное количество надземных этажей - 3 этажа.

8. Максимальная высота зданий - 15 м.

9. Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений - 200 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |

11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

12. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 40. Ж5А - Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая). Жилая многоквартирная (9-19 этажей)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 2.6. Многоэтажная жилая застройка (9-19 этажей)3.1. Коммунальное обслуживание3.2. Социальное обслуживание3.3. Бытовое обслуживание3.4. Здравоохранение3.5. Образование и просвещение3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование3.6. Культурное развитие3.8. Общественное управление3.9. Обеспечение научной деятельности4.1. Деловое управление4.4. Магазины4.5. Банковская и страховая деятельность4.6. Общественное питание4.7. Гостиничное обслуживание4.8. Развлечения5.1. Спорт7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка9.3. Историко-культурная деятельность12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства2.7.1. Хранение автотранспорта3.7. Религиозное использование3.10. Ветеринарное обслуживание4.2. Объекты торговли4.3. Рынки4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт13.2. Ведение садоводства | встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения;благоустройство и озеленение придомовых территорий;размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок;размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей;размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых объектов;встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения;обустройство спортивных и детских площадок;обустройство хозяйственных площадок;локальные объекты инженерной инфраструктуры;гостевые автостоянки;хозяйственные постройки;объекты для размещения служб охраны и наблюдения |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные размеры земельных участков:

1) для многоквартирных жилых домов с количеством этажей 9 - 1800 кв. м;

2) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 10 - 2000 кв. м;

3) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 11 - 2200 кв. м;

4) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 12 - 2400 кв. м;

5) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 13 - 2600 кв. м;

6) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 14 - 2800 кв. м;

7) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 15 - 3000 кв. м;

8) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 16 - 3200 кв. м;

9) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 17 - 3400 кв. м;

10) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 18 - 3600 кв. м;

11) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 19 - 3800 кв. м;

12) для индивидуальных жилых 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 индивидуального жилищного строительства - 2000 кв. м;

4) максимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов - 50%.

4. Максимальный процент застройки для многоквартирных жилых домов - 40%.

(в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

5. Максимальный процент застройки для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования - 60%.

6. Минимальное количество надземных этажей многоквартирных жилых домов - 9 этажей.

7. Максимальное количество надземных этажей многоквартирных жилых домов - 19 этажей.

8. Максимальное количество надземных этажей индивидуальных жилых домов - 3 этажа.

9. Максимальное количество этажей иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежит установлению.

10. Максимальная высота строений - 75 метров.

11. Максимальная высота индивидуальных жилых домов - 15 метров.

12. Размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома допускается, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

13. 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 - в соответствии с техническими регламентами.

14. Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должно быть размещено в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок.

15. 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.

16. Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж5А и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

18. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 41. Ж5Б - Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая). Жилая многоквартирная (4-7 этажей)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 2.5. Среднеэтажная жилая застройка (4-7 этажей)3.1. Коммунальное обслуживание3.2. Социальное обслуживание3.3. Бытовое обслуживание3.4. Здравоохранение3.5. Образование и просвещение3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование3.6. Культурное развитие3.8. Общественное управление3.9. Обеспечение научной деятельности4.1. Деловое управление4.4. Магазины4.5. Банковская и страховая деятельность4.6. Общественное питание4.7. Гостиничное обслуживание4.8. Развлечения5.1. Спорт7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка9.3. Историко-культурная деятельность12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства2.7.1. Хранение автотранспорта3.7. Религиозное использование3.10. Ветеринарное обслуживание4.2. Объекты торговли4.3. Рынки4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт13.2. Ведение садоводства | встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения;благоустройство и озеленение придомовых территорий;размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок;размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей;размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торговых объектов;встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения;обустройство спортивных и детских площадок;локальные объекты инженерной инфраструктуры;гостевые автостоянки;хозяйственные постройки;объекты для размещения служб охраны и наблюдения |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные размеры земельных участков:

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |

1) для многоквартирных жилых домов с количеством этажей 4 - 800 кв. м;

2) для многоквартирных жилых домов с надземных количеством этажей 5 - 1000 кв. м;

3) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 6 - 1200 кв. м;

4) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 7 - 1400 кв. м;

2) для индивидуальных жилых домов - 200 кв. м;

3) минимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению;

4) максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 2000 кв. м;

5) максимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов - 50%.

4. Максимальный процент застройки для многоквартирных жилых домов - 40%.

(в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

5. Максимальный процент застройки для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования - 60%.

6. Минимальное количество надземных этажей многоквартирных жилых домов - 4 этажа.

7. Максимальное количество надземных этажей многоквартирных жилых домов - 7 этажей.

8. Максимальное количество надземных этажей индивидуальных жилых домов - 3 этажа.

9. Максимальное количество надземных этажей иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования - 7 этажей.

10. Максимальная высота строений - 40 метров.

11. Максимальная высота индивидуальных жилых домов - 15 метров.

12. Размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома допускается, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% от общей площади дома.

13. 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 - в соответствии с техническими регламентами.

14. Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должно быть размещено в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок.

15. 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.

16. Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж5Б и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

18. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 42. О1. Зона административно-деловой застройки городского и республиканского значения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание3.2. Социальное обслуживание3.4. Здравоохранение3.5. Образование и просвещение3.6. Культурное развитие3.8. Общественное управление3.9. Обеспечение научной деятельности4.1. Деловое управление4.5. Банковская и страховая деятельность7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка9.3. Историко-культурная деятельность12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 3.7. Религиозное использование4.4. Магазины4.6. Общественное питание4.7. Гостиничное обслуживание4.9. Служебные гаражи6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт | локальные объекты инженерной инфраструктуры;благоустройство и озеленение территории;парковки и стоянки для автомобилей;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. Минимальное и максимальное количество этажей не подлежит установлению.

4. Максимальная высота зданий - 40 метров.

5. Максимальный процент застройки земельного участка - 60%.

6. 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.

7. Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

9. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 43. О2. Зона крупных торговых комплексов, рынков и культурно-досугового назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание3.4. Здравоохранение3.5. Образование и просвещение3.6. Культурное развитие4.1. Деловое управление4.2. Объекты торговли4.3. Рынки4.4. Магазины4.5. Банковская и страховая деятельность4.6. Общественное питание4.8. Развлечения4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность5.1. Спорт5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях.7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 4.7. Гостиничное обслуживание4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт | локальные объекты инженерной инфраструктуры;благоустройство и озеленение территории;парковки и стоянки для автомобилей;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки;объекты для размещения служб охраны и наблюдения |
| (в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением"город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4) |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. Максимальное количество этажей - 12 этажей.

4. Максимальная высота зданий - 60 метров.

5. Максимальный процент застройки земельного участка - 60%.

6. 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 отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

7. Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений - 500 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

9. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 44. О3. Зона культовых зданий

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание3.4. Здравоохранение3.5. Образование и просвещение, и условно разрешенными видами3.6. Культурное развитие3.7. Религиозное использование3.8. Общественное управление7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка9.3. Историко-культурная деятельность12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 4.4. Магазины4.6. Общественное питание4.7. Гостиничное обслуживание5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт | локальные объекты инженерной инфраструктуры;благоустройство и озеленение территории;парковки и стоянки для автомобилей;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки;объекты для размещения служб охраны и наблюдения |
| (в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением"город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4) |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. 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 отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

4. Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

6. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 45. О4. Зона спортивно-зрелищных объектов

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание3.4. Здравоохранение3.5. Образование и просвещение5.1. Спорт5.3. Охота и рыбалка5.4. Причалы для маломерных судов5.5. Поля для гольфа или конных прогулок7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 4.4. Магазины4.6. Общественное питание4.7. Гостиничное обслуживание4.9. Служебные гаражи6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт | локальные объекты инженерной инфраструктуры;благоустройство и озеленение территории;парковки и стоянки для автомобилей;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки;объекты для размещения служб охраны и наблюдения |
| (в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением"город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4) |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. Максимальное и минимальное количество этажей не подлежит установлению.

4. Максимальная высота зданий не подлежит установлению.

5. Максимальный процент застройки земельного участка - 60%.

6. 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 отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

7. Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

9. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 46. О5. Зона больниц, стационарных учреждений здравоохранения и социального обеспечения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание3.2. Социальное обслуживание3.4. Здравоохранение3.5. Образование и просвещение3.8. Общественное управление3.10. Ветеринарное обслуживание7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 4.4. Магазины (торговая площадь не более 1500 кв. м)4.6. Общественное питание (площадь здания не более 1500 кв. м)4.9. Служебные гаражи6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт | локальные объекты инженерной инфраструктуры;благоустройство и озеленение территории;парковки и стоянки для автомобилей;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки;;объекты для размещения служб охраны и наблюдения |
| (в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением"город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4) |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. Максимальное количество этажей - 7 этажей.

4. Максимальная высота зданий не подлежит установлению.

5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50%.

6. 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 отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

7. Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка;

строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

9. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 47. О6. Зона учебных заведений специального среднего и высшего образования

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание3.4. Здравоохранение3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование3.6. Культурное развитие7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 4.4. Магазины (торговая площадь не более 1000 кв. м)4.6. Общественное питание (площадь здания не более 1500 кв. м)4.9. Служебные гаражи6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт | локальные объекты инженерной инфраструктуры;благоустройство и озеленение территории;парковки и стоянки для автомобилей;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки;размещение столовых при образовательном учреждении;размещение магазинов при образовательном учреждении;размещение библиотек, читательских залов, актовых залов при образовательном учреждении;объекты для размещения служб охраны и наблюдения |
| (в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением"город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4) |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. Максимальное количество этажей - 5 этажей.

4. Максимальная высота зданий не подлежит установлению.

5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50%.

6. 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 отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

7. Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка;

строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О6 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71 Правил](#P2432) застройки.

9. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 48. О7. Зона детских дошкольных и общеобразовательных учреждений

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание3.4. Здравоохранение3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование3.6. Культурное развитие3.8. Общественное управление7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 4.4. Магазины (торговая площадь не более 1000 кв. м)4.6. Общественное питание (площадь здания не более 1500 кв. м)4.9. Служебные гаражи6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт | локальные объекты инженерной инфраструктуры;благоустройство и озеленение территории;парковки и стоянки для автомобилей;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки;объекты для размещения служб охраны и наблюдения |
| (в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением"город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4) |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. Максимальное количество этажей - 4 этажа.

4. Максимальная высота зданий не подлежит установлению.

5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50%.

6. 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 отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

7. Максимальная площадь некапитальных строений сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка;

строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О7 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

9. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 49. О8. Зона многофункционального назначения с преобладанием жилой и общественной застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 2.5. Среднеэтажная жилая застройка (4-8 этажей)2.6. Многоэтажная жилая застройка (9-20 этажей)3.1. Коммунальное обслуживание3.2. Социальное обслуживание3.3. Бытовое обслуживание3.4. Здравоохранение3.5. Образование и просвещение3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование3.6. Культурное развитие3.8. Общественное управление3.9. Обеспечение научной деятельности4.1. Деловое управление4.2. Объекты торговли4.4. Магазины4.5. Банковская и страховая деятельность4.6. Общественное питание4.7. Гостиничное обслуживание4.8. Развлечения5.1. Спорт7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка9.3. Историко-культурная деятельность12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства3.7. Религиозное использование4.3. Рынки4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность6.8. Связь6.9. Склады7.5. Трубопроводный транспорт13.2. Ведение садоводства | встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные помещения общественного назначения;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок,размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок;размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей;размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;локальные объекты инженерной инфраструктуры;гостевые автостоянки;хозяйственные постройки;объекты для размещения служб охраны и наблюдения |
| (в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением"город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4) |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные размеры земельных участков:

1) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 4 - 1000 кв. м;

2) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 5 - 1200 кв. м;

3) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 6 - 1400 кв. м;

4) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 7 - 1600 кв. м;

5) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 8 - 1800 кв. м;

6) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 9 - 2000 кв. м;

7) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 10 - 2200 кв. м;

8) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 11 - 2400 кв. м;

9) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 12 - 2600 кв. м;

10) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 13 - 2800 кв. м;

11) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 14 - 3000 кв. м;

12) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 15 - 3200 кв. м;

13) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 16 - 3400 кв. м;

14) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 17 - 3600 кв. м;

15) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 18 - 3800 кв. м;

16) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 19 - 4000 кв. м;

17) для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей 20 - 4200 кв. м;

18) для индивидуальных жилых 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 индивидуального жилищного строительства - 2000 кв. м;

4) максимальные размеры земельных участков для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов - 50%.

4. Максимальный процент застройки для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей от 4 до 8 этажей - 40%.

(в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

5. Максимальный процент застройки для многоквартирных жилых домов с количеством надземных этажей от 9 до 20 этажей - 30%.

(в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

6. Максимальный процент застройки для иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования - 60%.

7. Минимальное количество надземных этажей многоквартирных жилых домов - 4 этажа.

8. Максимальное количество надземных этажей многоквартирных жилых домов - 20 этажей.

9. Максимальное количество надземных этажей индивидуальных жилых домов - 3 этажа.

10. Максимальное количество надземных этажей иных предусмотренных регламентом видов разрешенного использования - 20 этажей.

11. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 85 метров.

12. Максимальная высота индивидуальных жилых домов - 15 метров.

13. 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 отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

14. Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должно быть размещено в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок.

15. 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.

16. Размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома допускается, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (для многоэтажной жилой застройки), 20% от общей площади дома (для среднеэтажной жилой застройки).

17. Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

18. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О8 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

19. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 50. П1. Зона производственного и коммунально-складского назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса6.0. Производственная деятельность6.1. Недропользование6.2. Тяжелая промышленность6.2.1. Автомобилестроительная промышленность6.3. Легкая промышленность6.3.1. Фармацевтическая промышленность6.4. Пищевая промышленность6.5. Нефтехимическая промышленность6.6. Строительная промышленность6.7. Энергетика6.8. Связь6.9. Склады6.9.1. Складские площадки6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность7.0. Транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность | 4.1. Деловое управление4.4. Магазины4.6. Общественное питание | парковки и стоянки для автомобилей;локальные объекты инженерной инфраструктуры;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. 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 - в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

5. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 51. П2. Научно-производственная зона

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание3.9. Обеспечение научной деятельности3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса6.0. Производственная деятельность6.1. Недропользование6.2. Тяжелая промышленность6.2.1. Автомобилестроительная промышленность6.3. Легкая промышленность6.3.1. Фармацевтическая промышленность6.4. Пищевая промышленность6.5. Нефтехимическая промышленность6.6. Строительная промышленность6.7. Энергетика6.8. Связь6.9. Склады6.9.1. Складские площадки6.11. Целлюлозно-бумажная промышленность7.0. Транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность | 4.1. Деловое управление4.4. Магазины4.6. Общественное питание | парковки и стоянки для автомобилей;локальные объекты инженерной инфраструктуры;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. 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 - в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

5. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 52. П3. Логистическая зона

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание4.1. Деловое управление4.3. Рынки4.4. Магазины4.5. Банковская и страховая деятельность4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса6.9. Склады6.9.1. Складские площадки7.0. Транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность |  | парковки и стоянки для автомобилей;локальные объекты инженерной инфраструктуры;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. 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 - в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

5. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 53. П4. Зона многофункционального назначения с преобладанием производственной и коммунальной застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 2.7.1. Хранение автотранспорта3.1. Коммунальное обслуживание3.8. Общественное управление3.9. Обеспечение научной деятельности4.1. Деловое управление4.2. Объекты торговли4.5. Банковская и страховая деятельность4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса5.1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом6.2. Тяжелая промышленность6.3. Легкая промышленность6.3.1. Фармацевтическая промышленность6.4. Пищевая промышленность6.6. Строительная промышленность6.7. Энергетика6.8. Связь6.9. Склады6.9.1. Складские площадки7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность | 4.4. Магазины4.6. Общественное питание7.5. Трубопроводный транспорт | парковки и стоянки для автомобилей;локальные объекты инженерной инфраструктуры;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки земельного участка - 60%.

4. 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 - в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

6. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 54. П5. Портовые территории

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание3.4. Здравоохранение4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса6.8. Связь6.9. Склады6.9.1. Складские площадки7.1. Железнодорожный транспорт7.3. Водный транспорт7.5. Трубопроводный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.2. Охрана Государственной границы Российской Федерации8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка11.1. Общее пользование водными объектами11.2. Специальное пользование водными объектами11.3. Гидротехнические сооружения12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность | 4.1. Деловое управление4.4. Магазины4.6. Общественное питание | парковки и стоянки для автомобилей;локальные объекты инженерной инфраструктуры;Объекты для размещения служб охраны и наблюдения;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки |
| (в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением"город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4) |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. 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 - в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

5. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 55. СХ1. Зона объектов сельскохозяйственного производства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1.1. Растениеводство1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур1.3. Овощеводство1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур1.5. Садоводство1.6. Выращивание льна и конопли1.7. Животноводство1.8. Скотоводство1.9. Звероводство1.10. Птицеводство1.11. Свиноводство1.12. Пчеловодство1.13. Рыбоводство1.14. Научное обеспечение сельского хозяйства1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции1.16. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках1.17. Питомники1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства1.19. Сенокошение1.20. Выпас сельскохозяйственных животных3.1. Коммунальное обслуживание3.4. Здравоохранение3.5. Образование и просвещение6.9. Склады6.9.1. Складские площадки7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)13.2. Ведение садоводства | 4.4. Магазины4.6. Общественное питание6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт | локальные объекты инженерной инфраструктуры;хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, сельскохозяйственной техники;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки |
| (в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением"город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4) |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. 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 - в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

5. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 56. СХ2. Зона сельскохозяйственного использования

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1.0. Сельскохозяйственное использование1.1. Растениеводство1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур1.3. Овощеводство1.4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур1.5. Садоводство1.6. Выращивание льна и конопли1.7. Животноводство1.8. Скотоводство1.9. Звероводство1.10. Птицеводство1.11. Свиноводство1.12. Пчеловодство1.13. Рыбоводство1.14. Научное обеспечение сельского хозяйства1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции1.16. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках1.17. Питомники1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства1.19. Сенокошение1.20. Выпас сельскохозяйственных животных3.1. Коммунальное обслуживание3.4. Здравоохранение3.5. Образование и просвещения6.9. Склады6.9.1. Складские площадки7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)13.0. Земельные участки общего назначения13.2. Ведение садоводства | 4.4. Магазины4.6. Общественное питание6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт | локальные объекты инженерной инфраструктуры;хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, сельскохозяйственной техники;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки |
| (в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением"город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4) |

2. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. Максимальное количество этажей садовых домов - 3 этажа.

4. Максимальная высота строений - 15 метров.

5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50%.

6. 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 отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

7. Допускается сокращение отступов от смежных земельных участков для садовых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

9. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 57. СХ3. Зона коллективных садов

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства3.1. Коммунальное обслуживание3.3. Бытовое обслуживание3.4. Здравоохранение3.5. Образование и просвещение6.9. Склады7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)13.0. Земельные участки общего назначения13.1. Ведение огородничества13.2. Ведение садоводства | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства4.4. Магазины4.6. Общественное питание6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт | хозяйственные постройки при садовых жилых домах;индивидуальные источники водоснабжения локального пользования (скважины для забора воды, колодцы, резервуары для хранения воды, противопожарные водоемы);гаражи при садовых жилых домах;объекты благоустройства: площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики, площадки для переносных емкостей бытового мусора (контейнеры, пакеты, закрытая тара, пр.);ограждения с соблюдением требований данной статьи;туалеты надворные;локальные объекты инженерной инфраструктуры;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки |
| (в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением"город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4) |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. Максимальное количество этажей садовых домов - 3 этажа.

4. Максимальная высота строений - 15 метров.

5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50%.

6. 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 отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

7. Допускается сокращение отступов от границ земельных участков для садовых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

9. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 58. Р1. Зона городских лесов

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 5.2. Природно-познавательный туризм9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы9.1. Охрана природных территорий10.4. Резервные леса11.1. Общее пользование водными объектами11.3. Гидротехнические сооружения12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт | не установлены |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями Лесного кодекса Российской Федерации.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

4. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 59. Р2. Зона озелененных территорий общего пользования

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание3.6.2. Парки культуры и отдыха5.0. Отдых (рекреация) (за исключением видов 5.1, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.5)5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом5.4. Причалы для маломерных судов6.1. Недропользование8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы9.1. Охрана природных территорий9.3. Историко-культурная деятельность11.2. Специальное пользование водными объектами11.3. Гидротехнические сооружения12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.0.2. Благоустройство территории12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 2.7.1. Хранение автотранспорта3.4. Здравоохранение3.5. Образование и просвещение3.6. Культурное развитие (за исключением вида 3.6.2)3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях4.4. Магазины4.6. Общественное питание4.8. Развлечения5.1. Спорт (за исключением вида 5.1.4)5.2. Природно-познавательный туризм5.2.1. Туристическое обслуживание5.3. Охота и рыбалка5.5. Поля для гольфа или конных прогулок6.8. Связь7.2. Автомобильный транспорт7.5. Трубопроводный транспорт | малые архитектурные формы и объекты благоустройства;места для парковки легковых автомобилей;туалеты общественные;объекты наружной рекламы и информации на зданиях;спортивные площадки;локальные объекты инженерной инфраструктуры;детские площадки;объекты бытового обслуживания, связанные с инфраструктурой парка;нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов |
| (в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением"город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4) |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки земельного участка - 30%.

4. 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 отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

5. Максимальная площадь некапитальных строений сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

7. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 60. Р3. Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 2.4. Передвижное жилье3.1. Коммунальное обслуживание4.7. Гостиничное обслуживание5.1. Спорт5.2. Природно-познавательный туризм5.2.1. Туристическое обслуживание7.2. Автомобильный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка9.2. Курортная деятельность9.2.1. Санаторная деятельность12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 3.4. Здравоохранение3.5. Образование и просвещение4.4. Магазины4.6. Общественное питание6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт | локальные объекты инженерной инфраструктуры;парковки и стоянки для автомобилей;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки |
| (в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением"город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4) |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка - 60%.

4. 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 отсутствия утвержденной документации по планировке территории и красных линий отступы от границ земельных участков со стороны улиц и проездов - 3 метра.

5. Максимальная площадь некапитальных строений сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

7. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 61. Р4. Зона пляжей

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание5.4. Причалы для маломерных судов8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.2. Охрана Государственной границы Российской Федерации8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка9.2.1. Санаторная деятельность11.1. Общее пользование водными объектами11.2. Специальное пользование водными объектами11.3. Гидротехнические сооружения12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 4.4. Магазины4.6. Общественное питание5.1. Спорт5.2. Природно-познавательный туризм5.3. Охота и рыбалка6.8. Связь | локальные объекты инженерной инфраструктуры;элементы благоустройства, малые архитектурные формы;объекты обслуживания территории пляжа (гардеробные, буфеты, киоски и пр.);спортивные и детские площадки;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки |
| (в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением"город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4) |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, а также минимальную протяженность береговой полосы пляжа следует принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Дагестан и местными нормативами градостроительного проектирования;

2) при проектировании территории пляжа должны быть выделены следующие функциональные зоны, %:

а) 40-60 - зона отдыха (аэрарий, солярий, теневые навесы). Для затенения отдельных участков пляжа должны быть предусмотрены теневые навесы, стационарные зонты, тенты с учетом пользования последними до 40% отдыхающих на пляже;

б) 5-8 - зона обслуживания (гардеробные, здание проката, буфеты, киоски и пр.);

в) 10 - спортивная зона (площадки для настольного тенниса, волейбола, бадминтона, вышки для прыжков в воду, лодочная станция и т.п.);

г) 20-40 - зона озеленения;

д) 5-7 - детский сектор. Для детей до 8-летнего возраста с игровыми сооружениями (песочницы, качели и пр.);

е) 3-5 - пешеходные дороги;

3) на пляже должно быть предусмотрено помещение медицинского пункта и спасательной станции с наблюдательной вышкой.

3. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, технические регламенты, национальные стандарты и правила, а также требования Водного кодекса Российской Федерации.

4. Максимальная площадь некапитальных строений, сооружений - 300 кв. м.

Максимальное количество этажей - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

6. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 62. Р5. Зона открытых озелененных территорий

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1.13. Рыбоводство3.1. Коммунальное обслуживание9.1. Охрана природных территорий12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | 6.8. Связь | не установлены |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Минимальный процент озеленения территории - 95%.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

5. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 63. С1. Зона кладбищ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание3.3. Бытовое обслуживание3.7. Религиозное использование12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.1. Ритуальная деятельность12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 4.4. Магазины6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт | локальные объекты инженерной инфраструктуры;парковки для автомобилей;хозяйственные постройки;объекты для размещения служб охраны и наблюдения;хозяйственные постройки |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) размер земельного участка для кладбища не может превышать 40 га. При этом также учитываются перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение;

2) предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны определяются в соответствии с требованиями Федерального закона "О погребении и похоронном деле", СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения".

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) настоящих Правил.

4. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 64. С2. Зона санитарно-защитного озеленения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание9.1. Охрана природных территорий12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт | не установлены |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальный процент озеленения земельного участка - 80%.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне С2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

4. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 65. В1. Зона военных объектов

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.1. Обеспечение вооруженных сил8.2. Охрана Государственной границы Российской Федерации8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 6.8. Связь7.2. Автомобильный транспорт7.5. Трубопроводный транспорт | парковки и стоянки для автомобилей;локальные объекты инженерной инфраструктуры;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне В1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

5. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 66. В2. Зона режимных объектов (колоний)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.1. Обеспечение вооруженных сил8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка8.4. Обеспечение деятельности по исполнению наказаний12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 6.8. Связь7.2 Автомобильный транспорт7.5. Трубопроводный транспорт | Не установлены |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне В2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

5. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 67. ИТ1. Зона полосы железнодорожного отвода

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание7.1. Железнодорожный транспорт12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 3.8. Общественное управление4.4. Магазины4.6. Общественное питание4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса6.8. Связь7.5. Трубопроводный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка11.3. Гидротехнические сооружения | парковки и стоянки для автомобилей;локальные объекты инженерной инфраструктуры;хозяйственные постройки |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Порядок установления и использования полос отвода определяется Правительством Российской Федерации (часть 1 статьи 9 Федерального закона N 17-ФЗ от 10.01.2003 "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации").

4. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТ1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

6. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 68. ИТ2. Зона объектов транспортной инфраструктуры

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 2.7.1. Хранение автотранспорта3.1. Коммунальное обслуживание3.8. Общественное управление4.9. Служебные гаражи4.9.1. Объекты дорожного сервиса6.1. Недропользование7.2. Автомобильный транспорт7.3. Водный транспорт7.4. Воздушный транспорт7.5. Трубопроводный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.2. Охрана Государственной границы Российской Федерации8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 3.4. Здравоохранение3.5. Образование и просвещение4.4. Магазины4.6. Общественное питание5.2.1 Туристическое обслуживание6.8. Связь6.9. Склады | парковки и стоянки для автомобилей;локальные объекты инженерной инфраструктуры;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки |
| (в ред. Решений Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 26.11.2020 N 3-6, от 29.04.2021 N 9-4) |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные и максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;

2) максимальное количество надземных этажей - 4 этажа;

3) максимальная высота строений - 16 метров;

4) максимальный процент застройки земельного участка - 60%.

3. 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 - в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

4. Максимальная площадь некапитальных строений сооружений - 300 кв. м.

Максимальная этажность - 1 этаж.

Процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения - 60% от свободной площади земельного участка.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТ2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

6. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 69. ИТ3. Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешенные виды использования | Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1. Коммунальное обслуживание3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях6.7. Энергетика6.8. Связь7.1. Железнодорожный транспорт7.3. Водный транспорт7.5. Трубопроводный транспорт8.0. Обеспечение обороны и безопасности8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка11.1. Общее пользование водными объектами11.2. Специальное пользование водными объектами11.3. Гидротехнические сооружения12.0. Земельные участки (территории) общего пользования12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО) | 6.8. Связь | парковки и стоянки для автомобилей;локальные объекты инженерной инфраструктуры;хозяйственные постройки;гостевые автостоянки |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. 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 - в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТ3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со [статьями 70](#P2423)-[71](#P2432) Правил застройки.

5. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с обязательным учетом положений, предусмотренных в [ст. 1](#P67)-[34](#P572) Правил застройки.

Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории объектов культурного наследия

1. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображенных на карте зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенными по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными [статьями 35](#P584)-[69](#P2391) Правил застройки применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, определяются действующим законодательством в области охраны культурного наследия.

4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны культурного наследия, установлены Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными [статьями 35](#P584)-[69](#P2391) Правил застройки применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте границ территориальных зон Правил застройки, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к таким зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими Правилам застройки.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральным законом от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";

Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";

СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод";

СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест";

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

СП 2.2.1.1312-03 "Гигиена труда. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий. Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий. Санитарно-эпидемиологические правила";

СП 42-13330-2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (имеет рекомендательную силу до включения в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 N 1521).

4. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы водных объектов выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах, прибрежных защитных и береговых полосах рек, других водных объектов, устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации.

5. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5 "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод".

6. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах затопления, подтопления, установлены Водным кодексом Российской Федерации.

7. Режимные территории (территории, прилегающие к учреждению, подведомственному территориальному органу уголовно-исполнительной системы) устанавливаются в целях обеспечения режимных требований для функционирования учреждений уголовно-исполнительной системы. Режим использования такой территории определяется приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 03.09.2007 N 178 "Об утверждении Положения о режимных требованиях на территории, прилегающей к учреждению, подведомственному территориальному органу уголовно-исполнительной системы".

8. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории установлены приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 23.04.2020 N 415-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Махачкала (Уйташ).

(часть 8 в ред. Решения Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением "город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4)

9. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в прочих зонах с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным условиям, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Земельный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Федеральным законом от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральным законом от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";

Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением";

постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 N 405 "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны";

СП 42-13330-2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (имеет рекомендательную силу до включения в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 N 1521);

иными нормативными актами Российской Федерации.

10. Указанные нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

Приложение N 1

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено Решением Собрания депутатов городскогоокруга с внутригородским делением"город Махачкала" от 23.04.2020 N 41-2) |

Приложение N 2

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено Решением Собрания депутатов городскогоокруга с внутригородским делением"город Махачкала" от 23.04.2020 N 41-2) |

Приложение N 3

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено Решением Собрания депутатов городскогоокруга с внутригородским делением"город Махачкала" от 23.04.2020 N 41-2) |

Приложение N 4

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено Решением Собрания депутатов городскогоокруга с внутригородским делением"город Махачкала" от 23.04.2020 N 41-2) |

Приложение N 5

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено Решением Собрания депутатов городскогоокруга с внутригородским делением"город Махачкала" от 23.04.2020 N 41-2) |

Приложение N 6

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено Решением Собрания депутатов городскогоокруга с внутригородским делением"город Махачкала" от 23.04.2020 N 41-2) |

Приложение N 7

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено Решением Собрания депутатов городскогоокруга с внутригородским делением"город Махачкала" от 23.04.2020 N 41-2) |

Приложение N 8

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено Решением Собрания депутатов городскогоокруга с внутригородским делением"город Махачкала" от 23.04.2020 N 41-2) |

Приложение N 9

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено Решением Собрания депутатов городскогоокруга с внутригородским делением"город Махачкала" от 23.04.2020 N 41-2) |

Приложение N 10

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено Решением Собрания депутатов городскогоокруга с внутригородским делением"город Махачкала" от 23.04.2020 N 41-2) |

Приложение N 11

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено Решением Собрания депутатов городскогоокруга с внутригородским делением"город Махачкала" от 23.04.2020 N 41-2) |

Приложение N 12

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено Решением Собрания депутатов городскогоокруга с внутригородским делением"город Махачкала" от 23.04.2020 N 41-2) |

Приложение N 13

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено Решением Собрания депутатов городскогоокруга с внутригородским делением"город Махачкала" от 23.04.2020 N 41-2) |

Приложение

СХЕМА ГРАНИЦ ПРИАЭРОДРОМНОЙ ТЕРРИТОРИИ

И ВЫДЕЛЯЕМЫХ В НЕЙ ПОДЗОН

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(введено Решением Собрания депутатов городскогоокруга с внутригородским делением"город Махачкала" от 29.04.2021 N 9-4) |

