



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации городского округа «город Махачкала»

от 5 марта 2026 г. № 82

О назначении общественных обсуждений по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Махачкала»

Руководствуясь статьями 5.1, 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городском округе «город Махачкала», утвержденным решением Собрания депутатов ГО с ВД «город Махачкала» от 23 апреля 2020 г. № 41-3, Уставом городского округа «город Махачкала», Администрация города Махачкалы **постановляет:**

1. Провести с 6 марта 2026 года по 27 марта 2026 года общественные обсуждения по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Махачкала» (приложение 1).

2. Определить, что общественные обсуждения проводятся на официальном сайте Администрации города Махачкалы admkala.gosuslugi.ru, в разделе «Общественные обсуждения и публичные слушания» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Установить, что замечания и предложения по проекту принимаются с 13 марта 2026 года по 20 марта 2026 года.

4. Установить, что участниками общественных обсуждений являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект.

В целях принятия участия в общественных обсуждениях участники, указанные в абзаце первом настоящего пункта, направляют предусмотренные сведения и скан-образы документов, указанные в пункте 5 настоящего постановления, при помощи заполнения портальной формы официального сайта Администрации города Махачкалы, с приложением комплекта документов.

5. Установить, что участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

6. Установить, что ознакомиться с вопросами, указанными в пункте 1 настоящего постановления, материалами общественных обсуждений можно на официальном сайте Администрации города Махачкалы admkala.gosuslugi.ru, в разделе «Общественные обсуждения и публичные слушания» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Предложения и замечания по вопросам, указанным в пункте 1 настоящего постановления, также принимаются с 13 марта 2026 года по 20 марта 2026 года Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Махачкалы в письменной форме и на электронный адрес Организатора golos@mkala.ru с пометкой «В Комиссию по землепользованию городского округа с внутригородским делением «город Махачкала».

7. Установить, что экспозиция проекта проводится на официальном сайте Администрации города Махачкалы admkala.gosuslugi.ru, в разделе «Общественные обсуждения и публичные слушания» с 13 марта 2026 года по 27 марта 2026 года.

Просмотр экспозиции на официальном сайте Администрации города Махачкалы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет возможен в каждый день недели, в любое время суток в период размещения экспозиции.

8. Комиссии по землепользованию городского округа с внутригородским делением «город Махачкала», в лице Управления архитектуры и градостроительства, организовать и провести общественные обсуждения. Провести экспозицию проекта, подлежащего рассмотрению, на официальном сайте Администрации города Махачкалы в информационно-

телекоммуникационной сети Интернет в течение всего периода, указанного в пункте 7 настоящего постановления, в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ.

9. Утвердить оповещение о начале общественных обсуждений (приложение 2).

10. Управлению информационных технологий разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Махачкалы в информационно – телекоммуникационной сети Интернет.

11. Управлению информационной политики опубликовать настоящее постановление в газете «Махачкалинские известия» в порядке, установленном для публикации муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

12. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

13. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Махачкалы в соответствии с координируемым направлением деятельности.

Глава города Махачкалы

Верно: руководитель Аппарата
Администрации г. Махачкалы



Д. Салавов

Р.М. Мамаев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
ГО «город Махачкала»
от 5 марта 2026 г. № 82

Проект

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Махачкала»

В соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа «город Махачкала», Собрание депутатов городского округа «город Махачкала»,

РЕШАЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Махачкала», утвержденные решением Собрания депутатов ГО «город Махачкала» от 24.07.2025 № 56-2 (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. Часть 6 статьи 36 изложить в следующей редакции: «В случае заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса РФ, в такой договор, наряду с условиями, указанными в статье 68 Градостроительного кодекса РФ, подлежат включению следующие условия:

- в случае, если одновременно не передается земельный участок правообладателя для строительства социальных объектов, то муниципалитету передаются жилые помещения в объеме не менее 5 процентов общей площади жилых помещений, подлежащих строительству в рамках договора;

- в случае, если правообладателем передается муниципалитету земельный участок для строительства социальных объектов, дополнительно передаются жилые помещения в объеме не менее 3 процентов общей площади жилых помещений, подлежащих строительству в рамках договора;

- строительстве объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры осуществляется за счет средств правообладателей.»;

1.2. Часть 7 статьи 36 изложить в следующей редакции: «Минимальный размер территории, подлежащей комплексному развитию – 2 га (20000 кв. м.).»;

1.3. Часть 8 статьи 36 признать утратившей силу;

1.4. В пункте 2 части 1 статьи 37 слова «за исключением случаев застройки на основании решений о комплексном развитии территории, договоров о комплексном развитии территории и (или) утвержденной

документации по планировке территории.» заменить словами «за исключением случаев застройки на основании решений о комплексном развитии территории, договоров о комплексном развитии территории и (или) утвержденной документации по планировке территории, а также в случае, указанном в части 3 статьи 37 настоящих Правил.»;

1.5. В абзаце втором части 2 статьи 37 слова «за исключением объектов, указанных в статье 34 настоящих Правил.» заменить словами «за исключением объектов, указанных в статье 34 настоящих Правил, а также в случаях, указанных в части 2.1 статьи 37 настоящих Правил.»;

1.6. Статью 37 дополнить частью 2.1 следующего содержания: «Допускается указание в выписках из Правил землепользования и застройки видов разрешенного использования земельных участков, предусматривающих возможность строительства многоквартирных жилых домов (коды видов разрешенного использования земельных участков (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412) - 2.1.1, 2.5, 2.6), объектов гостиничного обслуживания (коды видов разрешенного использования земельных участков (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412) - 4.7, 5.2.1), объектов делового управления (код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412) - 4.1) в целях устранения использования земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его разрешенным использованием.

Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его разрешенным использованием должно подтверждаться соответствующими документами (предписание, требование, постановление по делу об административном правонарушении), выданными уполномоченными органами, осуществляющими государственный земельный надзор либо муниципальный земельный контроль.»;

1.7. В пунктах 3 части 13 статьи 39, 3 части 14 статьи 40, 3 части 14 статьи 41, 3 части 12 статьи 42, 3 части 10 статьи 43, 3 части 8 статьи 44, 3 части 10 статьи 45, 3 части 8 статьи 46, 3 части 8 статьи 47, 3 части 13 статьи 48, 3 части 13 статьи 49, 3 части 7 статьи 50, 3 части 7 статьи 51, 3 части 7 статьи 52, 3 части 7 статьи 54, 3 части 7 статьи 55, 3 части 5 статьи 56, 3 части 7 статьи 57, 3 части 8 статьи 58, 3 части 9 статьи 59, 3 части 7 статьи 60, 3 части 6 статьи 61, 3 части 7 статьи 63, 3 части 7 статьи 64, 3 части 11 статьи 65, 3 части 8 статьи 66, 3 части 5 статьи 67 слова «за исключением объектов сельскохозяйственного и производственного назначения (склады, ангара, и т.д.)» заменить словами «(за исключением объектов сельскохозяйственного, производственного (склады, ангара, и т.д.) и спортивного назначения)»;

1.8. Дополнить часть 6 статьи 43 абзацем следующего содержания: «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях строительства

(реконструкции) индивидуальных жилых домов со стороны улично-дорожной сети могут не применяться в случае сложившейся линии застройки.»;

1.9. В части 1 статьи 58 дополнить графу «Основные разрешенные виды использования» строкой – 2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

1.10. Часть 5 статьи 58 изложить в следующей редакции: «Максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства:

1) малоэтажных многоквартирных жилых домов – 3 этажа;

2) иных видов разрешенного использования – 10 этажей.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрания

_____ **Х. Алиев**

Глава города Махачкалы

_____ **Д. Салавов**



Приложение 2

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации
ГО «город Махачкала»
от 5 марта 2026 г. № 82

ОПОВЕЩЕНИЕ

о начале общественных обсуждений

1. Информация о проекте: на общественные обсуждения выносятся следующий проект:

- проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа «город Махачкала».

2. Проект и информационный материал размещены на официальном сайте Администрации города Махачкалы admkala.gosuslugi.ru в информационно - телекоммуникационной сети Интернет, в разделе «Мой выбор – мое будущее», далее по ссылке - участвовать – общественное голосование – опросы – общественные обсуждения и публичные слушания».

3. Информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений:

- срок проведения общественных обсуждений – с 6 марта 2026 года по 27 марта 2026 года.

- общественные обсуждения проводятся на официальном сайте Администрации города Махачкалы admkala.gosuslugi.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в разделе «Общественные обсуждения и публичные слушания».

В целях принятия участия в общественных обсуждениях участники, указанные в пункте 4 настоящего постановления, направляют предусмотренные сведения и скан-образы документов, указанные в пункте 5 настоящего постановления, при помощи заполнения портальной формы официального сайта Администрации города Махачкалы, с приложением комплекта документов.

4. Информация о месте, дате открытия экспозиции, о сроках проведения экспозиции, о днях и часах, в которые возможно посещение экспозиции:

- Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Администрации города Махачкалы admkala.gosuslugi.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение всего периода размещения проекта (с 13 марта 2026 года по 27 марта 2026 года).

- Просмотр экспозиции на официальном сайте Администрации города Махачкалы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет возможен в каждый день недели, в любое время суток в период размещения экспозиции.

5. Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний:

Предложения и замечания по проекту принимаются с 13 марта 2026 года по 20 марта 2026 года.

Предложения и замечания по проекту направляются при помощи заполнения портальной формы официального сайта администрации города Махачкалы.

Также предложения и замечания принимаются до 20 марта 2026 года Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Махачкалы в письменной форме и на электронный адрес gos@mkala.ru с пометкой «В комиссию по землепользованию городского округа «город Махачкала».
