



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации городского округа «город Махачкала»

от 2 июля 2026 г. № 366

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 3 июля 2026 года по 31 июля 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 10 июля 2026 года по 17 июля 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 10 июля 2026 года по 17 июля 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 10 июля 2026 года по 31 июля 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: заместитель Главы –
руководитель Аппарата
Администрации г. Махачкалы

Д. Салавов



А.Н. Айдиев

Приложение 1
к постановлению Администрации
ГО «город Махачкала»
от 2 июля 2026 г. № 366

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 5 статьи 6 дополнить абзацем следующего содержания: «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.».

1.2. Часть 4 статьи 9 Правил признать утратившей силу.

1.3. Часть 5 статьи 9 Правил изложить в следующей редакции: «Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.».

1.4. Часть 6 статьи 9 Правил изложить в следующей редакции: «Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;
- 3) используемые для осуществления пользования недрами;

4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.».

1.5. Часть 8 статьи 9 Правил изложить в следующей редакции: «Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.».

1.6. Часть 9 статьи 9 Правил признать утратившей силу.

1.7. Статьи 10, 11, 15 Правил признать утратившими силу.

1.8. Статью 14 дополнить частью 5 следующего содержания: «При рассмотрении вопроса о переводе жилого помещения в нежилое помещение (в индивидуальном секторе) должны применяться требования, установленные в градостроительных регламентах, за исключением случаев, установленных в части 6 настоящих Правил.».

1.9. Статью 14 дополнить частью 6 следующего содержания: «При рассмотрении вопроса о переводе жилого помещения в нежилое помещение (в индивидуальном секторе) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительными регламентами, не применяются в отношении объектов капитального строительства, поставленных на государственный кадастровый учет, и строительство которых завершено до утверждения настоящих Правил, в одном из следующих случаев:

1) если в отношении объекта капитального строительства имеется вступившее в законную силу решение суда о признании права собственности и параметры (количество этажей, площадь, отступы от границ земельного участка) переводимого объекта соответствуют параметрам, указанным в таком решении суда;

2) если строительство объекта осуществлялось на основании полученного в установленном порядке разрешения на строительство или уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (далее – уведомление о соответствии) и параметры (количество этажей, площадь) переводимого объекта соответствуют параметрам, указанным в таких разрешениях на строительство либо уведомлении о соответствии.».

1.10. Статью 14 дополнить частью 7 следующего содержания: «Положения, указанные в частях 5 и 6 настоящей статьи, не распространяются на случай перевода жилых помещений (квартир) в многоквартирных домах в нежилые помещения.».

1.11. Часть 4 статьи 16 Правил изложить в следующей редакции: «Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, 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 2 статьи 43 Градостроительного

кодекса Российской Федерации. В целях определения вида разрешенного использования земельного участка, предназначенного для размещения линейных объектов и их неотъемлемых технологических частей, для размещения которых не требуется разработка документации по планировке территории, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.».

1.12. Абзац первый части 2 статьи 19 Правил изложить в следующей редакции: «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов и не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.».

1.13. Нумерацию части 3 статьи 33 изменить на 2.

1.14. Часть 3 статьи 37 изложить в следующей редакции: «Предельные параметры разрешенного строительства, регулирующие минимальный размер земельного участка, отступы от границ земельного участка, процент застройки земельного участка не применяются в отношении земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, признанный в установленном законом порядке аварийным, и такой земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд.

На таком земельном участке допускается строительство нового многоквартирного жилого дома (в случае сноса аварийного многоквартирного жилого дома) либо реконструкция многоквартирного жилого дома, признанного в установленном законом порядке аварийными, без расширения процента застройки, с надстройкой двух дополнительных этажей от имеющегося процента застройки и этажности многоквартирного жилого дома, признанного аварийным.

Положения настоящей части применяются:

- в случае, если градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой находится земельный участок, допускается строительство многоквартирного жилого дома;

- в случае, если на земельном участке расположен один многоквартирный дом, признанный в установленном законом порядке аварийным.».

1.15. Статью 37 Правил дополнить частью 3.1 следующего содержания: «Минимальный размер территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории в целях застройки многоквартирными жилыми домами (коды видов разрешенного использования земельных участков (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412) - 2.1.1, 2.5, 2.6), объектами гостиничного обслуживания (коды видов

разрешенного использования земельных участков (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412) - 4.7, 5.2.1), объектами делового управления (код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412) - 4.1) – 2 га (20000 кв. м.).».

1.16. Часть 4 статьи 37 изложить в следующей редакции: «При разработке документации по планировке застроенной территории коэффициент плотности застройки принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.».

1.17. Пункт 6 части 2 статьи 41 исключить.

1.18. В части 1 статьи 43 дополнить графу «Основные разрешенные виды использования» строкой – «8.0. Обеспечение обороны и безопасности».

1.19. Статью 44 изложить в следующей редакции: «Статья 44. О-1. Зона делового, общественного и коммерческого 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 обслуживание 3.2. Социальное обслуживание 3.4. Здравоохранение 3.5. Образование и просвещение 3.6. Культурное развитие 3.7. Религиозное использование 3.8. Общественное управление 3.9. Обеспечение научной деятельности 4.1. Деловое управление 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.3. Рынки 4.4. Магазины 4.5. Банковская и страховая деятельность 4.6. Общественное питание 4.7. Гостиничное обслуживание 4.8. Развлечения	2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 4.9. Служебные гаражи 4.9.1. Объекты дорожного сервиса 6.8. Связь 6.9. Склады 6.9.1. Складские площадки 7.5. Трубопроводный транспорт	2.7.1. Хранение автотранспорта

4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность 5.1. Спорт 5.2.1. Туристическое обслуживание 7.2. Автомобильный транспорт 8.0. Обеспечение обороны и безопасности 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3. Историко-культурная деятельность 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)		
--	--	--

2. Минимальные размеры земельных участков:

- 1) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 9 - 2500 кв. м;
- 2) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 10 - 2700 кв. м;
- 3) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 11 - 2900 кв. м;
- 4) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 12 - 3100 кв. м;
- 5) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 13 - 3300 кв. м;
- 6) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 14 - 3500 кв. м;
- 7) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 15 - 3700 кв. м;
- 8) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 16 - 3900 кв. м;
- 9) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 17 - 4100 кв. м;
- 10) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 18 - 4300 кв. м;
- 11) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 19 - 4500 кв. м;
- 12) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 20 - 4500 кв. м
- 13) для объектов гостиничного обслуживания (гостиниц):
 - а) с количеством надземных этажей 4 - 1300 кв. м;

- б) с количеством надземных этажей 5 - 1500 кв. м;
- в) с количеством надземных этажей 6 - 1700 кв. м;
- г) с количеством надземных этажей 7 - 1900 кв. м;
- д) с количеством надземных этажей 8 - 2100 кв. м;

14) минимальные размеры земельных участков для иных видов разрешенного использования не подлежат установлению.».

3. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

4. Максимальное количество надземных этажей - 20 этажей.

5. Минимальное количество этажей не подлежит установлению.

6. Максимальная высота зданий - 65 метров.

7. Максимальный процент застройки земельных участков:

1) Максимальный процент застройки для строительства многоквартирных жилых домов - 30%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80% в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 30%;

2) для земельных объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) - 40%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80% в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 40%;

3) для земельных участков иных видов разрешенного использования площадью до 1000 кв. м (включительно) - 50%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80% в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 50%;

4) для земельных участков иных видов разрешенного использования площадью свыше 1000 кв. м - 40%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80% в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 40%.

8. 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 3 метров, до красной линии (при наличии) проездов - не менее 3 метров, до границы смежного земельного участка - не менее 3 метров.

9. Предельные параметры некапитальных строений, сооружений:

1) максимальное количество этажей некапитальных строений, сооружений - 1 этаж;

2) процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения:

а) для земельных участков площадью до 300 кв. м (включительно) - 70% от свободной площади земельного участка;

б) для земельных участков площадью более 300 кв. м - 60% от свободной площади земельного участка;

3) максимальная высота некапитального строения, сооружения - 5 метров (за исключением объектов сельскохозяйственного и производственного назначения (склады, ангары, и т.д.));

4) размещение антресольного этажа допускается в размере не более 40% от общей площади некапитального строения, сооружения.

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 74 Правил застройки.

11. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с учетом положений, предусмотренных в ст. 1 - 38 Правил застройки.».

1.20. В части 1 статьи 45 дополнить графу «Условно разрешенные виды использования» строкой – «3.2.4. – Общежития».

1.21. В части 1 статьи 46 дополнить графу «Условно разрешенные виды использования» строкой – «3.2.4. – Общежития».

1.22. В части 1 статьи 63 дополнить графу «Основные разрешенные виды использования» строкой – «3.8. – Общественное управление».

1.23. Статью 64 Правил изложить в следующей редакции: «Статья 64. Р-3. Зона 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 жилье 3.1. Коммунальное обслуживание 3.4. Здравоохранение 3.5. Образование и просвещение 3.7. Религиозное использование 4.7. Гостиничное обслуживание 5.1. Спорт 5.2. Природно-познавательный туризм	4.4. Магазины 4.6. Общественное питание 5.2. Природно-познавательный туризм 5.3. Охота и рыбалка 6.8. Связь 7.5. Трубопроводный транспорт	Не устанавливаются

5.2.1.Туристическое обслуживание 5.4. Причалы для маломерных судов 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок 7.2. Автомобильный транспорт 8.0. Обеспечение обороны и безопасности 8.2. Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 11.1.Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами 11.3.Гидротехнические сооружения 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)		
---	--	--

2. Минимальные размеры земельных участков:

1) для размещения объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей от 1 до 3 - 1000 кв. м;

2) минимальные размеры земельных участков для иных видов разрешенного использования не подлежат установлению.

3. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

4. Максимальное количество надземных этажей - 3 этажа.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 50 метров.

6. Максимальный процент застройки земельного участка:

1) для земельных участков площадью до 1000 кв. м (включительно) - 50%.
Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80% в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 50%;

2) для земельных участков площадью свыше 1000 кв. м - 40%.
Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80% в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 40%.

7. 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 3 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.

8. Предельные параметры некапитальных строений, сооружений:

1) максимальное количество этажей некапитальных строений, сооружений - 1 этаж;

2) процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения:

а) для земельных участков площадью до 300 кв. м (включительно) - 70% от свободной площади земельного участка;

б) для земельных участков площадью более 300 кв. м - 60% от свободной площади земельного участка;

3) максимальная высота некапитального строения, сооружения - 5 метров (за исключением объектов сельскохозяйственного, производственного (склады, ангары, и т.д.) и спортивного назначения);

4) размещение антресольного этажа допускается в размере не более 40% от общей площади некапитального строения, сооружения.

9. Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%.

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 74 Правил застройки.

11. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с учетом положений, предусмотренных в ст. 1 - 38 Правил застройки.».

1.24. Статью 65 Правил изложить в следующей редакции: «Статья 65. Р-3.1. 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 обслуживание	4.4. Магазины	

3.4. Здравоохранение 3.5. Образование и просвещение 4.7. Гостиничное обслуживание 5.1.3. Площадки для занятий спортом 5.2.1. Туристическое обслуживание 5.4. Причалы для маломерных судов 8.2. Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 9.2.1. Санаторная деятельность 11.1. Общее пользование водными объектами 11.2. Специальное пользование водными объектами 11.3. Гидротехнические сооружения 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.2. Специальная деятельность (площадки для сбора ТКО)	4.6. Общественное питание 5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.2. Природно-познавательный туризм 6.8. Связь	
--	--	--

2. 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.

3. При проектировании территории пляжа должны быть выделены следующие функциональные зоны:

1) 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;

2) 5 - 8% - зона обслуживания (гардеробные, здание проката, буфеты, киоски и пр.);

3) 10% - спортивная зона (площадки для настольного тенниса, волейбола, бадминтона, вышки для прыжков в воду, лодочная станция и т.п.);

4) 20 - 40% - зона озеленения;

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

6) 3 - 5% - пешеходные дороги;

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

4. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей от 1 до 3 - 1000 кв. м.

5. Максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства - 3 этажа.

6. Минимальные и максимальные размеры земельных участков иных видов не подлежат установлению.

7. Максимальная высота объектов капитального строительства - 15 метров.

8. Максимальный процент застройки земельного участка:

1) для земельных участков площадью до 1000 кв. м (включительно) - 50%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80% в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 50%;

2) для земельных участков площадью свыше 1000 кв. м - 40%. Общий процент застройки земельного участка может быть увеличен до 80% в соответствии с проектной документацией в целях размещения подземных парковок (при условии, что подземная парковка размещается полностью под землей), при этом застройка наземной части земельного участка не превышает 40%.

9. 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 метров, до красной линии (при наличии) проездов - не менее 3 метров, до границы смежного земельного участка - не менее 3 метров.

10. Предельные параметры некапитальных строений, сооружений:

1) максимальное количество этажей некапитальных строений, сооружений - 1 этаж;

2) процент допустимого размещения некапитального строения, сооружения:

а) для земельных участков площадью до 300 кв. м (включительно) - 70% от свободной площади земельного участка;

б) для земельных участков площадью более 300 кв. м - 60% от свободной площади земельного участка;

3) максимальная высота некапитального строения, сооружения - 5 метров (за исключением объектов сельскохозяйственного, производственного (склады, ангары, и т.д.) и спортивного назначения);

4) размещение антресольного этажа допускается в размере не более 40% от общей площади некапитального строения, сооружения.

11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-3.1 и расположенных

в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 74 Правил застройки.

12. Использование земельных участков, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, земельные и градостроительные отношения, предусмотренные законодательством, также осуществляются с учетом положений, предусмотренных в ст. 1 - 38 Правил застройки.».

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 2 июля 2026 г. № 366

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 с внутригородским делением «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 3 июля 2026 года по 31 июля 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 постановления, направляют предусмотренные сведения и скан-образы документов, указанные в пункте 5 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 10 июля 2026 года по 31 июля 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 10 июля 2026 года по 17 июля 2026 года.

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

Также предложения и замечания принимаются до 17 июля 2026 года Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Махачкалы в письменной форме и на электронный адрес goles@mkala.ru с пометкой «В комиссию по землепользованию городского округа «город Махачкала».
