



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрации городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»

от 9 октября 2025 г. № 1027

О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа «город Махачкала», Администрация города Махачкалы постановляет:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории площадью 9059182 кв. м., расположенной в границах между пгт Шамхал и п. Богатыревка, в границах согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить:

2.1. План (схему) границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию (приложение 1);

2.2. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции (приложение 2);

2.3. Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории (приложение 3);

2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается решение (приложение 4);

2.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (приложение 5).

3. Установить, что:

3.1. Реализация решения осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (далее – договор).

Решение не реализуется самостоятельно Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации;

3.2. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории – 10 лет с момента заключения договора;

3.3. Объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия на территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют;

3.4. Утвержденная документация по планировке территории на момент принятия настоящего решения отсутствует.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется победителем торгов (конкурса или аукциона), проведенных в соответствии положениями статьи 69 Градостроительного кодекса РФ и Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 г. № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий» (далее – ПП РФ 701);

3.5. Подготовка документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.4, осуществляется, в том числе, на основании прилагаемой концепции развития территории (приложение 6);

3.6. МКУ «Управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа «город Махачкала» вправе, в соответствии с ч. 2 ст. 68 Градостроительного кодекса РФ, обеспечивать проведение торгов (конкурса или аукциона) в отношении части территории, подлежащей комплексному развитию;

3.7. В отношении незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, может быть заключено несколько договоров.

4. МКУ «Управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа «город Махачкала» совместно с МКУ «Горзаказ» утвердить конкурсную документацию и разместить извещение о проведении торгов (конкурса или аукциона) в соответствии с требованиями ПП РФ 701, в течение двух лет с момента вступления настоящего постановления в силу.

5. МКУ «Управление имущественных и земельных отношений города Махачкалы» обеспечить предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории.

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

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

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

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

**Временно исполняющий полномочия
Главы города Махачкалы**

Верно: руководитель Аппарата
Администрации г. Махачкалы



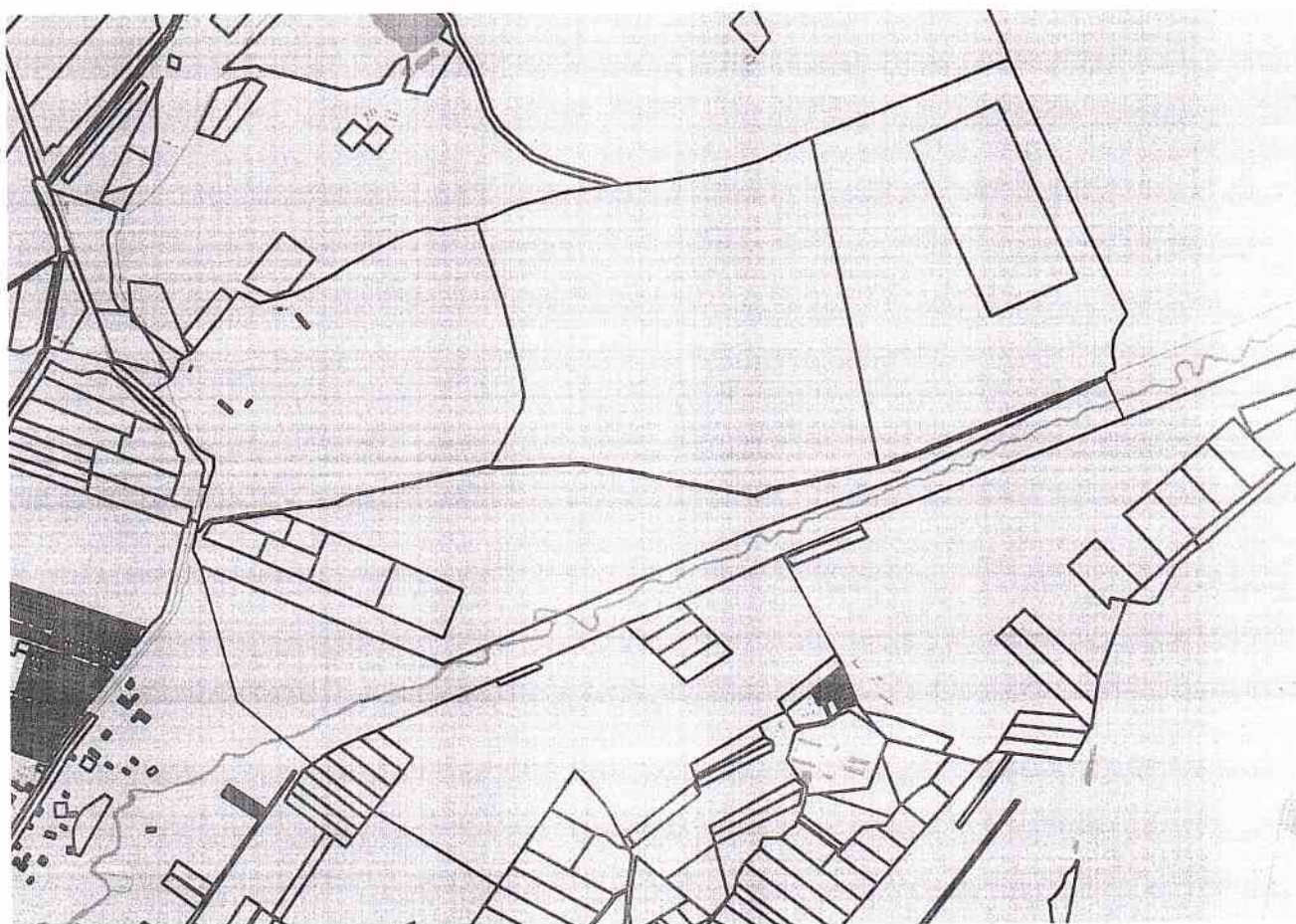
Д. Салавов

Р.М. Мамаев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
ГО «город Махачкала»
от 9 октября 2025 г. № 1027



ПЛАН (схема)
границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию



ПЕРЕЧЕНЬ
координат поворотных точек

Основной контур		
№	x	y
1	341197.37	228509.12
2	340933.19	228296.87
3	340962.05	228244.42
4	340840.61	228187.3
5	340524.98	228009.12

6	340544.56	227953.83
7	340549.45	227940.2
8	340537.31	227925.93
9	340233.59	227686.54
10	340211.98630402354	227670.13093297931
11	340132.21	227821.62
12	340061.17	227906.59
13	339991.77	227985.56
14	339874.38	227810.23
15	339755.19	227636.09
16	339694.15	227547.02
17	339631.93	227456.18
18	339061.59	227804.88
19	339102.11	227858.46
20	339146.55	227916.67
21	339196.84	227983.12
22	339242.96	228045.05
23	339081.08	228170.82
24	338998.21	228137.65
25	338910.33	228099.78
26	338840.58	228061.99
27	338784.02	228020.55
28	338442.37641072174	228309.82279452868
29	338276.79	228929.53
30	338241.67	229001.73
31	338267.36	229130.91
32	338314	229299
33	338342	229387
34	338340	229429
35	338331	229438
36	338271	229470
37	338257	229486
38	338240	229514
39	338214	229539
40	338204	229546
41	338181	229598
42	338158	229632

43	338109	229680
44	338057.0171639822	229728.3417218605
45	338146.62	229786.94
46	338153.3	229800.07
47	338177.23	229847.13
48	338183.35	229875.7
49	338231.52	229900.67
50	338237.42	229904.27
51	338376.17	230069.54
52	338460.85	230185.84
53	338555.72	230133.81
54	338713.86	230173.6
55	338882.19	230257.26
56	338963.81	230307.25
57	339182.13	230427.63
58	339277.01	230465.38
59	339331.08	230480.68
60	339382.09	230470.48
61	339558.59	230503.13
62	339731.6826785398	230577.3594339623
63	339959.0339513519	230641.7807980434
64	340218.9417108116	230677.5207212169
65	340261.92	230683.41
66	340409.9529877505	230691.0376130489
67	340705.5142192315	230740.2995134166
68	340857.0936002839	230781.9893099701
69	341100.5451287548	230889.0310918258
70	342003.88	231241.27
71	342088.1535611373	231050.11497435588
72	342134.60564573744	230944.74919530115
73	342182.06	230837.11
74	342215.92161624465	230760.30277796928
75	342236.03634992876	230714.67717034902
76	342366.09954123636	230420.50926806533
77	342536.68	230058.34
78	342493.22	229989.67
79	342474.97	229944.48

80	342469.75	229887.11
81	342481.05	229814.1
82	342441.94	229792.37
83	342439.65	229766.54
84	342518.9932331181	229582.81926479886
85	341406.0294868701	229151.90306621298
86	341370.25	229138.05
87	341301.36	229109.43
88	340953.74	228965.01
89	341197.37	228509.12

Контур 1		
№	x	y
1	338290.06	229058.47
2	338328.69	229122.5
3	338423.36	229137.29
4	338415.06	229140.88
5	338609.92	229169.14
6	338653.56	229170.24
7	338707.27	229147.51
8	338861.09	229081.73
9	339171.12	228949.54
10	339477.95	228814.28
11	339387.03	228595.54
12	339077.03	228730.57
13	338770.77	228860.09
14	338540.1	228957.64
15	338290.06	229058.47
16	338328.69	229122.5

Контур 2		
№	x	y
1	340226.08	228652.32
2	340490.18	228754.01
3	340535.31	228707.57
4	340592.87	228648.27
5	340656.49	228582.81
6	340718.64	228518.79

7	340508.51	228384.37
8	340442.72	228446.16
9	340374.72	228510
10	340308.74	228572.79
11	340226.08	228652.32

Контур 3		
№	х	у
1	339628.91	228401.1
2	339647.77	228377.23
3	339840.03	228456.32
4	339818.32	228478.97
5	339628.91	228401.1

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков и объектов капитального строительства,
расположенных в границах комплексного развития, поставленных
на государственный кадастровый учет

Наименование объекта, площадь	Кадастровый номер
Земельный участок	05:40:000008:2073
Земельный участок	05:40:000008:2079
Земельный участок	05:40:000011:865
Земельный участок	05:40:000008:2074
Сенажная траншея, 301,5 кв.м.	05:40:000008:2119
Жилой дом, 42,3 кв.м.	05:40:000008:2135
Коровник на ОРСе, 891,3 кв.м.	05:40:000008:2129
Коровник МТФ № 3, 722,2 кв.м.	05:40:000008:2128
Купочная ванна, 62,3 кв.м.	05:40:000008:2120


УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 ГО «город Махачкала»
 от 9 октября 2025 г. № 1027

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ
капитального строительства, расположенных
в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе
перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или
реконструкции

Наименование объекта, площадь	Кадастровый номер	Подлежит сносу да/нет
Сенажная траншея, 301,5 кв.м.	05:40:000008:2119	Да
Жилой дом, 42,3 кв.м.	05:40:000008:2135	Да
Коровник на ОРСе, 891,3 кв.м.	05:40:000008:2129	Да
Коровник МТФ № 3, 722,2 кв.м.	05:40:000008:2128	Да
Купочная ванна, 62,3 кв.м.	05:40:000008:2120	Да


УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 ГО «город Махачкала»
 от 9 октября 2025 г. № 1027

ПЕРЕЧЕНЬ

**основных видов разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны
при реализации решения о комплексном развитии территории**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	2.5

	размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение	Размещение отдельно стоящих и	2.7.1

автотранспорта	пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок	4.2

	для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и	8.0

	других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования	12.0.1

	с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2

УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением администрации
 ГО «Город Махачкала»
 от 9 октября 2025 г. № 1027



ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства в границах территории, в отношении которой
принимается решение

№	Предельный параметр	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные размеры земельных участков: 1) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 4 - 1300 кв. м; 2) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 5 - 1500 кв. м; 3) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 6 - 1700 кв. м; 4) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 7 - 1900 кв. м; 5) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 8 - 2100 кв. м; 6) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц)

		с количеством надземных этажей 9 - 2500 кв. м; 7) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 10 - 2700 кв. м; 8) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 11 - 2900 кв. м; 9) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 12 - 3100 кв. м; 10) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 13 - 3300 кв. м; 11) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 14 - 3500 кв. м; 12) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 15 - 3700 кв. м; 13) для многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей 16 - 3900 кв. м.; 14) минимальные размеры земельных участков иных видов не подлежат установлению. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	Определяются документацией по планировке территории

	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.	Предельное количество надземных этажей	16 этажей
4.	Предельное количество подземных этажей	Не подлежит установлению
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
5.	Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки для строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей от 4 до 8 - 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%. Максимальный процент застройки для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов гостиничного обслуживания (гостиниц) с количеством надземных этажей от 9 до 16 - 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 40%.

		участка не превышает 30%. Максимальный процент застройки для иных видов разрешенного использования земельных участков: 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%.
6.	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов	В соответствии со статьей 73 Правил землепользования и застройки города Махачкалы, утвержденных решением Собрания депутатов ГО «город Махачкала» от 24.07.2025 г. № 56-2
7.	Иные предельные параметры	Комплексное развитие территории осуществлять с учетом стандарта комплексного развития территории, разработанного Минстроем России и ДОМ.РФ, с учетом требуемого коэффициента плотности застройки установленного в местных нормативах градостроительного проектирования. 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, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила
--	--	--


УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением администрации
 ГО «город Махачкала»
 от 9 октября 2025 г. № 1027

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
минимально допустимого уровня обеспеченности объектами
коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные
показатели максимально допустимого уровня территориальной
доступности указанных объектов для населения

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателей уровня обеспеченности объектами, установленными нормативами градостроительного проектирования Республики Дагестан и нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа «город Махачкала».

В границах территории установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

Инфраструктура	Уровень обеспеченности объектами	Показатель
Социальная инфраструктура	Уровень обеспеченности объектами образования на 1000 чел., место:	
	дошкольное образование (общего типа):	55
	город Махачкала	
	Общеобразовательные школы (1 - 11 классы): город Махачкала, %	137
	Уровень обеспеченности объектами физкультуры и спорта [1] на 1000 чел.:	
	спортивные залы общего пользования	40 кв. м площади пола

	плоскостные спортивные сооружения	127 м ² площади территории
	Уровень обеспеченности объектами культуры и искусства на 1000 человек:	
	взрослая библиотека с детским отделением	4 тыс. единиц хранения
	помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности	50 кв. м площади пола
Транспортная инфраструктура	Улично-дорожная сеть, ширина улиц и дорог в красных линиях:	
	магистральные городские дороги регулируемого движения	50 м
	магистральные улицы районного значения	40 м
	улицы и дороги местного значения	15 м
	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта в многоквартирных домах, 1 машина на квартиру	1
	Автомобильные дороге местного значения (плотность улично-дорожной сети)	4,8 км/кв. км

Максимально допустимые уровни территориальной доступности:

Инфраструктура	Уровень обеспеченности объектами	
Социальная инфраструктура	Дошкольные образовательные организации:	Пешеходная доступность не более 300 м
	город Махачкала	
	Общеобразовательные организации:	Пешеходная доступность не более 500 м
	город Махачкала	
	Плоскостные спортивные сооружения	Радиус обслуживания не более 500 м пешеходной доступности

	город Махачкала	
	Спортивные залы	Радиус обслуживания не более 1000 м пешеходной доступности
	город Махачкала	
	Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:	Радиус обслуживания не более 250 м пешеходной доступности
	тренажерные залы площадью 150 - 500 м ²	
	Взрослая библиотека с детским отделением	Транспортная доступность не более 40 минут
	город Махачкала	
	помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности	Радиус обслуживания 500 м пешеходной доступности
	город Махачкала	
	объекты культурно-досугового типа	40-минутная транспортная доступность
Транспортная инфраструктура	Остановки общественного пассажирского транспорта	Дальность пешеходных подходов не более 500 м
	места хранения транспорта в многоквартирных домах	800 м пешеходной доступности

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной инфраструктурой устанавливаются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

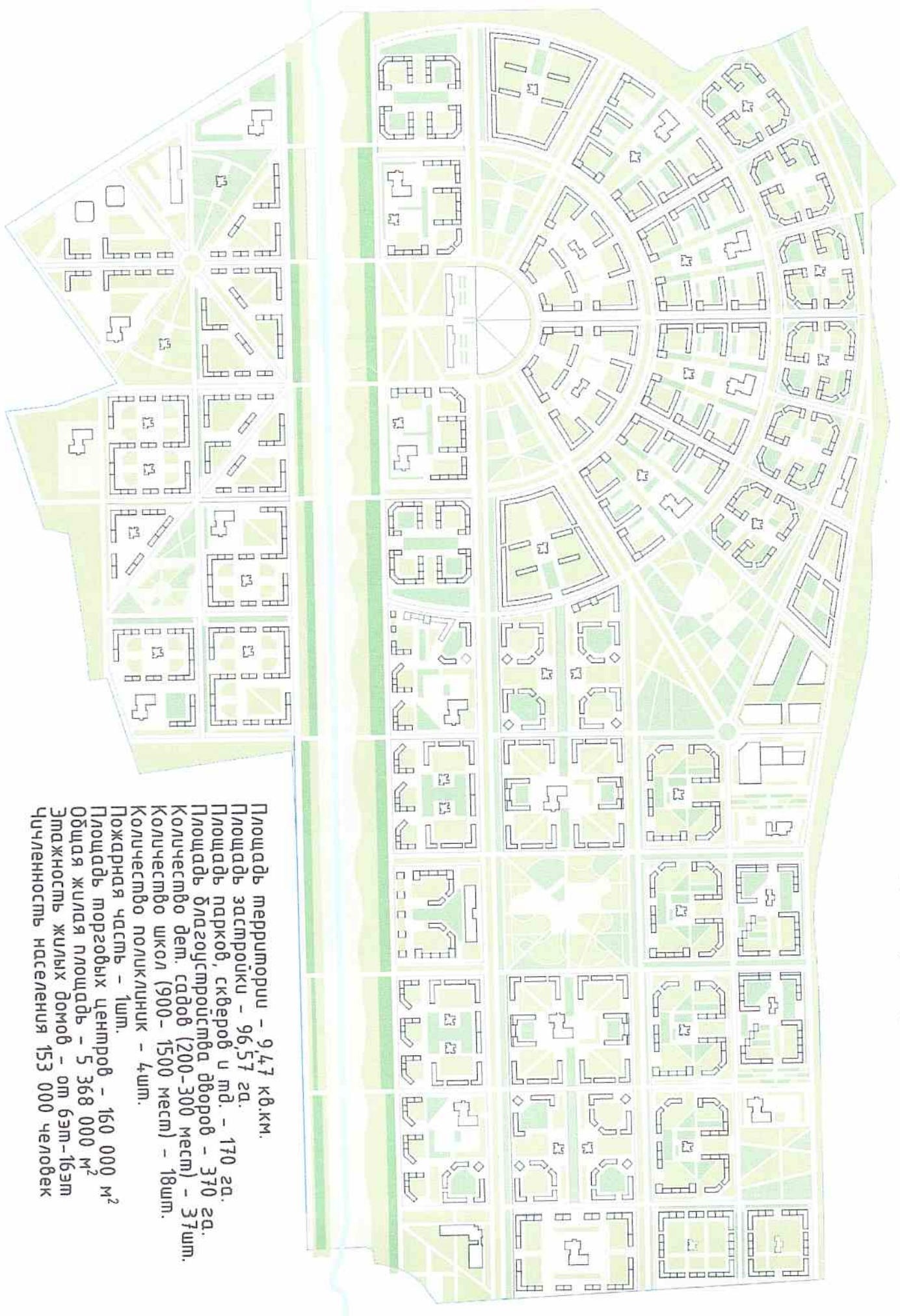
Концепция развития территории

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
г.о. с. ВП «Город Махачкала»
от «06.06.2025» № 1027



- | | | | |
|--|----------------|--|------------------------------------|
| | 16-18 этажей | | Школа дет. сад |
| | 9-12 этажей | | Мед. учреждения |
| | 6-8 этажей | | Торгово развлекательные центры |
| | 4 этажа | | Спортивно оздоровительный комплекс |
| | Зеленый каркас | | |

Концепция



Площадь территории - 9,47 кв.км.
Площадь застройки - 96,57 га.
Площадь парков, скверов и тд. - 170 га.
Площадь благоустройства дворов - 370 га.
Количество дет. садов (200-300 мест) - 37шт.
Количество школ (900-1500 мест) - 18шт.
Количество поликлиник - 4шт.
Пожарная часть - 1шт.
Площадь торговых центров - 160 000 м²
Общая жилая площадь - 5 368 000 м²
Этажность жилых домов - от 6эт-16эт
Численность населения 153 000 человек