



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 27 марта 2026 г. № 83-ра

г. МАХАЧКАЛА

В соответствии со статьями 64–69, 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь приложениями № 5, 7, 8 к постановлению Правительства Республики Дагестан от 12 октября 2021 г. № 277 «О порядке осуществления комплексного развития территории» в целях обеспечения сбалансированного и комплексного развития территории городского округа «город Махачкала», повышения эффективности использования территории городского округа «город Махачкала», в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит незастроенная несмежная территория общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром (далее – территория), в границах согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Определить перечень земельных участков и земель, а также перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

4. Установить, что предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 30 лет со дня заключения договора о комплексном развитии территории (далее – договор).

5. Установить, что реализация решения о комплексном развитии территории обеспечивается определенным Правительством Республики Дагестан региональным оператором комплексного развития территории – государственным бюджетным учреждением Республики Дагестан

«Дирекция по развитию жилищного строительства в Республике Дагестан» (далее – региональный оператор).

6. Установить, что в целях реализации настоящего распоряжения региональный оператор вправе принимать решение о проведении торгов на право заключения договора (далее – торги) и заключать договор по результатам торгов.

7. Установить, что участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любые из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее 200 000 кв. м, что составляет 10 процентов от планируемого общего объема строительства, предусмотренного в пункте 10 настоящего распоряжения, который должен быть подтвержден наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

8. Установить, что предельный срок подготовки и утверждения документации по планировке территории составляет 24 месяца со дня заключения договора.

9. Реализация решения о комплексном развитии территории в отношении Территориальной зоны 2 осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории между просп. Насрутдинова, ул. Н. Гаджимагомедова, проездом Гаджимагомедова и ул. Гамзат-бека в Ленинском районе городского округа с внутригородским делением «город Махачкала», утвержденной постановлением администрации городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» от 11 июня 2025 г. № 612, которая при необходимости может быть скорректирована путем внесения изменений в рамках разработки документации по планировке территории Территориальной зоны 1.

10. Предусмотреть в границах территории планируемый общий объем строительства в размере не менее 2 000 000 кв. метров.

11. Определить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории, согласно приложению № 4 к настоящему распоряжению.

12. Настоящее распоряжение подлежит направлению в администрацию городского округа «город Махачкала» не позднее одного рабочего дня со дня его принятия для опубликования информации о его принятии на официальном сайте городского округа «город Махачкала».

13. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

14. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на Первого заместителя Председателя Правительства Республики Дагестан Мажонца М.Л.



**Председатель Правительства
Республики Дагестан**

А. Абдулмуслимов

КАТАЛОГ

координат характерных точек границ незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-05)

№ п/п	Координата X	Координата Y
Территориальная зона 1 (224,6 га)		
1.	214191,12	355722,63
2.	214142,58	355651,41
3.	214162,06	355637,47
4.	214180,98	355656,84
5.	214210,45	355627,77
6.	214219,56	355637,20
7.	214286,43	355585,88
8.	214264,88	355557,15
8н.	214255,61	355545,36
9.	214242,19	355528,31
10.	214229,17	355508,52
11.	214230,12	355507,64
12.	214232,45	355510,39
13.	214245,84	355500,99
14.	214260,79	355534,18
15.	214262,63	355535,55
16.	214334,96	355600,01
17.	214211,94	355695,95
18.	214311,02	355824,26
19.	214431,19	355731,91
19н.	214505,36	355802,23
20.	214542,95	355836,97
21.	214525,85	355855,46
22.	214514,07	355868,20
23.	214529,77	355882,47
24.	214531,51	355884,08
25.	214538,75	355890,78
26.	214547,56	355899,34
27.	214556,80	355907,49
28.	214567,63	355917,39
29.	214595,33	355888,34
30.	214614,53	355907,04
31.	214694,04	355977,20
32.	214689,75	355981,47
33.	214755,76	356060,83
34.	214753,72	356062,46

№ п/п	Координата X	Координата Y
35.	214756,78	356066,17
36.	214789,84	356106,38
37.	214838,44	356165,13
38.	214827,61	356172,23
39.	214517,66	356345,40
40.	214411,16	356426,59
41.	214350,71	356457,85
42.	214337,48	356466,85
43.	214161,81	356558,85
44.	213983,83	356666,34
45.	213806,30	356799,66
46.	213711,70	356867,29
47.	213193,58	357185,27
48.	212732,14	357611,91
49.	212530,79	357800,22
50.	212335,14	358133,94
51.	212200,57	358461,38
52.	212140,78	358413,02
53.	212070,19	358357,20
54.	212026,33	358322,52
55.	212100,74	358219,94
56.	212109,98	358207,14
57.	211987,68	358117,96
58.	211981,27	358127,08
59.	211921,34	358204,00
60.	211904,10	358226,13
61.	211456,11	357876,84
62.	211455,74	357876,31
63.	211458,93	357867,35
64.	211480,19	357841,30
65.	211523,00	357875,43
66.	211546,48	357850,09
67.	211577,75	357813,85
68.	211542,71	357776,77
69.	211539,71	357773,39
70.	211550,95	357759,64
71.	211604,02	357700,62
72.	211674,9	357617,43
73.	211682,61	357623,10
74.	211947,25	357830,45
75.	211970,18	357848,41
76.	212068,71	357925,37
77.	212291,83	358100,04

№ п/п	Координата X	Координата Y
78.	212413,05	357959,40
79.	212426,67	357897,59
80.	212467,22	357859,67
81.	212413,24	357817,69
82.	211899,28	357415,61
83.	211891,01	357409,11
84.	211888,37	357407,23
85.	211925,17	357375,26
86.	211933,72	357369,70
87.	212168,35	357172,34
88.	212171,81	357176,61
89.	212179,70	357186,35
90.	212172,06	357193,92
91.	212185,90	357209,25
92.	212197,20	357197,58
93.	212176,21	357172,93
94.	212172,54	357168,62
95.	212331,37	357027,41
96.	212477,65	356872,03
97.	212492,06	356854,51
98.	212494,77	356851,33
99.	212520,56	356818,86
100.	212526,86	356822,40
101.	212539,91	356829,75
102.	212559,52	356794,97
103.	212546,47	356787,56
104.	212545,55	356787,10
105.	212555,15	356776,21
106.	212575,21	356754,79
107.	212595,24	356734,55
108.	212619,74	356709,73
109.	212627,82	356706,61
110.	212671,70	356662,90
111.	212674,95	356655,22
112.	212676,72	356653,77
113.	212689,44	356667,84
114.	212693,64	356672,84
115.	212696,88	356670,28
116.	212726,91	356710,84
117.	212800,39	356644,04
118.	212810,05	356658,19
119.	212912,26	356563,35
120.	212876,21	356519,39

№ п/п	Координата X	Координата Y
120н.	212867,45	356509,50
121.	212862,06	356503,42
122.	212890,28	356480,63
123.	212906,34	356498,88
124.	212926,49	356521,10
125.	212953,18	356497,26
126.	212965,50	356511,48
127.	213020,33	356467,55
128.	212980,98	356417,42
129.	212990,03	356410,61
130.	213029,21	356377,88
131.	213047,43	356354,58
132.	213089,66	356319,88
133.	213132,37	356284,56
134.	213139,89	356278,42
135.	213451,73	356023,55
136.	213486,69	356078,77
137.	213481,02	356087,55
138.	213462,05	356103,66
139.	213471,40	356117,91
140.	213503,39	356093,96
141.	213455,57	356020,54
142.	213482,71	355998,42
143.	213554,54	356118,54
144.	213582,80	356172,42
145.	213584,98	356174,23
146.	213598,58	356185,90
147.	213600,77	356187,77
148.	213609,77	356197,58
149.	213610,89	356198,80
150.	213616,81	356193,96
151.	213621,48	356194,90
152.	213627,49	356204,36
153.	213637,90	356220,75
154.	213686,78	356302,63
155.	213680,81	356306,54
156.	213667,13	356314,64
157.	213665,21	356315,67
158.	213690,54	356355,21
159.	213714,30	356340,77
160.	214189,87	356027,32
161.	214180,71	356012,01
162.	214208,80	355992,22

№ п/п	Координата X	Координата Y
163.	214259,06	355956,77
164.	214242,84	355929,46
165.	214118,10	355743,93
166.	214076,70	355686,54
167.	214061,11	355665,23
168.	214050,54	355652,99
169.	214043,38	355642,76
170.	214041,50	355640,07
171.	214055,36	355632,05
172.	214065,66	355643,17
172н.	214065,82	355643,40
173.	214094,65	355684,08
174.	214143,19	355755,32
174н.	214191,12	355722,63
175.	214124,05	356170,64
176.	214131,27	356164,99
177.	214157,98	356198,81
178.	214154,41	356201,69
179.	214145,07	356189,99
180.	214141,49	356192,78
175.	214124,05	356170,64
181.	213590,56	356269,92
182.	213546,22	356298,10
183.	213568,36	356333,42
184.	213612,33	356305,84
181.	213590,56	356269,92
185.	211950,45	357857,95
186.	212020,06	357945,34
187.	211918,96	358044,05
188.	211848,48	358025,75
189.	211880,50	357937,44
190.	211903,22	357897,78
185.	211950,45	357857,95
191.	211899,50	358186,69
192.	211926,73	358077,68
193.	211814,53	358049,06
194.	211799,94	358107,72
191.	211899,50	358186,69

№ п/п	Координата X	Координата Y
Территориальная зона 2 (6,5 га)		
195.	212736,92	356228,79
196.	212605,97	356330,86
197.	212591,97	356313,18
198.	212415,45	356455,32
199.	212587,89	356673,14
200.	212597,88	356685,70
201.	212597,18	356686,41
202.	212587,53	356696,24
203.	212581,46	356702,53
204.	212569,72	356687,71
205.	212257,85	356296,92
206.	212241,10	356275,95
207.	212282,61	356243,45
208.	212323,42	356211,93
209.	212405,25	356315,32
210.	212431,51	356294,18
211.	212536,81	356210,79
212.	212569,38	356252,59
213.	212683,69	356163,18
214.	212683,73	356163,24
215.	212717,54	356204,94

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к распоряжению Правительства
Республики Дагестан
от 27 марта 2026 г. № 83-ра

П Е Р Е Ч Е Н Ь
земельных участков и земель, расположенных в границах незастроенной
несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 –
224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение:
г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Субъект права собственности, дата и номер регистрации права
1	2	3	4	5	6
1.	05:40:000079:2026	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район, ЗУ1	155 854	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:202 6-05/184/2026-1
2.	05:40:000079:2027	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район, ЗУ1	76 365	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:202 7-05/184/2026-1
3.	05:40:000079:2028	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район, ЗУ1	40 763	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:202 8-05/184/2026-1

1	2	3	4	5	6
				туристического назначения	
4.	05:40:000079:2029	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район, ЗУ1	38 380	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2029-05/184/2026-1
5.	05:40:000067:13165	Республика Дагестан, г. Махачкала, мкр-н Лазурный берег, ул. Бирюзовая	12 000	земельные участки (территории) общего пользования	Российская Федерация; 04.03.2025; 05:40:000067:13165-05/184/2025-1
6.	05:40:000067:12506 (часть земельного участка)	Республика Дагестан, г. Махачкала, пос. Турали, вдоль просп. Насрутдинова	260	земельные участки (территории) общего пользования	неразграниченная государственная собственность
7.	05:40:000067:13621	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, просп. Насрутдинова	69 311	отдых (рекреация) (5.0)	Российская Федерация; 21.04.2025; 05:40:000067:13621-05/184/2025-1
8.	05:40:000067:13635	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, просп. Насрутдинова	91 395	отдых (рекреация) (5.0)	Российская Федерация; 04.07.2025; 05:40:000067:13635-05/184/2025-1
9.	05:40:000079:637	Республика Дагестан, г. Махачкала, Каспийское шоссе, район пос. Турали	10 000	под организацию строительства комплекса жилых домов	Российская Федерация; 04.03.2025; 05:40:000079:637-05/184/2025-1

1	2	3	4	5	6
10.	05:40:000067:212	Республика Дагестан, г. Махачкала, район ГСН-6, пос. Турали	4 000	под строительство группы жилых домов коттеджного типа	городской округ с внутригородским делением «город Махачкала»; 13.12.2019; 05:40:000067:212 -05/184/2019-4
11.	05:40:000067:1996	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский жилой район	12 000	для проектирования и строительства здания суда	Российская Федерация; 29.12.2012; 05-05- 01/143/2012-819
12.	05:40:000079:2031	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район	27 057	под строительство жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:203 1-05/184/2026-1
13.	05:40:000079:2019	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район	101 983	под строительство жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:201 9-05/184/2026-1
14.	05:40:000079:846	Республика Дагестан, г. Махачкала, просп. Насрутдинова, участок 177б	90 000	под строительство жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно-	Российская Федерация; 28.01.2025; 05:40:000079:846 -05/184/2025-7

1	2	3	4	5	6
				туристического назначения	
15.	05:40:000079:2020	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, Приморский жилой район	7 799	под строительство жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:202 0-05/184/2026-1
16.	05:40:000079:2021	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, Приморский жилой район	9 075	под строительство жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:202 1-05/184/2026-1
17.	05:40:000079:2022	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, Приморский жилой район	1 811	под строительство жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:202 2-05/184/2026-1
18.	05:40:000079:2023	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, Приморский жилой район	1 224 312	под строительство жилых зданий, объектов санаторно- курортного, социально- культурного и спортивно- туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:202 3-05/184/2026-1

1	2	3	4	5	6
19.	05:40:000079:2024	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, Приморский жилой район	1 668	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2024-05/184/2026-1
20.	05:40:000079:1237	Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Джамии, 15в/1	28 822	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	неограниченная государственная собственность
21.	05:40:000079:2030	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский район, ЗУ1	63 916	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2030-05/184/2026-1
22.	05:40:000079:2025	Республика Дагестан, г. Махачкала, Приморский жилой район, ЗУ1	100 845	под строительство жилых зданий, объектов санаторно-курортного, социально-культурного и спортивно-туристического назначения	Российская Федерация; 04.02.2026; 05:40:000079:2025-05/184/2026-1

1	2	3	4	5	6
23.	05:40:000078:3525 (часть земельного участка)	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	36 649	земельные участки (территории) общего пользования	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:352 5-05/184/2025-1
24.	05:40:000078:3526 (часть земельного участка)	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	2 759	земельные участки (территории) общего пользования	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:352 6-05/184/2025-1
25.	05:40:000078:3513	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	7 259	многоэтажная жилая застройка (9–20 этажей)	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:351 3-05/184/2025-1
26.	05:40:000078:3514	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	4 861	многоэтажная жилая застройка (9–20 этажей)	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:351 4-05/184/2025-1
27.	05:40:000078:3517	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	7 387	многоэтажная жилая застройка (9–20 этажей)	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:351 7-05/184/2025-1
28.	05:40:000078:3519	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	4 991	автомобильный транспорт	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:351 9-05/184/2025-1
29.	05:40:000078:3520	Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, мкр-н Ипподром	500	религиозное использование	Республика Дагестан; 22.08.2025; 05:40:000078:352 0-05/184/2025-1

1	2	3	4	5	6
30.	05:40:000078:3145 (часть земельного участка)	Республика Дагестан, г. Махачкала, просп. Насрутдинова, мкр-н Ипподром	407	земельные участки (территории) общего пользования	неограниченная государственная собственность
31.	Земли, границы которых не поставлены на государственный кадастровый учет	нет	78 430	нет	неограниченная государственная собственность

П Е Р Е Ч Е Н Ь

объектов капитального строительства, расположенных в границах незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение:
г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром

№ п/п	Кадастровый номер, местоположение	Функциональное назначение	Субъект права собственности	Статус
1	2	3	4	5
1.	05:40:000000:22120 Республика Дагестан, г. Махачкала, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2023	10. сооружения коммунального хозяйства	муниципальное образование городской округ с внутригородским делением «город Махачкала»	реконструкция
2.	05:40:000079:1625 Республика Дагестан, г. Махачкала, пляж, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:2023, 05:40:000079:2031	1.1. сооружения электроэнергетики	публичное акционерное общество «Россети Северный Кавказ»	реконструкция/снос
3.	05:40:000079:1626	1.1. сооружения электроэнергетики	публичное акционерное	реконструкция/снос

1	2	3	4	5
	Республика Дагестан, г. Махачкала, просп. Насрутдинова, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2031		общество «Россети Северный Кавказ»	
4.	05:00:000000:78265 (без координат границ) Республика Дагестан, г. Махачкала	10.3. сооружения канализации	общество с ограниченной ответственностью «Арт-Строй», ИНН 0531007660	реконструкция/снос
5.	05:40:000000:22477 Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2029	1.1. сооружения электроэнергетики	публичное акционерное общество «Россети Северный Кавказ»	реконструкция/снос
6.	05:40:000067:12062 Республика Дагестан, г. Махачкала, пос. Турали-1, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:2029 05:40:000079:2026	10.3. сооружения канализации	физическое лицо	реконструкция
7.	05:00:000000:78225 (объект незавершенного строительства) Республика Дагестан, г. Каспийск, Турали-4,	10.3. сооружения канализации	муниципальное образование городской округ с внутригородским делением «город Махачкала»	сохраняемый

1	2	3	4	5
	<p>в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:2029 05:40:000078:3145</p>			
8.	<p>05:00:000000:77615 (объект незавершенного строительства). Республика Дагестан, Махачкала – Каспийск, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:2023 05:40:000067:1996 05:40:000079:2031 05:40:000079:2025</p>	10.3. сооружения канализации	Республика Дагестан	сохраняемый
9.	<p>05:40:000078:3048 Республика Дагестан, г. Махачкала, мкр- н Ипподром, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000078:3525 05:40:000078:3526</p>	1.1. сооружения электроэнергетики	администрация муниципального образования городского округа с внутригородским делением «город Махачкала»	реконструкция
10.	<p>05:40:000000:22587 Республика Дагестан, г. Махачкала, мкр- н Ипподром, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000078:3526</p>	10.3. сооружения канализации	физическое лицо	реконструкция

1	2	3	4	5
11.	05:40:000078:3187 Республика Дагестан, г. Махачкала, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000078:3526, 05:40:000078:3514 05:40:000078:3525	1.1. сооружения электроэнергетики	публичное акционерное общество «Россети Северный Кавказ»	реконструкция/снос
12.	05:00:000000:78233 (объект незавершенного строительства) Республика Дагестан, г. Каспийск, Турали-4, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:2023, 05:40:000079:2019, 05:40:000079:2026 05:40:000079:2028	10.3. сооружения канализации	муниципальное образование городской округ с внутригородским делением «город Махачкала»	реконструкция
13.	05:40:000079:1979 Республика Дагестан, г. Махачкала, просп. Насрутдинова, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2023	10.3. сооружения канализации	Российская Федерация	сохраняемый
14.	05:40:000079:1980 Республика Дагестан, г. Махачкала, просп. Насрутдинова,	10.3. сооружения канализации	Российская Федерация	сохраняемый

1	2	3	4	5
	в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2023			
15.	05:40:000000:22815 Республика Дагестан, г. Махачкала, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 05:40:000079:2023, 05:40:000079:2025	7.7. сооружения трубопроводного транспорта	Российская Федерация	сохраняемый
16.	05:40:000067:12559 Республика Дагестан, г. Махачкала, Ленинский район, пос. Турали, просп. Насрутдинова, в границах земельного участка с кадастровым номером 05:40:000079:2029	1.1. сооружения электроэнергетики	публичное акционерное общество «Россети Северный Кавказ»	реконструкция

П Е Р Е Ч Е Н Ь

основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
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; 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 процентов общей площади помещений дома	2.5
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 процентов от общей площади дома	2.6
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	2.1.1

1	2	3
	многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	
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
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 автотранспорта	размещение отдельно стоящих и 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*	2.7.1
Коммунальное обслуживание	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1*–3.1.2*	3.1
Социальное обслуживание	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1* – 3.2.4*	3.2
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни,	3.4.1

1	2	3
	станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Культурное развитие	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1*–3.6.3*	3.6
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
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
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
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 для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Банковская и	размещение объектов капитального строительства,	4.5

1	2	3
страховая деятельность	предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Туристическое обслуживание	размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
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
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
Причалы для маломерных судов	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Обеспечение	размещение объектов капитального строительства,	8.3

1	2	3
внутреннего правопорядка	необходимых для подготовки и поддержания 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	
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
Земельные участки общего назначения	земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0

Примечание: * Код вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Границы зон планируемого	принимаются по границам земельных участков

1	2
размещения объектов капитального строительства	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 процентов (процент застройки определяется без учета площади застройки подземных (полуподземных) этажей и парковок, над которыми в соответствии с проектом планировки территории, проектной документацией планируется создать зоны благоустройства и отдыха, а также детские площадки)
Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (устанавливаются в случае принятия решения о комплексном развитии территории, полностью или частично расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения)	архитектурные решения объектов капитального строительства согласуются государственным бюджетным учреждением Республики Дагестан «Дирекция по развитию жилищного строительства в Республике Дагестан» в составе альбома архитектурно - градостроительного облика, являющегося неотъемлемой частью проектной документации
Максимальная плотность застройки в границах территории под комплексное развитие территории	максимальная плотность застройки: 30 000 кв. м на 1 га
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>1. Расстояния между объектами капитального строительства определяются с учетом требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>2. Строительство зданий и сооружений должно осуществляться с обеспечением объектов необходимым количеством парковочных (стояночных) мест для транспорта в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке, и с соблюдением требований по наличию озелененных территорий в границах земельного участка</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к распоряжению Правительства
Республики Дагестан
от 27 марта 2026 г. № 83-ра

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
минимально допустимого уровня обеспеченности объектами
коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и
расчетные показатели максимально допустимого уровня
территориальной доступности указанных объектов для населения,
установленные градостроительным регламентом в отношении
незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га
(Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га),
местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег,
микрорайон Ипподром

В границах незастроенной несмежной территории общей площадью 231,1 га (Территориальная зона 1 – 224,6 га, Территориальная зона 2 – 6,5 га), местоположение: г. Махачкала, микрорайон Лазурный берег, микрорайон Ипподром, установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной, социальной инфраструктур:

Инфраструктура	Уровень обеспеченности объектами	
1	2	
Социальная инфраструктура	1) уровень обеспеченности объектами образования на 1000 чел., место:	
	дошкольное образование (общего типа)	55
	общеобразовательные школы (1–11 классы), проц.	137
	2) уровень обеспеченности объектами физкультуры и спорта на 1000 чел.:	
	спортивные залы общего пользования	40 кв. м площади пола
	плоскостные спортивные сооружения	127 кв. м площади территории
	3) уровень обеспеченности объектами культуры и искусства на 1000 чел.:	
	взрослая библиотека с детским отделением	4 тыс. единиц хранения
	помещения для культурно-массовой работы	50 кв. м площади пола

1	2	
	населением, досуга, любительской деятельности	
Транспортная инфраструктура	1) 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
	2) минимальная обеспеченность местами хранения транспорта в многоквартирных домах, 1 машина на квартиру	1
3) автомобильные дороги местного значения (плотность улично-дорожной сети)	4,8 км/кв. км	

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

Инфраструктура	Уровень обеспеченности объектами	
1	2	
Социальная инфраструктура	дошкольные образовательные организации	пешеходная доступность не более 300 м
	общеобразовательные организации	пешеходная доступность не более 500 м
	плоскостные спортивные сооружения	радиус обслуживания не более 500 м пешеходной доступности
	спортивные залы	радиус обслуживания не более 1000 м пешеходной доступности

1	2	
	муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:	радиус обслуживания не более 250 м пешеходной доступности
	тренажерные залы площадью 150 – 500 кв. м	
	взрослая библиотека с детским отделением	транспортная доступность не более 40 мин.
	помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности	радиус обслуживания 500 м пешеходной доступности
	объекты культурно-досугового типа	транспортная доступность не более 40 мин.
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.
