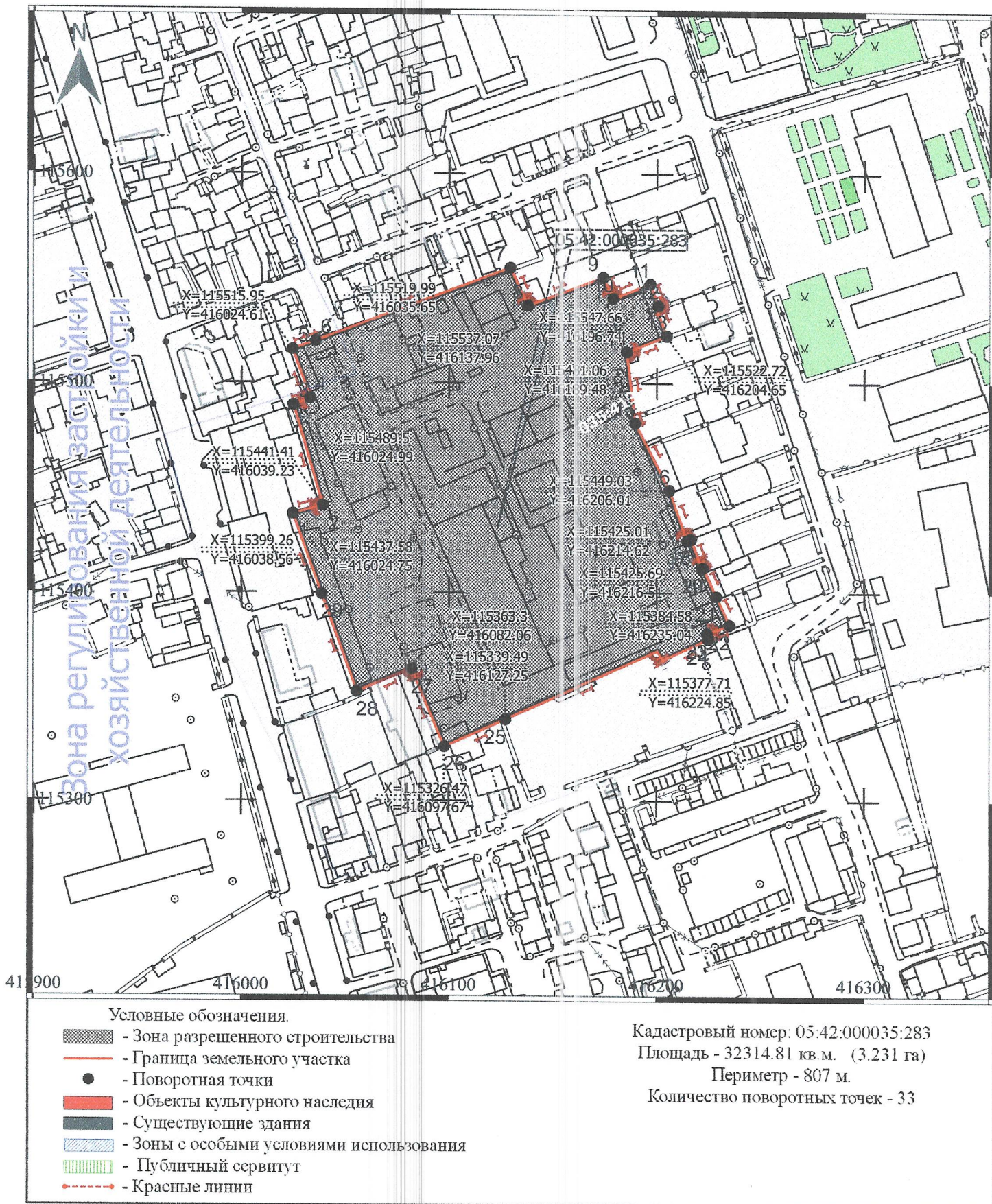






# 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе

1:2500

выполненной

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

05.04.2023 г., Управление архитектуры и градостроительства администрации г.Дербент

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки городского округа «город Дербент»

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение собрания депутатов городского округа «город Дербент» от 13.10.2022 №36-7

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Статья 53. Градостроительный регламент зоны (ЖЗ).

Таблица 5.1. Основные виды разрешенного использования

№ п / п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м <sup>2</sup> )		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) <sup>1</sup>
				мин	макс	мин	макс			
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4 эт. / 20	600	5000	-	-	50	1	5/3
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	3 эт. / 15	200	1000	-	-	60	0	5/3
3.	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	2.5	8 эт. / 36	150	5000	-	-	35	1	5/3
4.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт. / 23	-	5000	В соответствии с требованиями минимальной	5/3			

<sup>1</sup> На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

						вед омс твен ной док уме нта ции				
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	5 эт. / 23	-	5000	-				-
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
8.	Общежития	3.2.4	8 эт. / 33	-	-	-	-	50	1	5/3
9.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт. / 23	2000	5000	-	-	50	1	15
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения)	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	30 м <sup>2</sup> /мес то	40 м <sup>2</sup> /мес то	40	1	25
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации)	3.5.1	5 эт. / 23	-	-	16 м <sup>2</sup> /мес то	50 м <sup>2</sup> /мес то	40	1	25
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию)	3.5.1	5 эт. / 23	-	-	-	-	40	1	25
14.	Государственное управление	3.8.1	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
15.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
16.	Магазины	4.4	5 эт. / 23	-	5000			50	1	5/3
17.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт. / 23	-	5000	-	-	50	1	5/3
18.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-			-	1	5/3
19.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	2 эт. / 10	-	-			-	1	5/3
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		Не подлежит установлению						
21.	Улично-дорожная сеть	12.0.1		Не подлежит установлению						
22.	Благоустройство территории	12.0.2		Не подлежит установлению						

Таблица 5.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м <sup>2</sup> )		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) <sup>2</sup>
				мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3 эт. / 13	200	2000	-	-	50	3	5/3
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	3 эт. / 15	-	-	2,4 м <sup>2</sup> / автомобиль	30 м <sup>2</sup> / автомобиль	-	1	5/3
3.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
4.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 м <sup>2</sup> на место в объекте	-	50	1	5/3
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.1.0.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
7.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10	-	5000	1000 м <sup>2</sup> / 10 мест	2500 м <sup>2</sup> / 10 мест	50	1	5/3
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. / 10	-	5000	30 м <sup>2</sup> / место	50 м <sup>2</sup> / место	50	1	5/3
9.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
10.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 эт. / 5	1000	5000	-	-	80	1	5/3

<sup>2</sup> На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.







**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства**

N \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер, \_\_\_\_\_

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

N \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

\_\_\_\_\_ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ ОТ \_\_\_\_\_ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	п	4	5	6	7	8	9

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	о	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

7. Информация о границах публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

---

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Градостроительный кодекс РФ

Земельный кодекс РФ

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. N 741/пр "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения"

Правила землепользования и застройки городского округа «город Дербент» утвержденные Решением собрания депутатов городского округа «город Дербент» от 13.10.2022 №36-7

---

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)