



**РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«КАЗБЕКОВСКИЙ РАЙОН»**

368140, Республика Дагестан, Казбековский район, с. Дылым, ул. Имама Шамиля 43

факс: (8279) 21642, E-mail: adminkazbek@mail.ru

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№RU-05-4-12-2-00-2026-0006-0

с.ДЫЛЫМ

Градостроительный план земельного участка

№

R U - 0 5 - 4 - 1 2 - 2 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0 0 0 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления администрации МР "Казбековский район"

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка) (в ред. Приказа Министра РФ от 27.02.2020 N 94/пр)

Местонахождение земельного участка

Республика Дагестан

(субъект Российской Федерации)

Казбековский район,

(муниципальный район или городской округ)

с. Ново-Зубутли,

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): (в ред. Приказа Министра РФ от 27.02.2020 N 94/пр) :

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y
1	2	3	1	2	3
2	222125.99	295254.15	15	221842.07	295305.04
3	222083.77	295340.61	16	221827.76	295274.88
4	222078.35	295347.51	17	221826.78	295274.38
5	221997.63	295366.28	18	221814.36	295323.71
6	221931.91	295381.94	19	221770.69	295395.22
7	221896.27	295410.20	20	221751.01	295422.21
8	221862.23	295437.20	21	221704.40	295382.68
9	221826.56	295487.65	22	221530.89	295476.32
10	221807.35	295471.10	23	221572.35	295377.63
11	221857.77	295424.90	24	221659.33	295317.32
12	221984.98	295307.39	25	221833.11	295233.97
13	221923.12	295280.48	26	222016.27	295224.06
14	221907.07	295283.73	27	222104.29	295244.71
			2	222125.99	295254.15

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (в ред. Приказа Министра РФ от 27.02.2020 N 94/пр)

05:12:000023:544

Площадь земельного участка **5.6076 га (56076 кв. м.)**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) **"Проект планировки территории не утвержден", "Проект межевания территории не утвержден"**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
"Проект планировки территории не утвержден"	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проекты планировки и межевания территорий не разработаны

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен **Хадаевым Г.К. - гл. архитектором р.на**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(Handwritten signature in blue ink)

/ Хадаев Г.К./

(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

09.02.2026г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

	Границы земельного участка	1-27	Номера поворотных точек
	Границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС	З/У;-Земельный участок площадью 56076 кв. м.	
	Минимальные отступы от границ земельного участка до ОКС 3-5 м.		

Заказчик: администрация МР "Казбековский район"

Градостроительный план земельного участка

№ 05.12. 000023.544

площадью 56076 кв. м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ГПЗУ		
						Градостроительный план земельного участка М 1:1000	Отдел АГ и ЖКХ администрации МР «Казбековский район»	

Нач. отдела Хадаев Г.К.

Гл. специалист Абуев А.А.

Схема
расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков
(ситуационный план)



						Заказчик: администрация МР "Казбековский район" Градостроительный план земельного участка № 05:12: 000023:544 площадью 56076 кв. м.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Нач. отдела		Хадаев Г.К.					Стадия	Лист	
							ГПЗУ	Листов	
Гл. специалист		Абуев А.А.							
						Градостроительный план земельного участка М 1:2000	Отдел АГ и ЖКХ администрации МР «Казбековский район»		

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 1000, выполненной

ООО ИК «ИНЖГЕОИЗЫСКАНИЯ»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

ООО ИК «ИНЖГЕОИЗЫСКАНИЯ»

(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:

"Земельный участок расположен в территориальной зоне "Р2".

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:

Правила землепользования и застройки сельского поселения «сельсовет Зубутлинский» утверждены Решением Собрании депутатов муниципального района «Казбековский район» №8/13 от 22.12.2025 г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

Р2. Градостроительный регламент зоны объектов отдыха и туризма

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов спорта и отдыха в интересах здоровья и общего благополучия населения.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды использования		
Код и наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
1.13 Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Не подлежит установлению
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов,	Не подлежит установлению

	очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.6.3 Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Не подлежит установлению
4.0 Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – до 3 эт. Отступ от красной линии – не менее 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м
5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Не подлежит установлению
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не подлежит установлению
5.1.3 Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежит установлению
5.1.5 Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Размер участков береговых баз и мест стоянки маломерных судов, а при одноярусном стеллажном хранении судов следует принимать (на одно место), м.кв.: для прогулочного флота - 27, спортивного - 75.
5.1.7 Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Не подлежит установлению
5.2 Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не подлежит установлению
5.2.1 Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;	Минимальный/максимальный размер земельных участков, из расчета

	размещение детских лагерей	м.кв/место: - детские лагеря – 150/200; - базы отдыха предприятий и организаций , молодежные лагеря-140/160; - дома отдыха (пансионаты) – 120/130; - дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми 140/150; - дачи дошкольных учреждений – 120/140; - туристские гостиницы – 50/75; - туристские базы – 65/80; - туристские базы для семей с детьми – 95/120; - кемпинги - 135/150; - приюты – 35/50.
5.3 Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Не подлежит установлению
5.4 Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не подлежит установлению
5.5 Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Не подлежит установлению
8.3 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	Минимальные расстояния от пожарных депо до красной линии - 10 м. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.
9.2 Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальные размеры земельных участков, из расчета м.кв. на 1 место: - Дома отдыха (пансионаты) – 120; - Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми – 140; - Курортные гостиницы – 67.
9.2.1 Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание	Не подлежит установлению

	услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	
12.0 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	Не подлежит установлению
12.0.1 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 с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению
12.0.2 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	Не подлежит установлению

Условно разрешенные виды использования

Код и наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Не установлены		

Вспомогательные виды использования

Код и наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС
Не установлены		

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 38 настоящих Правил землепользования и застройки сельского поселения «Сельсовет Зубутлинский».

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²					
не подлежат установлению.	не подлежат установлению.	Минимальная площадь З/У - 150	3	3	-	-	-

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:

(в ред. Приказа Минстроя РФ от 27.02.2020 N 94/пр)

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

№ 0, Здания отсутствуют,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер отсутствует

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

№ 0 Объекты культурного наследия отсутствуют
(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

отсутствует

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 (в ред. Приказа Минстроя РФ от 18.02.2021 N 72/пр):

Решение по комплексному развитию территории отсутствует.

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	3	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	3	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

Информация отсутствует

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
"Информация отсутствует"	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов(в ред. Приказа Минстроя РФ от 27.02.2020 N 94/пр): **Информация отсутствует**

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

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

Информация отсутствует

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 (в ред. Приказа Минстроя РФ от 02.09.2021 N 635/пр)

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения не разработана

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

Правил благоустройства и содержания территории сельского поселения «Сельсовет Зубутлинский» Казбековского района не утверждены.

11. Информация о красных линиях: проект красных линий не разработан

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) (в ред. Приказа Минстроя РФ от 27.02.2020 N 94/пр)

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: (в ред. Приказа Минстроя РФ от 04.04.2023 N 248/пр)

(в ред. Приказа Минстроя РФ от 04.04.2023 N 248/пр)

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	"Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены"	-