



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД ДЕРБЕНТ»  
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

площадь Свободы, 2, г. Дербент, РД, 368600

тел: (8 87240) 4-25-11; факс: 4-22-64; Email: admin@derbent.ru

« 04 » 04 2023 г.

№ 379-10

Начальнику Управления земельных и  
имущественных отношений администрации  
городского округа «город Дербент»  
А. Джавадову

ул. 345 Дагестанской стрелковой дивизии, 8

На № 1163 от 03.07.2023 г.

Ваше обращение, адресованное в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа «город Дербент», нами рассмотрено.

Сообщаем, что земельный участок с кадастровым номером 05:42:000015:2821 по ул. Орджоникидзе, согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «город Дербент» утвержденным Решением Собрания депутатов городского округа «город Дербент» от 13 октября 2022 года за №36-7 расположен в зоне **Ж2**.

Зона **Ж2** установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан.

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2 (таблицы 3.1-3.3):

Таблица 3.1. 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.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3 эт. / 13	200	2000	-	-	50	3	5/3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4 эт. / 20	600	5000	-	-	50	1	5/3
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	3 эт. / 15	200	1000	-	-	60	0	5/3
4.	Обслуживание жилой застройки	2.7	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. / 15	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			5/3	
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
8.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт. / 15	2000	5000	-	-	50	1	15
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения)	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	30 м <sup>2</sup> / место	40 м <sup>2</sup> / место	40	1	25
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации)	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	16 м <sup>2</sup> / место	50 м <sup>2</sup> / место	40	1	25
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	-	-	40	1	25

<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.

	образованию)									
13.	Государственное управление	3.8.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
14.	Деловое управление	4.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
15.	Магазины	4.4	3 эт. / 15	-	5000			50	1	5/3
16.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
17.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-			-	1	5/3
18.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	2 эт. / 10	-	-			-	1	5/3
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
20.	Улично-дорожная сеть	12.0. 1	Не подлежит установлению							
21.	Благоустройство территории	12.0. 2	Не подлежит установлению							

Таблица 3.2. 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.	Хранение автотранспорта	2.7.1	3 эт. / 15	-	-	2,4 м <sup>2</sup> / авт омо	30 м <sup>2</sup> / авто моб	-	1	5/3

3.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 м <sup>2</sup> на место в объекте		50	1	5/3
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
6.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10	-	5000	100 м <sup>2</sup> / мес г	250 м <sup>2</sup> / мес г	50	1	5/3
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. / 10	-	5000	30 м <sup>2</sup> / мес то	50 м <sup>2</sup> / мес то	50	1	5/3
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
9.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 эт. / 5	1000	5000	-	-	80	1	5/3

Таблица 3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

3.3. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

3.4. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

3.5. Параметры ограждений земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – 2 м;
- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м;
- ограждение участков может быть выполнено в виде декоративного озеленения высотой не более 1,2 м;
- ограждение земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- ограждение земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра.

3.6. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка жилого дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 3.4.

Таблица 3.4.

№ п/п	Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки, кв. м/чел.,	Минимально допустимый размер одной площадки,	Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных

		проживающего на территории микрорайона (квартала)	кв. м	зданий, м
1.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
2.	Для отдыха взрослого населения	0,1	15	
3.	Для занятий физкультурой	2	100	10-40
4.	Для хозяйственных целей	0,3	10	20
5.	Для выгула собак (для комплексной застройки территории)	0,2	25	40

3.7. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне 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.

3.8. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2:

- Площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 м<sup>2</sup> / машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5 м<sup>2</sup> / машино-место, велосипедов – 0,9 м<sup>2</sup> / место.
- Площадь озеленения участка жилой многоквартирной застройки – не менее 40% площади, свободной от застройки.
- Площадь озеленения участка дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки
- Площадь озеленения участка общеобразовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки
- Площадь озеленения участка культурно-просветительских учреждений – не менее 20% площади, свободной от застройки
- Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.

3.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

**И.о. начальника Управления**



**М. Наврузов**



ОАО «ДАГГАЗ»



Начальник МРУ «Самурское»  
ОАО «Даггаз»  
Бремов А. А.

(подпись) (Ф.И.О.) М.П.

«28» июля 2023 г.

Технические условия № 172-23

На проектирование газораспределительной системы объекта:  
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка состоящий в городе Дербент по ул.  
Орджоникидзе кад. № 05:42:000015:2821

1. Основание для выдачи технических условий служит заявление от Управления земельных и имущественных отношений администрации городского округа «город Дербент» в лице начальника Джвадова А. В. от 03.07.2023 г.
2. Точку присоединения выбрать комиссионно с выходом на место со специалистами МУ «Самурское» ОАО «Даггаз».
3. Точку подключения принять от существующего газопровода низкого давления Ду = 108 мм по адресу г. Дербент ул. Орджоникидзе.
4. Максимальный расход газа: 14,9 м<sup>3</sup>/ч.
5. Расчетное давление в точке подключения принять P= 0,003 МПа  
Планируемый срок подключения: 2023г.-2024г.
6. Диаметр газопровода определить гидравлическим расчетом.
7. Проектом предусмотреть:  
-установку отключающего устройства на место врезки
8. Проект разработать в соответствии с требованиями «Правил безопасности сетей газораспределения».
9. Согласовать проект с ПТО ОАО «Даггаз».
10. Технические условия действительны в течение 24х месяцев со дня выдачи.

Гл. инженер МРУ «Самурское»

Магомедов К. Ч.



Городской округ город «Дербент»  
г. Дербент, пл. Свободы, 2

Муниципальное унитарное предприятие  
«Дербент 2.0» городского округа  
«город Дербент»  
(МУП «Дербент 2.0»)

Республика Дагестан, г. Дербент,  
ФТ «Кавказ» 939 км. Тел. 8 (989) 495 42 54  
Email: [derbent2.0@mail.ru](mailto:derbent2.0@mail.ru)

10.07.2023 № 346

Начальнику  
Управления земельных  
имущественных отношений  
ГО «город Дербент»  
Джавадову А.В.

На №1164 от 03.07.2023г.

МУП «Дербент 2.0» представляет технические условия на подключение объекта Капитального строительства – многоэтажная жилая застройка площадью 1668 кв.м, расположенная на земельном участке с кадастровым номером 05:42:000015:2821, к водопроводным сетям.

1. Точкой подключения является насосная станция водоснабжения «Железнодорожная».
2. Давление в точке подключения – 2 кгс/см<sup>2</sup>
3. В точке подключения предусмотреть строительство водопроводного колодца с запорной арматурой и водосчетчиком.
4. Подключение объекта капитального строительства к водопроводным сетям может быть выполнено в 10-ти дневный срок после заключения договора на осуществление технологического присоединения.
5. Согласно Постановления №45-оД-197/22 от 18.11.2022г. Республиканской службы по тарифам ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку к централизованной системе водоснабжения составляет 4р.50коп м<sup>3</sup> в/сутки (без НДС). Ставка тарифа за протяженность водопроводной сети в зависимости от диаметра подключений трубы составляет от 529 руб.98 коп. до 2191 руб. 32 коп. (без НДС) за 1 км.
6. Срок действия настоящих технических условий 3 (три) года со дня выдачи.

И.о. директора

Абдурахманов М.М.

Исп. Беширов Д.С.  
Тел. 8-960-409-35-85





**УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД ДЕРБЕНТ»**

368000, РД, г. Дербент, ул. 345 ДСД, 8-г

тел. (87240) 4-10-94, факс (87240) 4-10-94  
Email: uzio05@mail.ru

«05» июня 2023 г.

№ 1010/1

**ФИЛИАЛ ПАО «РОССЕТИ  
СЕВЕРНЫЙ КАВКАЗ» - «ДАГЭНЕРГО»**  
г. Махачкала, ул. Дахадаева, 73 «а»  
(88722) 51-87-42, 66-32-59  
e-mail: info@dag.rossetisk.ru

Управление земельных и имущественных отношений администрации ГО «город Дербент» в целях размещения извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: г. Дербент, ул. Орджоникидзе, д. 4, с видом разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса РФ просит представить сведения о технической возможности технологического присоединения:

- 1) техническое условие подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к электросетям, предусматривающих
- 2) сроки подключения объекта капитального строительства к электросетям;
- 3) о сроке действия технических условий;
- 4) о плате за подключение (технологическое присоединение).

Приложение на 1 л.

**Начальник Управления**

**А.В. Джавадов**

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан**  
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
30.06.2023г.			
Кадастровый номер:	05:42:000015:2821		
Номер кадастрового квартала:	05:42:000015		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.06.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Республика Дагестан, г Дербент, ул Орджоникидзе		
Площадь, м2:	1668 +/- 14		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	малоэтажная многоквартирная жилая застройка		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Пирмагомедов Рустамбек Седретдинович (представитель правообладателя). Правообладатель: АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД ДЕРБЕНТ"		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3C8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

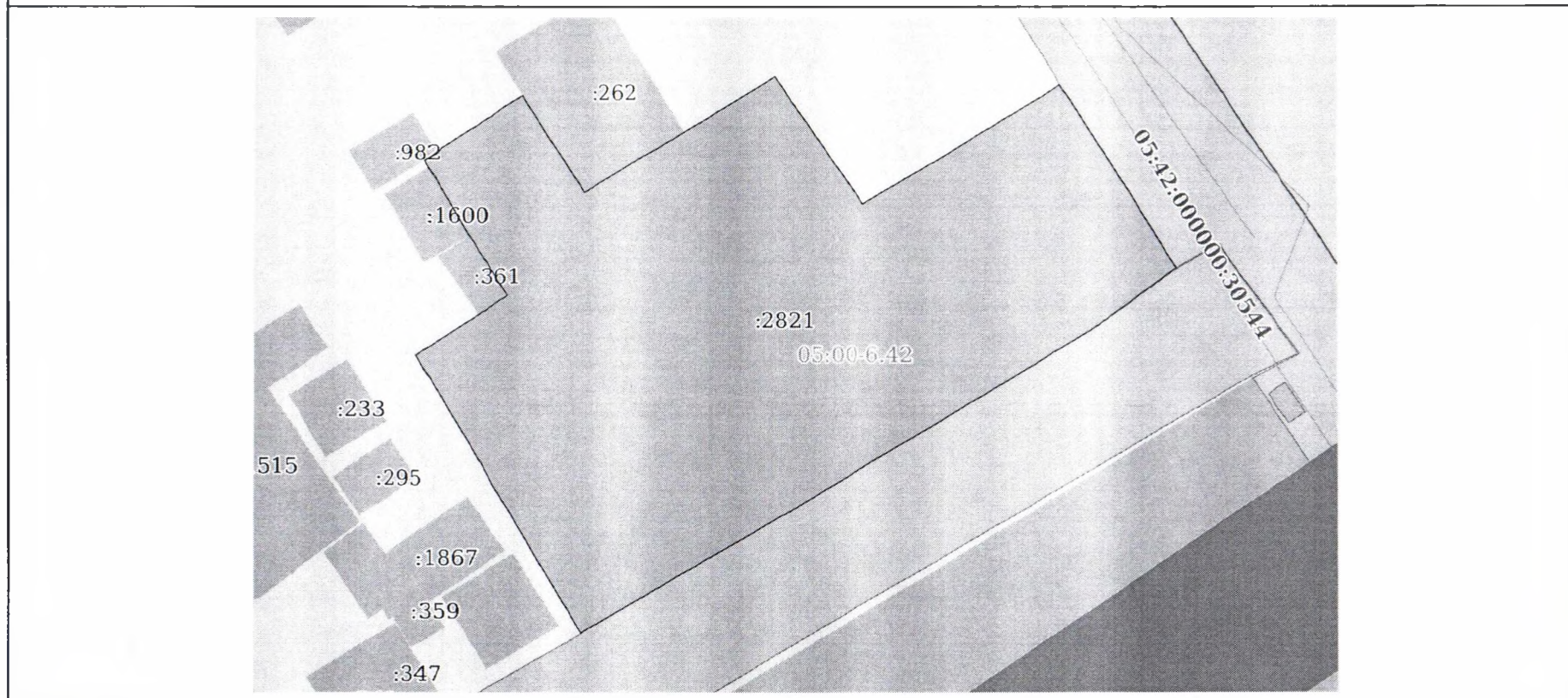
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------


30.06.2023г.	
Кадастровый номер:	05:42:000015:2821

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500      Словные обозначения:

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия



Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07A347CFAD6FA78  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023



Городской округ город «Дербент»  
г. Дербент, пл. Свободы, 2

Муниципальное унитарное предприятие  
«Дербент 2.0» городского округа  
«город Дербент»  
(МУП «Дербент 2.0»)

Республика Дагестан, г. Дербент,  
ФТ «Кавказ» 939 км. Тел. 8 (989) 495 42 54  
Email: [derbent2.0@mail.ru](mailto:derbent2.0@mail.ru)

05.10.2023 г. № 309

Начальнику  
Управления земельных  
имущественных отношений  
ГО «город Дербент»  
Джавадову А.В.

На №1742 от 05.10.2023г.

МУП «Дербент 2.0» представляет технические условия на водоотведение объектов капитального строительства, расположенных по адресу г. Дербент, ул. Горького с кадастровым номером 05:42:000036:1677; г. Дербент, ул. Орджоникидзе с кадастровым номером 05:42:000015:2821 и г. Дербент, ул. Кобякова, 14 с кадастровым номером 05:42:000031:135

### 1. ул. М. Горького

- точкой подключения является канализационный коллектор  $D=400$  мм, проложенный по ул. Горького.
- глубина заложения – 1,6 м.
- подключение выполнить трубами  $D=200$  мм со строительством смотрового канализационного колодца в точке подключения с чугунным перекрытием тяжелого типа

### 2. ул. Орджоникидзе

- точкой подключения является канализационный коллектор  $D=300$  мм, проложенный по ул. Орджоникидзе
- глубина заложения – 1,5 м.
- подключение выполнить трубами  $D=200$  мм со строительством смотрового канализационного колодца в точке подключения с чугунным перекрытием тяжелого типа.

### 3. ул. Кобякова,14

- точкой подключения является канализационный коллектор  $D=800$  мм, проложенный по ул. Кобякова.
- глубина заложения – 1,8 м.
- подключение выполнить трубами  $D=200$  мм со строительством смотрового канализационного колодца в точке подключения с чугунным перекрытием тяжелого типа.

И.о. директора



Гасанов С.Э.