



РАСПОРЯЖЕНИЕ

ЈАКААН

от « 15 » декабря 20 22 года № 24/22

г.Горно-Алтайск

Об утверждении проекта межевания территории в целях определения местоположения границ путем перераспределения земельного участка ул. Заречная, 111 в г. Горно-Алтайске

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с проектом межевания территории в целях определения местоположения границ путем перераспределения земельного участка ул. Заречная, 111 в г. Горно-Алтайске, заключением о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории в целях определения местоположения границ путем перераспределения земельного участка ул. Заречная, 111 в г. Горно-Алтайске от декабря 2022 года, руководствуясь статьями 8, 39, 45 Устава муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятого постановлением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 22 марта 2018 года № 7-1, постановлением Администрации города Горно-Алтайска от 27 декабря 2021 года № 166 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории» и отмене некоторых постановлений Администрации города Горно-Алтайска», распоряжения Администрации города Горно-Алтайска от 16 февраля 2018 года № 177-р «О распределении обязанностей и отмене некоторых распоряжений Администрации города Горно-Алтайска»:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории в целях определения местоположения границ путем перераспределения земельного участка ул. Заречная, 111 в г. Горно-Алтайске, при условии соблюдения:

- охранной зоны газопровода;
- охранных зон ЛЭП-10/0,4 кВ.

2. Отделу информационной политики и связей с общественностью Администрации города Горно-Алтайска в течение 7-ми дней со дня

подписания настоящего Распоряжения опубликовать его в газете «Вестник Горно-Алтайска» и на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет».

3. Настоящее Распоряжение вступает в силу после дня его официального опубликования.

И.о. Главы администрации
города Горно-Алтайска

Ю.С. Мягкова

Ю.Н. Кыпчакова
Д.В. Лыкова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Распоряжению Администрации
города Горно-Алтайска
от «15» декабря 2022 года № 24/22


Индивидуальный предприниматель Кулигин Сергей Николаевич
почтовый адрес:
64900 Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Мастеровой остров, 15
e-mail: kuligin-s@mail.ru
ИНН 041102542384 БИК048405718 р/счет № 40802810100000001272
в АКБ «НООСФЕРА» (АО) г. Горно-Алтайск
сч 30101810100000000718 ОГРНИП 316040000053127

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

в целях определения местоположения границ путем
перераспределения земельного участка
ул. Заречная, 111 в г. Горно-Алтайске

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ**

Шифр: 16-11-21

Заказчик:  Горычева Людмила Владимировна

Индивидуальный предприниматель:  Кулигин С.Н.
МП

город Горно-Алтайск
2021г.

Содержание

№ п/п	Наименование	номер страницы
1	Основная часть проекта межевания территории	
2	Текстовая часть	
3	Пояснительная записка	3
4	Исходные материалы для подготовки проекта межевания	4
5	Нормативные документы, используемые для проекта межевания территории	4
6	Сведения о границах территории проекта межевания территории	5
7	Сведения о существующих земельных участках, входящих в территорию проектирования	6
8	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, видах разрешенного использования, категории земель, местоположении и возможных способах их образования	7
9	Сведения о существующих и проектируемых ЗОУИТ	7
10	Сведения о существующих объектах капитального строительства	7
11	Сведения о характерных точках границы образуемого земельного участка	8
12	Графическая часть. Чертеж межевания территории	
13	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	9
14	Чертеж границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории	10

					Шифр: 16-11-21	Лист 2
КОМ	КОЛ	ЛИСТ		дата		



2. Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории

Работа по составлению проекта межевания территории выполнялась на основании:

- Топографо – геодезической съемки территории (картографический материал в М 1:71400, 1:500), содержащийся в проекте планировки территории;
- Актуальных сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в виде кадастровых планов территории (КПТ) на кадастровый квартал 04:11:010130, выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 04:11:010130:31 и объектов капитального строения (ОКС), содержащих сведения о координатах характерных точек границ земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), а также сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, которые входят в границы территории планирования.

3. Нормативные документы, используемые для подготовки проекта межевания территории

Проект межевания территории в границах ул. Заречная, 111, разработан на основании нормативных документов:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятым решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 г. N 29-3

СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

						Шифр: 16-11-21	Лист 4
Ю М	КОЛ	Лист	№ Делов		ИТТ		

4. Сведения о границах территории проекта межевания

Проектирование осуществляется в границах жилого квартала 04:11:010130 города Горно-Алтайска по ул. Заречная, 111 с северной стороны- земли государственности, ул. Заречная, с кадастровым номером (отсутствует); с запада –ул. Заречная, 113, с кадастровым номером 04:11:010130:47; с востока –ул. Заречная 109, с кадастровым номером (отсутствует), с Южной стороны – земли государственности (свободные от прав); садоводческое товарищество «Сосновый бор» участок № 243 с кадастровым номером 04:11:010157:248

Основной объемно-пространственного решения являются: застройка улиц домами преимущественно по горизонталям рельефа.

Планировочная структура застройки состоит: ул. Заречная, 111 - общей шириной не менее 6,0 м., по поперечному профилю существующей автодороги составляет 14,5 м.

Границы земельного участка с кадастровым номером 04:11:010130:31 определены, согласно выписки из ЕГРН, границы территории со стороны проезда (северо-западная часть участка), согласно Проекта границ существующих Красных линий г. Горно-Алтайска ул. Заречная 111

Перечень координат характерных точек границ проектирования в системе координат МСК-04) используются для ведения ЕГРН, приведены на листе 9 настоящего проекта межевания территории

Границы общей территории проектирования с отображением красных линий и планируемых элементов планировочной структуры отображены на листе 10 (Графическая часть. Чертеже межевания территории)

				Копия С.Н.			Шифр: 16-11-21	Лист 5
№	КОП	ЛИС	№	ПОДПИСЬ	ДАТА			
М		Т	ИЖС/У					



5. Сведения о существующих земельных участках, входящих в территорию проектирования

На проектируемой территории имеются учтенный в ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 04:11:010130:31, площадью 840 кв.м. находящегося в собственности Горячевой Л.В. согласно сведениям из ЕГРН, расположенный по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Заречная 111 и земельного участка, находящихся в государственной собственности, общей площадью 276 кв.м, в кадастровом квартале 04:11:010130, образовался один земельный участок с условным номером :ЗУ1 общей площадью 1113 кв.м.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 04:11:010130:31 при перераспределении не изменился. Часть, включаемая в состав образуемого земельного участка, из земель кадастрового квартала 04:11:010130, находящегося в государственной собственности: :Т/п1 площадью 44 кв. м и :Т/п2 площадью 229 кв. м

Таблица 1 Характеристики исходного земельного участка:

Кадастровый номер:	04:11:010130:31
Статус объекта:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Размещение и обслуживание жилого дома
Площадь:	840
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Республика Алтай г. Горно-Алтайск, ул. Заречная, 111

Таблица 2 Характеристики образуемого земельного участка:

Обозначение:	:ЗУ1
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Размещение и обслуживание жилого дома
Площадь:	1113
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Республика Алтай г. Горно-Алтайск, ул. Заречная, 111

ном	вол.	лист	дата	Шифр: 16-11-21	Лист 6
-----	------	------	------	-------------------	-----------



6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, видах разрешенного использования, категории земель, местоположении и возможных способах их образования

1. Площадь земельного участка с условным номером :ЗУ1 образованного путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером **04:01:010130:31** расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, ул. Заречная, **111**, площадью земельного участка **840 кв.м.** и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью **273 кв.м.**,
2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом - **Размещение и обслуживание жилого дома.**
3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)- отсутствует.

7. Сведения о существующих и проектируемых ЗОУИТ

На проектируемой территории ул. Заречная 111 , Зона с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), 04:00-7.5; 04:00-6.200; 04:00-6.202; 04:00-6.209; 04:00-6.210

8. Сведения о существующих объектах капитального строительства

Согласно выписи из ЕГРН на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010130:31 расположено здание с кадастровым номером 04:11:010130:201 объект капитального строения (ОКС)

					Шифр: 16-11-21	Лист 7
ном	код	лист	№ докум.			

9. Сведения о характерных точках границы образуемого земельного участка

Каталог координат характерных точек границ территории планирования

ул. Заречная, 111, в г. Горно-Алтайске

Таблица 1

Каталог координат узловых точек проектируемого земельного участка

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	645554.16	1331124.82
2	645556.90	1331126.49
3	645548.38	1331138.26
4	645543.95	1331142.13
5	645542.07	1331140.97
6	645539.48	1331138.77
7	645520.34	1331122.39
8	645512.45	1331114.31
9	645503.51	1331104.33
10	645508.11	1331098.22
11	645517.09	1331089.75
12	645519.05	1331092.72
13	645523.12	1331096.54
14	645536.85	1331109.43
15	645543.81	1331117.25
16	645547.50	1331120.32
17	645547.23	1331120.74
18	645552.50	1331123.71
1	645554.16	1331124.82

Каталог координат существующих Красных линий

ул. Заречная, 111, в г. Горно-Алтайске Таблица 2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	645575.94	1331089.65
2	645566.39	1331106.68
3	645554.16	1331124.82
4	645543.95	1331142.13
5	645534.75	1331154.90
6	645522.08	1331172.48

ИЗМ.	кол.	лист	№ докум.	дата	Шифр: 16-11-21	Лист 8
------	------	------	----------	------	-------------------	-----------



АО «Водоканал»
 Производственно-ремонтный отдел
 СОГЛАСОВАНО
 И. И. [Signature] 12.09.2021 г.

СОГЛАСОВАНО
 «Газпром Газораспределение Усть-Каменное»
 филиал в Республике Алтай
 640007, ул. Денкина, 246, г. Горно-Алтайск
 согласовано при условии
 соблюдения требований №1
 редакции Инженер
 по эксплуатации
 «12.09.2021 г.»

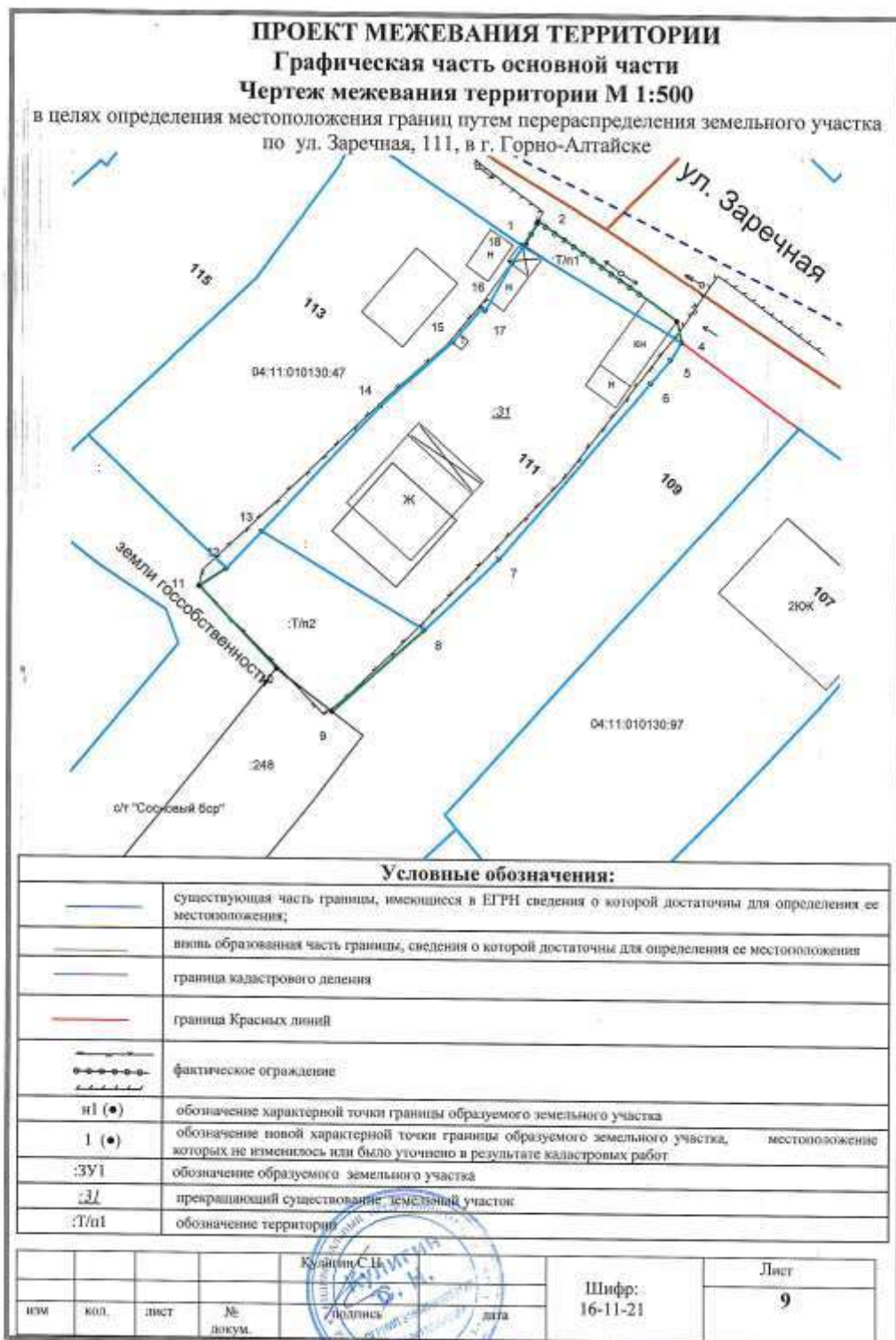
СОГЛАСОВАНО
 АО «Горно-Алтайское ЖХХ»
 [Signature]
 «12.09.2021 г.»

ПАО «Газпром», ПЭО «Газпром
 Алтайский филиал»
 Горно-Алтайский территориальный
 отдел газораспределения
 в Горно-Алтайске
 СОГЛАСОВАНО
 4488 [Signature]
 «12.09.2021 г.»

Исполнительное
 Управление
 [Signature] [Seal]
 согласовано
 зам. директора [Signature] [Seal] Вослушено АВ

СОГЛАСОВАНО
 Горно-Алтайское
 МУП «Горэлектросети»
 «14.09.2021 г.»

И.о. начальника ПЭО Карин В.А. [Signature]
 с соблюдением охраны зон ВКУ 04265.



**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**Чертеж границ образуемого земельного участка
на кадастровом плане территории (КПТ)**

М 1:500



Условные обозначения:

	границы существующих земельных участков
	границы зон с особыми условиями использования территорий
	граница кадастрового деления
	шпиль образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	граница Красных линий
04:00-7.5	Зона с особыми условиями использования территорий
04:11.000000.2826	кадастровый номер земельного участка

				Кулиган С.Н.		Шифр: 16-11-21	Лист
ИМ	кол.	лист	Л.С.Н.	подпись	дата		10



Выписка из Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15.09.2005 г. № 29-3.

(в ред. Решения Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 27.08.2021 № 34-3)

Статья 28. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, 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	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	С площадью зала до 100 кв. м
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	До 100 кв. м торговой площади
Земельные участки общего пользования (12)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	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	

Благоустройство территории (12.0.2)	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	
-------------------------------------	--	--

Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Малоэтажная - многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 "Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003"
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	

Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофизики, 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	Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны
Хранение автотранспорта (2.7.1)	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны
Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования	Примечания
Для индивидуального жилищного строительства	Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных	Не допускается размещение хозяйственных построек со

(2.1)		гаражей и хозяйственных построек	стороны улиц, за исключением гаражей
Малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1)	жилая	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Блокированная застройка (2.3)	жилая	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимально допустимая площадь застройки	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования				
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	0,06 - 0,1 га	Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц - 5 м; - красной линии проездов - 3 м; - границе соседнего земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от водоемов до: - красных линий	3 надземных этажа	60

		Улиц в проездах - 5 м; - границы соседнего земельного участка - 1 м.			
Блокированная застройка (2.3)	жилая	Минимальный размер земельного участка 200 кв. м на квартиру (включая площадь застройки)	Минимальный отступ от жилого дома: - красной линии улиц - 3 м; - красной линии проезда - 3 м. Минимальный отступ от подобных сооружений до: - красных линий улиц в проездах - 5 м; - от границы соседнего земельного участка - 1 м.	3 этажа минимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 2 жилых блока максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке	60
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)		Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 - 40, свыше 100 - 35, но не менее 0,32 га. Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м/учащийся: от 40 до 400 - 50; от 400 до 500 - 60; от 500 до 600 - 50; от 600 до 800 - 40; от 800 до 1100 - 33; от 1100 до 1500 - 21; от 1500 до 2000 - 17; от 2000 - 16	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации до красной линии - 25 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	3 надземных этажа	60
Общественное питание (4.6)		Размеры земельных участков объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	С площадью зала до 100 кв. м	60
Здравоохранения (3.4)		Размеры земельных	Минимальный	5 этажей	60

	<p>участков объектов амбулаторно- поликлинической сети, диспансеров без стационара: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на объект. Размеры земельных участков консультационно- диагностических центров: 0,3 - 0,5 га на объект. Размеры земельного участка: фельдшерского или фельдшерско- акушерского пункта: 0,2 га. Размеры земельного участка станции (постанция) скорой помощи, выездного пункта медицинской помощи 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га. Размеры земельного участка аптеки 0,2 га на объект. Размеры земельных участков молочных жужок (для детей до 1 года) 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га. Размеры земельных участков различных пунктов молочных жужок определяются по заданию на проектирование, а также согласно СанПиН 2.1.3.2650- 10 "Санитарно- эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность", СН 42.13330.2016 "Свод правил, Градостроительство, Планировка и застройка городов и сельских поселений.</p>	<p>отступ от границы земельного участка - 3 м</p>		
--	---	---	--	--

	Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональные и местные нормативами градостроительного проектирования			
Магазины (4.4)	Продовольственные магазины: от 20 - 50 кв. м - 0,02 - 0,03 га на единицу измерения; от 50 - 100 кв. м - 0,04 - 0,06 га на единицу измерения. Непродовольственные с магазинами: от 20 - 50 кв. м - 0,02 - 0,03 га на единицу измерения; от 50 - 100 кв. м - 0,05 - 0,1 га на объект	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	2 этаж	60
Улично-дорожная сеть (12.0.1)		Не подлежат установлению		
Благоустройство территории (12.0.2)		Не подлежат установлению		
Условно разрешенные виды использования				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Минимальный размер земельного участка 30 кв. м на квартиру без учета площади застройки	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	До 4 этажей, включая мансардный	50
Бытовое обслуживание (3.3)	На 10 рабочих мест - 0,1 - 0,2 га 10 - 50 рабочих мест - 0,05 - 0,08 га	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	2 этаж	60
Обеспечение зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Д" к СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональные и местные	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	Определяется заданием на проектирование	80

	нормативы градостроительного проектирования:			
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Д" к СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуальная редакция в редакции СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	2 этажа	80
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Для легковых автомобилей 20 кв. м - 40 кв. м, Для грузовых транспортных средств без прицепа (автобус) 50 кв. м - 100 кв. м	Не подлежат установлению	1 этаж	Не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не устанавливаются	подлежат	До 2 надземных этажей	60
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Определяется заданием на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	До 2 надземных этажей	60
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением "Д" к СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуальная редакция в редакции СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	2 этажа	60

градостроительного проектирования				
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек - для земельных участков с основным видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	- красных линий улиц и провалов - 5 м; - границы соседнего земельного участка - 1 м при условии соблюдения противопожарных и санитарно-бытовых норм	1 этаж надземный этаж 1 машино-место на земельный участок	30% от общей площади застройки земельного участка

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

1. На территории муниципального образования "Город Горно-Алтайск" осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территорий по решению органа местного самоуправления (далее - КУРТ) в соответствии со статьями 46.9 - 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах территорий, границы которых обозначены на карте градостроительного зонирования (карте границ территориальных зон):

1) территория КУРТ 3 в границах контуров территориальных зон Ж-1, Ж-5, в границах городского квартала сформированного улицами Ленина, Набережная и переулок Речным.

Точные границы КУРТов приведены каталогом координат поворотных точек в приложении N 8 к настоящим Правилам.

2. В границах указанных в пункте 1 части 1 настоящей статьи территорий установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (далее - расчетные показатели). Данные показатели применяются при подготовке документации по планировке территории применительно к территориям, указанным в пунктах 1 части 1 настоящей статьи. В случае противоречия с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования "Город Горно-Алтайск", утвержденными Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 11 декабря 2018 года N 12-5, применяются показатели, установленные в приложении N 9 к настоящим Правилам.

Иные предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

1. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

2. Расстояние от хозяйственных построек (бани, гаража и др.) со стороны смежных земельных участков с условием организации ската кровли на свою территорию - 1 м.

3. Со стороны смежных земельных участков, так и со стороны красных линий улиц от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Максимально допустимая высота ограждения земельного участка со стороны улиц и проездов - 2,20 м, со стороны смежных земельных участков - 1,5 метра. При этом со стороны улиц и проездов допускается устройство глухого ограждения земельного участка. Со стороны смежных земельных участков ограждение должно быть светопрозрачным и продуваемым. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов.

4. Минимальное противопожарное расстояние:

от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - 50 метров;

от границ застройки городских поселений с одно - двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, приусадебных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - 30 метров.

5. Содержание пчел на земельных участках при домовладениях в городской черте запрещено.

6. Строительство, размещение объектов гаражного назначения, для грузового (автобус) автотранспорта, а также хранение грузового (автобус) автотранспорта на земельных участках при домовладениях в городской черте и прилегающих территориях к домовладению запрещено.

7. Допустимые размеры машино-мест:

минимальные - 5,3 x 2,5 м;

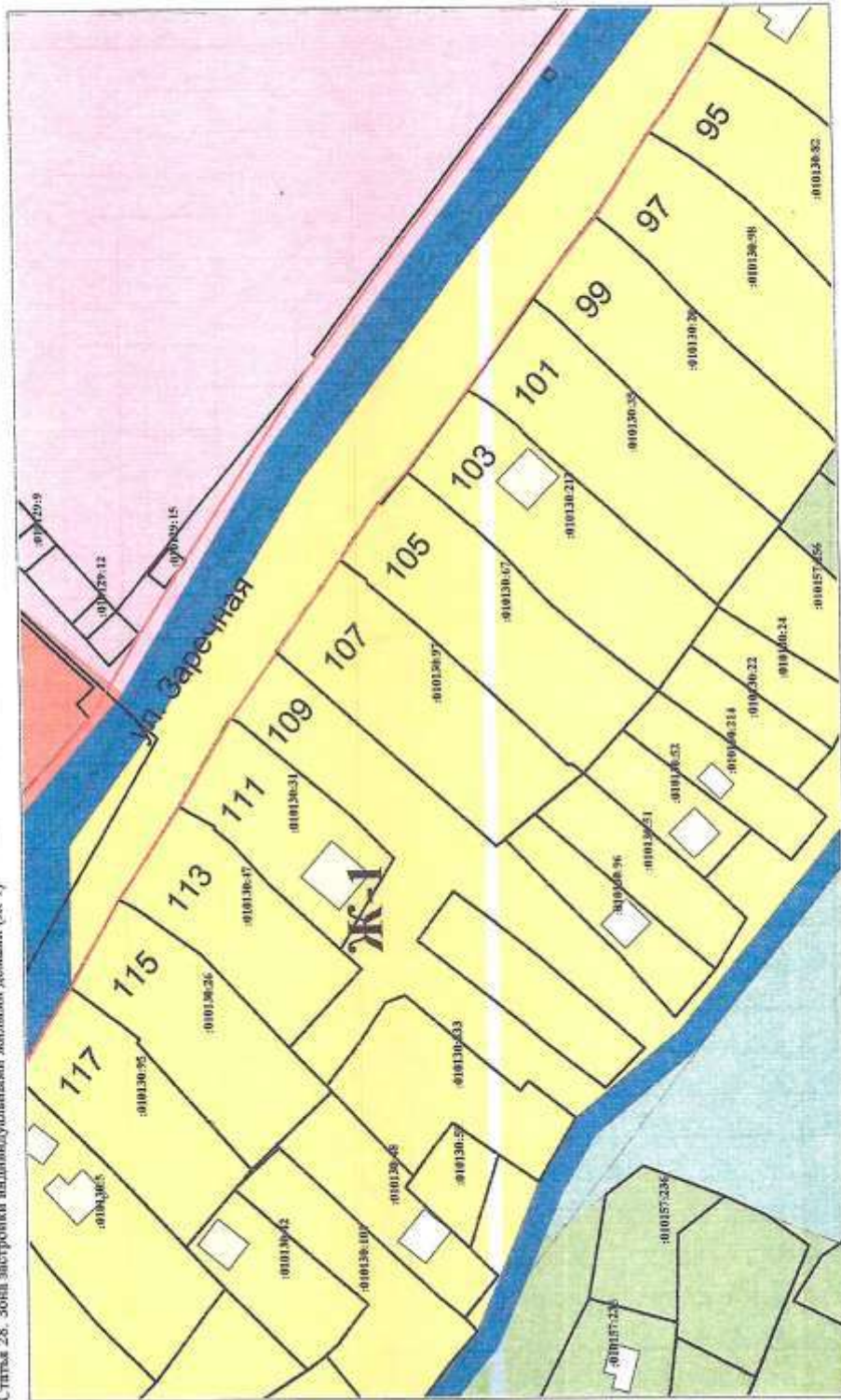
максимальные - 6,2 x 3,6 м.

Начальник отдела в управлении



О.Г. Траудт

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории муниципального образования "Город Горно-Алтайск" - приложения №1 к правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Горно-Алтайск", утвержденных Горно-Алтайским городским советом депутатов 15.09.2005 г. №29-3.
 Статья 28. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)



Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Заречная, 111
 Масштаб 1:1000

Каталог координат и ведомость дирекционных углов и длин линий				
Точка	X(m)	Y(m)	Дир. угол	Длина (м)
1.1	645575.994	1331069.447	119°16'11"	19.52
1.2	645566.449	1331106.477	124°00'11"	21.88
1.3	645554.212	1331124.617	120°33'29"	20.11
1.4	645543.980	1331141.933	125°46'09"	37.39
1.5	645522.132	1331172.272	125°16'07"	13.59
1.6	645514.284	1331183.339	131°18'11"	8.01
1.7	645509.000	1331189.433	305°50'12"	120.31