ДОГОВОР №_____
о комплексном развитии территории
по инициативе органа местного самоуправления

г. Горно-Алтайск «___»_____2020 г.

Исполнительно - распорядительный орган муниципального образования «Город Горно-Алтайск»- Администрация города Горно - Алтайска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице главы Администрации города Горно-Алтайска Ольги Александровны Сафроновой, действующей на основании Устава муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденного Горно-Алтайским городским Советом депутатов от 22 марта 2018 года №7-1, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №1», именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице директора Котова Анатолия Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом приема заявок на участие в аукционе открытом по составу участников и форме подачи заявок на право заключения договора о комплексном развитии территории площадью 4692 кв.м., местоположение которой: Российская Федерация, Республика Алтай, город Горно-Алтайск, территория в границах земельных участков: ул. Улагашева, 8, 10, район дома № 6, пер. Красноармейский, 4, 6 по инициативе органа местного самоуправления б/н от 3 июля 2020 года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Раздел I
ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. По настоящему Договору Инвестор обязуется осуществить, в установленный пунктом 8 раздела IV настоящего Договора срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц, деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, местоположение которой: Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, территория в границах земельных участков: ул. Улагашева, 8, 10, район дома № 6, пер. Красноармейский, 4, 6, по инициативе органа местного самоуправления (далее - Развиваемая территория), решение о развитии которой принято распоряжением Администрации города Горно-Алтайска 14 февраля 2019 года № 137-р, а Администрация обязуется создать необходимые условия для осуществления такой деятельности.

2. Комплексному и устойчивому развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, сведения о которой содержатся в приложении №1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Раздел II
ЦЕНА ДОГОВОРА

3. Цена настоящего Договора, является ценой предмета аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок на право заключения договора комплексном развитии Развиваемой территории по инициативе органа местного самоуправления, определена по результатам его проведения (протокол приема заявок на участие в

аукционе открытом по составу участников и форме подачи заявок на право заключения договора о комплексном развитии территории площадью 4692 кв.м., местоположение которой: Российская Федерация, Республика Алтай, город Горно-Алтайск, территория в границах земельных участков: ул. Улагашева, 8, 10, район дома № 6, пер. Красноармейский, 4, 6 по инициативе органа местного самоуправления б/н от 3 июля 2020 года) и составляет 172500,00 (Сто семьдесят две тысячи пятьсот) руб. 00 коп.

4. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии Развиваемой территории в размере 35000 (тридцать пять тысяч) руб. 00 коп. засчитывается в счет цены, указанной в пункте 3 раздела II настоящего Договора.

5. Оплата цены, указанной в пункте 3 раздела II настоящего Договора, осуществляется Инвестором в течение 30-ти календарных дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на УФК по Республике Алтай (МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска»), л/с 04773001610, ИНН 0411008743/041101001, расчетный счет № 40101810500000010000 в Отделении - НБ Республика Алтай г. Горно-Алтайск КБК 01811705040040001180, БИК 048405001, ОКТМО 84701000.

В случае неисполнения Инвестором обязательства по оплате цены настоящего Договора по истечении указанного в настоящем пункте Договора срока, Договор считается незаключенным, а задаток, указанный в пункте 4 настоящего Договора, Инвестору не возвращается.

Раздел III
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН ПО РЕАЛИЗАЦИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИИ, СРОКИ ИХ ИСПОЛНЕНИЯ

6. Инвестор обязан:

6.1. Не позднее 20-ти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора подать в Администрацию уведомление о принятии решения о подготовке проекта планировки развиваемой территории, включая проект межевания развиваемой территории (далее – документация по планировке Развиваемой территории);

6.2. Подготовить документацию по планировке Развиваемой территории, соответствующую требованиям градостроительного регламента, установленного для зоны Ж-4 Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденными решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года № 29-3 (Приложение №2 к настоящему Договору), региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Алтай, утвержденными приказом Минрегионразвития Республики Алтай от 26 марта 2019 года № 145-Д, местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденными решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 11 декабря 2018 года №12-5, иным требованиям, предъявляемым к подготовке документации по планировке территории, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Документация, указанная в первом абзаце настоящего пункта должна предусматривать выполнение схемы транспортного обслуживания объектов капитального строительства, в том числе моделирования транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития.

6.3. Не позднее 4-х месяцев со дня заключения настоящего Договора предоставить в Администрацию документацию по планировке Развиваемой территории, разработанную в соответствии с подпунктом 6.2 пункта 6 раздела III настоящего договора для ее утверждения в соответствии с градостроительным законодательством;

6.4. В течение 20-ти рабочих дней со дня отклонения Администрацией документации по планировке Развиваемой территории в связи с несоответствием последней требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществить доработку документации по планировке Развиваемой территории, и представить вновь для утверждения в Администрацию.

6.5. В соответствии с утвержденной документацией по планировке Развиваемой территории обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц, в пределах сроков, установленных настоящим Договором, осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора, в пределах установленных настоящим Договором максимальных сроков выполнения отдельных обязательств, относящихся к существенным условиям настоящего Договора, в том числе:

6.5.1. Провести работы и осуществить действия по образованию на Развиваемой территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом межевания Развиваемой территории, и постановке их кадастровый учет;

6.5.2. Провести работы и осуществить действия, необходимые для изменения видов разрешенного использования отдельных земельных участков, из числа составляющих развиваемую территорию (в случае, если такие мероприятия предусмотрены документацией по планировке развиваемой территории);

6.5.3. Провести необходимые работы для установления сервитутов в отношении вновь образованных земельных участков (в случае, если такие мероприятия предусмотрены документацией по планировке развиваемой территории);

6.5.4. Провести необходимые работы для государственной регистрации прав, включая сервитуты на земельные участки, образованные в соответствии с проектом межевания развиваемой территории в случае, если такие мероприятия предусмотрены документацией по планировке развиваемой территории;

6.5.5. В случае необходимости, в срок до 1 января 2022 года, в соответствии с установленными требованиями законодательства, подать в Администрацию ходатайство об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, входящих в состав развиваемой территории;

6.5.6. После принятия в установленном законом порядке Администрацией решения об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, входящих в состав развиваемой территории, а также при наличии подписанного правообладателями такой недвижимости проекта соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории (далее – соглашение об изъятии), в срок, установленный соглашением об изъятии, выплатить возмещение в полном объеме всем собственникам земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, входящих в развиваемую территорию, с которыми заключено такое соглашение;

6.5.7. В случае обращения Администрации в суд с иском об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, о прекращении соответствующих прав лиц, являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, составляющих развиваемую территорию, и удовлетворении данного требования судом, в течение 7-ми календарных дней со дня вынесения решения суда о принудительном изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости для муниципальных нужд, перечислить денежные средства в счет такого возмещения на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом, или на депозит нотариуса в случае отсутствия информации о таком банковском счете;

6.5.8. Обратиться в Администрацию за выдачей разрешений на строительство объектов капитального строительства в границах развиваемой территории только после образования земельного (ых) участка (ов) в соответствии с утвержденной документацией по планировке Развиваемой территории, подготовленной в соответствии с подпунктом 6.2 пункта 6 раздела III настоящего договора.

6.5.9. В срок предусмотренный пунктом 8 раздела IV настоящего Договора своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществить строительство объектов капитального строительства на Развиваемой территории, в соответствии с утвержденным проектом планировки Развиваемой Территории.

6.5.10. В срок предусмотренный пунктом 8 раздела IV настоящего Договора своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществить строительство объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры на Развиваемой территории, в соответствии с утвержденным проектом планировки Развиваемой территории.

6.5.11. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание Развиваемой Территории и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденными Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 20.06.2017 № 38-6,

6.6. Инвестор обязан осуществить мероприятия по благоустройству Развиваемой территории, не позднее, чем за один месяц до окончания срока, предусмотренного пунктом 8 раздела IV настоящего Договора осуществить мероприятия по благоустройству Развиваемой территории

6.7. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, приостановить указанные работы и в течение 3-х рабочих дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

7. Администрация обязана:

7.1. Не позднее 20-ти рабочих дней после исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктом 6.3. или 6.4 настоящего Договора обеспечить проведение проверки документации по планировке развиваемой территории на соответствие требованиям градостроительного законодательства и принять решение об утверждении документации по планировке развиваемой территории или об отклонении такой документации и о направлении ее Инвестору на доработку.

7.2. Обеспечить опубликование утвержденной документации по планировке Развиваемой территории в газете «Вестник Горно - Алтайска» и размещение на официальном сайте Администрации города Горно-Алтайска в сети «Интернет» в соответствии с требованиями, предъявляемыми к официальному опубликованию муниципальных правовых актов.

7.3. В случае получения от Инвестора ходатайства об изъятии земельных участков об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, соответствующего требованиям статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, не позднее 30-ти дней со дня его получения принять решение об изъятии для муниципальных нужд земельных участков, находящихся в границах развиваемой территории и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии со статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании утвержденной документации по планировке развиваемой территории, а также осуществить необходимые мероприятия, предусмотренные статьей 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.4. Предоставить Инвестору в порядке и сроки, предусмотренные земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, изъятый для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, иной земельный участок, расположенный в границах развиваемой территории.

7.5. Обеспечить контроль за исполнением Инвестором обязательств по настоящему договору.

Раздел IV
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8. Настоящий договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения. Срок действия настоящего договора составляет 5 (Пять) лет.

8.1. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

Все мероприятия необходимые для реализации комплексного развития Развиваемой территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке Развиваемой территории (разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; освобождение объектов, подлежащих сносу, и земельных участков, подлежащих застройке, от обременений правами третьих лиц; снос зданий и сооружений; разработка проектной документации, осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных объектов и пр.), должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

8.2. Сторона, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения, если это не противоречит условиям Договора. Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения их обязательств по настоящему Договору, включая принятие досрочно исполненного обязательства, при условиях: соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества результата выполненных обязательств, отсутствия дополнительных обременений для стороны, принимающей выполненное обязательство.

8.3. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда, за исключением следующих случаев, указанных в пункте 9 раздела V настоящего Договора.

8.5. При расторжении Договора в судебном порядке обязательства Сторон считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

Раздел V
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Администрация имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора

(исполнения Договора) в случае

9.1.1. Предоставления Инвестором документации по планировке развиваемой территории в Администрацию для ее утверждения позднее 6-ти месяцев со дня заключения договора; либо ее не предоставление по истечении 6-ти месяцев со дня заключения договора;

9.1.2. Предоставление Инвестором для утверждения в Администрацию доработанной документации по планировке Развиваемой территории по истечении 3-х месяцев со дня ее отклонения и направления Администрацией на доработку;

9.1.3. Инвестором по истечении 4-х лет со дня заключения договора не начато строительство объектов капитального строительства на развиваемой территории в соответствии с утвержденным проектом планировки развиваемой территории либо строительство объектов капитального строительства осуществляется с нарушением утвержденного проекта планировки Развиваемой территории;

9.1.4. Инвестором по истечении 4-х лет со дня заключения настоящего договора не начато строительство объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры на Развиваемой территории, либо их строительства осуществляется с нарушением утвержденного проекта планировки развиваемой территории.

9.2. В случае одностороннего отказа Администрации от договора (исполнения Договора) по указанным в пункте 9.1.1 – 9.1.4. настоящего Договора обстоятельствам, Инвестор обязан возместить Администрации убытки, причиненные неисполнением вышеуказанных обязательств. В таком случае договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в аренду без проведения торгов, расторгается по требованию Администрации в соответствии с земельным законодательством. Отчуждение объекта незавершенного строительства (в том числе сооружений, строительство которого не завершено), расположенного на таком земельном участке, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

Администрация после направления Инвестору уведомления об одностороннем отказе от Договора (исполнения Договора) вправе принять решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе Администрации в соответствии со статьей 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.3. Инвестор уплачивает Администрации пеню в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка РФ от установленной настоящим договором цены права на заключение настоящего Договора за каждый день просрочки исполнения следующих обязательств, предусмотренных настоящим договором:, начиная со дня, следующего за днем истечения срока выполнения соответствующего обязательства, до дня выполнения данного обязательства в полном объеме:

9.3.1. срока подачи в Администрацию уведомления о принятии решения о подготовке документации по планировке развиваемой территории, установленного подпунктом .6.1. пункта 6 раздела III настоящего Договора;

срока предоставления документации по планировке Развиваемой территории, в Администрацию для ее утверждения, установленного подпунктом 6.3. пункта 6 раздела III настоящего Договора;

9.3.2. срока предоставления в Администрацию доработанной документации по планировке Развиваемой территории вновь для утверждения, установленного подпунктом 6.4. раздела III настоящего Договора,

9.3.3.срока подачи в Администрацию ходатайства об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, входящих в состав развиваемой территории; установленного подпунктом 6.5.5. пункта 6 раздела III настоящего Договора;

9.3.4. срока строительства объектов капитального строительства на развиваемой территории, в соответствии с утвержденным проектом планировки развиваемой территории, установленного настоящим Договором;

9.3.5. срока строительства объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры на развиваемой территории, в соответствии с утвержденным проектом планировки Развиваемой территории, установленного настоящим Договором;

9.3.6. срока осуществления мероприятий по благоустройству Развиваемой территории, установленного подпунктом 6.6. пункта 6 раздела III настоящего Договора

9.4. Уплата пени, установленной пунктом 9.3. настоящего раздела Договора не освобождает Инвестора от обязанности возместить Администрации убытки, причиненные допущенным Инвестором нарушением срока выполнения обязательств по настоящему Договору.

9.5. Инвестор вправе потребовать от Администрации уплаты пени в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка РФ от установленной настоящим Договором цены за каждый день просрочки, указанных в настоящем пункте договора обязательств, начиная со дня, следующего за днем истечения срока, установленного настоящим договором для соответствующего обязательства и до дня выполнения данного обязательства в полном объеме, таких как, нарушение срока:

9.5.1. по проверке документации по планировке Развиваемой территории на соответствие требованиям градостроительного законодательства и принятию решения об утверждении или об отклонении такой документации и о направлении ее Инвестору на доработку; установленного подпунктом 7.1 пункта 7 раздела III настоящего Договора;

9.5.2.по принятию решения об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества находящихся в границах развиваемой территории, установленного подпунктом 7.3 пункта 7 раздела III настоящего Договора;

6.5.3. по предоставлению Инвестору в порядке и сроки, предусмотренными земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, изъятого для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, иного земельного участка, расположенного в границах Развиваемой территории, установленного подпунктом 7.4 пункта 7 раздела III настоящего Договора;

9.6. Администрация по требованию Инвестора обязана возместить убытки, причиненные ему неисполнением Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктами 7.1, 7.3, 7.4 пункта 7 раздела III настоящего Договора.

9.7. Уплата пени, предусмотренной настоящим Договором, производится Сторонами в течение 15-ти рабочих дней со дня получения письменного требования об это от другой Стороны и не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

Раздел VI
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Стороны признают, что основным и единственным источником финансирования всех мероприятий, необходимых для комплексного и устойчивого развития Развиваемой территории являются средства Инвестора.

12. О всякой аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб объектам недвижимости, расположенных на Развиваемой территории, Инвестор должен извещать Администрацию в течение суток с момента наступления такого события.

13. Обо всех изменениях адреса, телефона, платежных и почтовых реквизитах, указанных в Разделе VIII настоящего Договора Стороны обязаны извещать друг друга в течение 7-ми рабочих дней с даты их изменения.

14. В случае если реквизиты Стороны, подписавшей настоящий Договор и/или дополнительное соглашение к настоящему Договору, указанные в Разделе VIII настоящего Договора изменились и эта Сторона не уведомила об этом в порядке и сроки, установленном настоящим Договором, вторая Сторона, подписавшая настоящий Договор и (или) Дополнительное соглашение к настоящему Договору будет считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этими Сторонами с использованием реквизитов, указанных в разделе VIII настоящего Договора.

15. Заявления, уведомления, извещения, претензии, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми настоящий Договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для них такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

16. Юридически значимые сообщения подлежат передаче посредством почтового отправления с уведомлением о вручении по адресу, указанному в разделе VIII настоящего Договора «Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон» либо непосредственным вручением Инвестору или его представителю с оформленными в установленном законом порядке полномочиями.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

17. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним подлежат разрешению в претензионном (внесудебном) порядке. Срок ответа на претензию – 7 (семь) рабочих дней с момента ее получения.

В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Республики Алтай.

18. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их подписания Сторонами настоящего договора. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме в виде единого документа, подписанного обеими Сторонами и составлены в двух экземплярах.

19. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

20. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

Раздел VII
ДОКУМЕНТЫ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

21. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение №1 сведения о территории, применительно к которой предусматривается комплексное устойчивое развитие территории по инициативе органов местного самоуправления (перечень земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории, в отношении которой заключается договор (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества,

права на такие земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества), и сведения об элементе планировочной структуры, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления.

Приложение №2 Информация о градостроительном регламенте в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, а также об утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Раздел VIII

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

Администрация	Инвестор
Исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления–администрация города Горно-Алтайска	**Общество с Ограниченной ответственностью «Строительное управление №1» (ООО «СУ- 1»)**
Местонахождение и юридический адрес: 649000, Республика Алтай г. Горно-Алтайск, просп. Коммунистический,18, БИК 048405001 ИНН 0411112575 КПП041101001 ОГРН1030400726938 Телефон / факс: (838822)24785 Адрес электронной почты: office@admin.gorny.ru, uprimugorny@mail.ru Получатель платежа: УФК по Республике Алтай ИНН: 0411008743 КПП: 041101001 (МУ «Управление по имуществу и земельным отношениям города Горно-Алтайска») Р/с № 40101810500000010000 лицевой счет 04773001610 Наименование банка: Отделение - НБ Республика Алтай г. Горно-Алтайск КБК 01811705040040001180 БИК: 048405001	Местонахождение и юридический адрес: 649000, Республика Алтай. Город Горно-Алтайск, ул. Проточная, дом 10/1, корпус,3, помещение,11 Телефон / факс: 83882251122 Адрес электронной почты: su1-04@yandex.ru ОГРН 1072204017434 ИНН / КПП 2204032090/041101001 Р/счет40702810117140003097 Филиал «Центральный» банка ВТБ ПАО г. Москва К/счет 30101810145250000411 БИК 044525411
Глава Администрации города Горно-Алтайска	Директор
_____/О. А. Сафронова/ М.П.	_____/ А. В. Котов / М.П.

В.В. Челтугашева
А.В. Табакаева
М.В. Макрушина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору о комплексном развитии
территории по инициативе органа
местного самоуправления от
«____»_____2020 года №_____

Сведения
о территории, применительно к которой предусматривается комплексное устойчивое развитие территории по инициативе органов местного самоуправления
(перечень земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах подлежащей комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления), сведения об обременении прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности расположенные в границах подлежащей комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления, и ограничения их использования

Территория площадью 4692 кв.м., местоположение которой: Российская Федерация, Республика Алтай, город Горно-Алтайск, территория в границах земельных участков: ул. Улагашева, 8, 10, район дома № 6, пер. Красноармейский, 4, 6

№ п/п	Адрес местоположения: Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск,	Кадастровый номер		Площадь, кв. м.		Право обладатель земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества, вид права
		земельного участка (при наличии)	объекта недвижимого имущества (при наличии)	земельного участка	объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках	
1.	пер. Красноармейский, 4	04:11:020133:11	04:11:020134:33	654	36,8	Физическое лицо, собственность
2.	пер. Красноармейский, 6	04:11:020133:24	04:11:020112:54	715	22,2	Физическое лицо, собственность

3.	ул. Улагашева, 10	04:11:020133:13	04:11:020133:165	616	48,2	Физические лица, собственность
4.	ул. Улагашева, 8	04:11:020133:20	04:11:020133:62	697	19,1	Физическое лицо, собственность
5.	земельный участок в районе дома № 6 по ул. Улагашева	-	-	1973	-	Государственная собственность не разграничена, обременений и сервитутов не имеется
6.	земельный участок, расположенный с западной стороны (со стороны пер. Красноармейский) района дома №10 по улице Улагашева	-	-	37	-	Государственная собственность не разграничена, обременений и сервитутов не имеется

Объектов недвижимого имущества, а также земельных участков находящихся в муниципальной собственности Муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в границах подлежащей комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления, не имеется.

Приложением №8 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15.09.2005 № 29-3 (ред. от 27.12.2019) установлен Каталог координат поворотных точек границ, подлежащей комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления в системе координат МСК04

N	X	Y	Примечание
К1-1	646322,65	1333907,27	
К1-2	646322,54	1333917,73	
К1-3	646321,74	1333928,54	
К1-4	646320,43	1333949,31	
К1-5	646319,09	1333973,38	
К1-6	646318,63	1333992,08	
К1-7	646316,09	1334005,13	
К1-8	646292,52	1334010,13	
К1-9	646294,07	1333974,32	
К1-10	646262,39	1333974,08	
К1-11	646264,09	1333932,29	
К1-12	646265,05	1333905,61	
К1-13	646288,40	1333906,61	

К1-14	646304,64	1333907,23	

Глава Администрации
города Горно-Алтайска

_____/О. А. Сафронова/
М.П.

Директор
ООО «СУ-1»

_____/ А. В. Котов /
М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору о комплексном развитии
территории по инициативе органа
местного самоуправления от
«____»_____2020 года №_____

ИНФОРМАЦИЯ
о градостроительном регламенте в границах территории,
в отношении которой принято решение о комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, а также об утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной
доступности указанных объектов для населения

Градостроительный регламент в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном устойчивом развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, а также расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, утверждены Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятыми решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года № 29-3 (далее- Правила).

Градостроительным регламентом, установленным Правилами, в отношении территории подлежащей комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления, расположенной в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), определен следующий правовой режим:

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Многоэтажная жилая	Размещение многоквартирных домов этажностью девять	

застройка (высотная застройка) (2.6)	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% от общей площади дома	
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	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% 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"
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
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, 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	
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Спорт (5.1)	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, за исключением 5.1.4 - 5.1.7	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)	
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)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
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)	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	До 500 кв. м общей площади
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)	
Социальное	Размещение зданий, предназначенных для оказания	

обслуживание (3.2)	гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	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	Размещение декоративных, технических, планировочных,	

территории (12.0.2)	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
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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей За исключением территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию территорий
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	За исключением территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию территорий
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, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
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	
Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3, за исключением видов разрешенного использования с кодами 4.8.2 - 4.83	
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	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	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Культурное развитие (3.6)	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 за исключением видов разрешенного использования с кодом 3.6.3	
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	
Деловое управление (4.1)	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)	

Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
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

Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и

		иных объектов"

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	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				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Минимальная площадь земельного участка 30 кв. м на одну квартиру (без площади застройки), максимальная - 80 кв. м на одну квартиру (без площади застройки)	Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	До 12 этажей	40
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Минимальная площадь земельного участка 30 кв. м на одну квартиру (без площади застройки), максимальная - 80 кв. м на одну квартиру (без площади застройки)	Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	До 8 этажей	40
Образование и просвещение (3.5)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 "»Свод	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации,	3 наземных этажа	60

	правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	общеобразовательной организации до красной линии - 25 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м		
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению. 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», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	2 этажа	80
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат установлению. 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», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	2 этажа	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размеры земельных участков объектов амбулаторно-поликлинической сети,	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	5 этажей	60

	диспансеров без стационара: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект. Размеры земельных участков консультативно-диагностических центров: 0,3 - 0,5 га на объект. Размеры земельного участка фельдшерского или фельдшерско-акушерского пункта 0,2 га. Размеры земельного участка станции (подстанции) скорой помощи, выдвижного пункта медицинской помощи 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га. Размеры земельного участка аптеки 0,2 - 0,3 га на объект. Размеры земельных участков молочных кухонь (для детей до 1 года) 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га. Размеры земельных участков раздаточных пунктов молочных кухонь определяются по заданию на проектирование, а также согласно «СанПиН 2.1.3.2630-10. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», региональными и местными нормативами градостроительного			

	проектирования			
Магазины (4.4)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	До 5 наземных этажей	60
Бытовое обслуживание (3.3)	На 10 рабочих мест 0,1 - 0,2 га, 10 - 50 рабочих мест - 0,05 - 0,08 га			
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению. 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», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	До 5 надземных этажей	60
Общественное питание (4.6)	Размеры земельных участков объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,2 - 0,25 га; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2 га; свыше 150 - 0,1 га	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	До 5 наземных этажей	60
Земельные участки (территории) общего пользования (12)	Не подлежат установлению			

Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды 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; - границы соседнего земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов - 5 м; - границы соседнего земельного участка - 1 м	3 надземных этажа	60
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Минимальный размер земельного участка 30 кв. м на квартиру без учета площади застройки	Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	До 4 надземных этажей, включая мансардный	50
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению		Определяется заданием на проектирование	60
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	Определяется заданием на проектирование	60
Развлечения (4.8)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	До 5 надземных этажей	60
Гостиничное обслуживание (4.7)				
Культурное развитие (3.6)				

	правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования			
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	До 9 надземных этажей	60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размеры земельных участков отделений, филиалов сберегательного банка: 0,05 га - при 3 операционных местах; 0,4 га - при 20 операционных местах. Размеры земельных участков операционных касс 0,2 га - при 2 операционных кассах; 0,5 га - при 7 операционных кассах	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	До 5 надземных этажей	60
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м	До 5 надземных этажей	60

	Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования			
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Для легковых автомобилей 20 кв. м - 40 кв. м. Для грузовых без прицепа (автобус) 80 кв. м - 100 кв. м	Не подлежат установлению	1 этаж	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Служебные гаражи (4.9)	24 кв. м - 40 кв. м	Не подлежат установлению	1 этаж	Не подлежат установлению

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-места:

минимальные - 5,3 х 2,5 м;

максимальные - 6,2 х 3,6 м.

В случае противоречия с местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденными решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 11.12.2018 года № 12-5, применяются следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности

указанных объектов для населения применяемые при подготовке документации по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления, установленные в Приложении № 9 Правил:

«1. В границах территории подлежащей комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления установлены следующие расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

N п/п	Наименование показателя	Уровень обеспеченности		Максимально допустимый уровень территориальной доступности		Примечания
		Единица измерения	Расчетное значение	Единица измерения	Расчетное значение	
1.	Автомобильные дороги местного значения (плотность улично-дорожной сети)	км/кв. км	не менее 2,0	-	не нормируется	-
2.	Ширина улиц, дорог и проездов в красных линиях, в том числе:					
3.	улицы в жилой застройке	м	25 - 40	-	не нормируется	-
4.	пешеходные улицы	м	3 - 15	-	не нормируется	
5.	проезды	м	7 - 25	-	не нормируется	-
6.	велосипедные дорожки	м	3 - 15	-	не нормируется	-
7.	Остановки общественного транспорта	-	не нормируется	м	300	-
8.	Расчетная плотность населения	чел./га	261	-	не нормируется	-
9.	Объекты физкультуры и спорта, в том числе:					
10.	спортивные залы общего пользования	кв. м на 1000 жит.	60	м	1500	
11.	помещения для физкультурно-	кв. м на 1000 жит.	80	м	500	-

	оздоровительных занятий					
12.	Дошкольные образовательные организации общего типа	мест на 1000 жит.	72	м	300	-
		объектов на территорию	не менее 1			
13.	Общеобразовательные организации среднего общего образования	мест на 1000 жит.	102	м	500	-
		объектов на территорию	не менее			
14.	Объекты здравоохранения:					-
14.1.	амбулаторно-поликлинические учреждения (в том числе с размещением в первых этажах многоквартирных домов)	посещений в смену на 1000 жителей	185,1	м	500	-
14.2.	аптеки	объектов на территорию	не менее 1	м	500	-
14.3.	раздаточные пункты молочных кухонь	кв. м общей площади на 1 ребенка (до 1 года)	0,3	м	800	-
15.	Скверы, парки, площади, бульвары	кв. м на 1000 жит.	3,0	м	500	-
16.	Общественные уборные в местах массового пребывания людей	прибор на 1000 чел.	3	м	700	-
17.	Проходы к береговым полосам водных объектов общего пользования	-	не нормируется	м	100	
18.	Пункт охраны общественного порядка	объектов на территорию	1	м	500	-

2. Для объектов нового строительства, на территории, подлежащей комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления, характеристики которых не утверждены проектом планировки территории, устанавливаются следующие предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности стоянок постоянного хранения легковых автомобилей:

Тип жилого дома по уровню	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в границах земельного	Минимальный уровень обеспеченности, реализуемый в

комфорта	участка объекта капитального строительства (% от общей нормы)	рамках программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа (% от общей нормы)
	Максимальный уровень территориальной доступности в границах земельного участка	Максимальный уровень территориальной доступности не более 800 м (в условиях реконструкции не более 1500 м)
1	2	3
Бизнес-класс	270 мест/1000 чел. (86%)	45 мест/1000 чел. (14%)
Стандарт	210 мест/1000 чел. (67%)	105 мест/1000 чел. (33%)
Муниципальный	135 мест/1000 чел. (43%)	180 мест/1000 чел. (57%)

Глава Администрации
города Горно-Алтайска

_____/О. А. Сафронова/
М.П.

Директор
ООО «СУ-1»

_____/А. В. Котов /
М.П.