

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к распоряжению Администрации
города Горно-Алтайска
от « ___ » _____ 2023 года № _____

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Значение предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1. Территориальная зона				
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3)				
1.1.	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	Предельные (min и (или) max) размеры земельных участков (далее- ЗУ), в том числе их площадь	1) min - 30 м ² на одну квартиру (без площади застройки) 2) max - 80 м ² на одну квартиру (без площади застройки)
			Min отступы от границ	от красной линии ЗУ - 5 м;

		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	ЗУ	от границы ЗУ - 3 м
			Предельное количество этажей	до 8 этажей
			Мах процент застройки в границах ЗУ	40
			Предельное min количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств	определяется из расчета в соответствии с МНГП МО «Город Горно-Алтайск» ¹ и РНГП Республики Алтай ²
1.2.	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные (min и (или) max) размеры ЗУ, в том числе их площадь	размеры ЗУ при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,25 га от 50 до 150 - 0,15-0,2 га свыше 150 - 0,1 га размеры ЗУ при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,25 от 50 до 150 - 0,15-0,2 свыше 150 - 0,1
			Min отступы от границ ЗУ	3 м
			Предельное количество этажей	до 5 надземных этажей

¹ Решение Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 11 декабря 2018 года № 12-5 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Горно-Алтайск»

² Приказ Минрегионразвития Республики Алтай от 26 марта 2019 года № 145-Д «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Алтай и признании утратившими силу некоторых приказов Министерства регионального развития Республики Алтай»

			Макс процент застройки в границах ЗУ	60
			Предельное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств	определяется из расчета в соответствии с МНГП МО «Город Горно-Алтайск» и РНГП Республики Алтай
1.3.	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)	Предельные (min и (или) max) размеры ЗУ, в том числе их площадь	не устанавливаются
			Min отступы от границ ЗУ	не устанавливаются
			Предельное количество этажей	до 2 надземных этажей
			Макс процент застройки в границах ЗУ	60
			Предельное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств	определяется из расчета в соответствии с МНГП МО «Город Горно-Алтайск» и РНГП Республики Алтай
1.4.	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	Предельное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств	определяется из расчета в соответствии с МНГП МО «Город Горно-Алтайск» и РНГП Республики Алтай

		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		
1.5.	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	не устанавливается	
2. Территориальная зона Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-4)				
2.1.	Средне этажная 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	Предельные (min и (или) max) размеры ЗУ, в том числе их площадь	1) min - 30 м ² на одну квартиру (без площади застройки) 2) max - 80 м ² на одну квартиру (без площади застройки)
			Min отступы от границ ЗУ	1) min отступ от красной линии ЗУ - 5 м; 2) min отступ от границы ЗУ - 3 м
			Предельное количество этажей	до 8 этажей
			Max процент застройки в границах ЗУ Предельное min количество машино-мест для стоянок	40 определяется из расчета в соответствии с МНГП МО «Город Горно-Алтайск» и РНГП

			индивидуальных транспортных средств	Республики Алтай
2.2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять 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	Предельные (min и (или) max) размеры ЗУ, в том числе их площадь	1) min - 30 м ² на одну квартиру (без площади застройки); 2) max - 80 м ² на одну квартиру (без площади застройки)
			Min отступы от границ ЗУ	1) min отступ от красной линии ЗУ - 5 м; 2) min отступ от границы ЗУ - 3 м
			Предельное количество этажей	до 12 этажей
			Max процент застройки в границах ЗУ	40
			Предельное min количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств	определяется из расчета в соответствии с МНГП МО «Город Горно-Алтайск» и РНГП Республики Алтай
2.3.	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельные (min и (или) max) размеры ЗУ, в том числе их площадь	Размеры ЗУ при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,25 от 50 до 150 - 0,15-0,2 свыше 150 - 0,1
			Min отступы от границ ЗУ	min отступ от границы ЗУ - 3 м
			Предельное количество этажей	до 5 надземных этажей
			Max процент застройки в границах ЗУ	60

			Предельное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств	определяется из расчета в соответствии с МНГП МО «Город Горно-Алтайск» и РНГП Республики Алтай
2.4.	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)	Предельные (min и (или) max) размеры ЗУ, в том числе их площадь	не устанавливаются
			Min отступы от границ ЗУ	не устанавливаются
			Предельное количество этажей	определяется заданием на проектирование
			Max процент застройки в границах ЗУ	60
			Предельное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств	определяется из расчета в соответствии с МНГП МО «Город Горно-Алтайск» и РНГП Республики Алтай
2.5	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	Предельные (min и (или) max) размеры ЗУ, в том числе их площадь	размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189*», региональными и местными нормативами градостроительного

		для занятия обучающихся физической культурой и спортом)		проектирования
			Min отступы от границ ЗУ	1) min отступ до красной линии магистральных улиц - 25 м; 2) min отступ от границы ЗУ - 3 м
			Предельное количество этажей	3 надземных этажа
			Мах процент застройки в границах ЗУ	60
			Предельное min количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств	определяется из расчета в соответствии с МНГП МО «Город Горно-Алтайск» и РНГП Республики Алтай
2.6.	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	Предельное min количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств	определяется из расчета в соответствии с МНГП МО «Город Горно-Алтайск» и РНГП Республики Алтай
2.7.	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	Предельное min количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств	определяется из расчета в соответствии с МНГП МО «Город Горно-Алтайск» и РНГП Республики Алтай

		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
2.8	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	не устанавливается	
3. Территориальная зона Зона улично-дорожной сети (Т-1)				
3.1.	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	Предельное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств	определяется из расчета в соответствии с МНГП МО «Город Горно-Алтайск» и РНГП Республики Алтай