ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению Главы

городского округа "Город Архангельск"

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии,**

**а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах незастроенной территории нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников, общей площадью 15,9069 га,**

**подлежащей комплексному развитию.**

| Основные  виды  разрешенного  использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства | Код  разрешенного  использования  <\*> |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка –  2 000 кв.м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 2.1. |
| Блокированная жилая застройка | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка –  2 000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 2.3 |
| Бытовое обслуживание | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка –  2 000 кв.м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 3.3 |
| Образование и просвещение | Минимальные размеры земельного участка для объектов дошкольного образования <\*\*>:  - до 100 мест – 44 кв.м на место;  - свыше 100 мест – 38 кв.м на место.  Минимальные размеры земельного участка для объектов начального и среднего общего образования при вместимости <\*\*>:  от 30 до 170 учащихся – 80 кв. м на учащегося;  от 170 до 340 учащихся – 55 кв. м на учащегося;  от 340 до 510 учащихся – 40 кв. м на учащегося;  от 510 до 660 учащихся – 35 кв. м на учащегося;  от 660 до 1 000 учащихся – 28 кв. м на учащегося;  от 1 000 до 1 500 учащихся – 24 кв. м на учащегося;  от 1500 учащихся – 22 кв. м на учащегося;  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории -15 %. | 3.5 |
| Культурное развитие | Минимальные размеры земельного участка:  - общедоступные библиотеки: 32 кв.м. на 1 000 ед. хранения;  - детские библиотеки - 36 кв.м. на 1 000 ед. хранения  - юношеские библиотеки - 38 кв.м. на 1 000 ед. хранения;  - учреждения культуры клубного типа – 4 000 кв.м;  - музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв.м. экспозиционной площади;  - театры – 1 га;  - концертные залы – 0,7 га;  - универсальных спортивно-зрелищных залов – 1,5 га  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития не подлежат установлению.  Максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 3.6 |
| Магазины | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка –  5 000 кв.м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 4.4 |
| Отдых (рекреация) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15 %. | 5.0 |
| Благоустройство территории | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка –  2 000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, предельное количество надземных этажей, предельная высота объекта, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения в границах земельного участка не подлежат установлению. | 12.0.2 |

Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства определены во исполнение пункта 5 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от действующих красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений –   
3 метра.

Незастроенная территория в границах нескольких элементов планировочной структуры по ул. Дорожников общей площадью 15,9069 га расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Коэффициент плотности застройки 0,4.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

<\*> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412   
(с изменениями).

<\*\*> Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 40% в климатических подрайонах строительства IА, IБ, IВ, IГ, IД и IIА.