ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению Главы городского округа "Город Архангельск"

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Гагарина, ул. Самойло, ул. Теснанова, пр-д К.С. Бадигина площадью 1,3296 га, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

| Основные  виды  разрешенного  использования | Предельные размеры земельных участков  и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства | Код  разрешенного  использования  <\*> |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  <\*\*> | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40  Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный).  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка  <\*\*> | Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Предельное количество надземных этажей – 8.  Предельная высота объекта не более 40 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <\*\*> | Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.  Максимальный процент застройки подземной части земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – 16.  Предельная высота объекта не более 60 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 2.6 |
| Бытовое обслуживание  <\*\*> | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 8  Предельная высота объекта не более 40 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 1000 учащихся – 28 кв. м на учащегося;  от 1000 до 1500 учащихся – 24 кв. м на учащегося;  свыше 1500 учащихся – 22 кв. м на учащегося.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 40% в условиях реконструкции объекта и в стесненных условиях.  Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв. м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 .  Предельное количество надземных этажей – 8.  Предельная высота объекта не более 40 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 3.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные размеры земельного участка для объектов пожарной охраны государственной противопожарной службы:  - до 3 машин – 5000 кв. м;  - от 4 до 6 машин – 9000 кв. м;  - от 8 до 10 машин – 18 000 кв. м.  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов обеспечения внутреннего правопорядка – 5000 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.  Предельная высота объекта – не подлежит установлению.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 8.3 |
| Магазины <\*\*> | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50  Предельное количество надземных этажей – 8.  Предельная высота объекта не более 40 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 4.4 |
| Общественное питание <\*\*> | Минимальные размеры земельного участка:  - при числе мест до 100 – 0,2 га на объект;  - при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;  - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект;  Максимальные размеры земельного участка – 53000 кв.м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 8.  Предельная высота объекта не более 40 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 4.6 |
| Отдых (рекреация) | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 53000 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 – 53000 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.

В отношении ул. Самойло и пр-д К.С. Бадигина (внутриквартальные проезды) красные линии не установлены.

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

3 метра.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от действующих красных линий (со стороны ул. Гагарина) вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров.

Жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, допускается размещать только со стороны красных линий (ул. Гагарина).

Коэффициент плотности застройки – 2,0.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается (часть 4.1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В границах территории, согласно приложению № 1, распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в соответствии с пунктом 2.1 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, установленные статьей 65 правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями).

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

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

<\*\*> Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии с пунктом 2.1 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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