ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению Главы

городского округа "Город Архангельск"

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ 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. Кировская, ул. Ильича,**

**ул. Добролюбова, ул. Партизанская, 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 –  12 526 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 |
| Бытовое обслуживание | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка –  12 526 кв.м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 3.3 |
| 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;  Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития – 500 кв.м  Максимальные размеры земельного участка –  12 526 кв.м  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 4.  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 –  12 526 кв.м.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 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 –  12 526 кв.м  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Предельная высота объекта не более 20 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 4.6 |
| Отдых (рекреация) | Минимальные размеры земельного участка –  50 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка –  12 526 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 |

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   
и соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования   
и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от 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.

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

Коэффициент плотности застройки – 1,2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей, включая мансардный).

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

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