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 элемента планировочной структуры: ул. Победы, ул. Михаила Новова, подлежащей комплексному развитию, 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  <\*> |
| --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | Минимальный размер земельного участка – 1 200 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 57240 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 |
| Бытовое обслуживание | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 57240 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 1 000 учащихся – 28 кв. м  на учащегося;  от 1 000 до 1 500 учащихся – 24 кв. м  на учащегося;  от 1 500 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 |
| Магазины | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка – 57 240 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 50 – 0,2-0,25 га на 100 мест.;  - при числе мест свыше 50 до 150 – 0,2- 0,15 га на 100 мест;  - при числе мест свыше 150 – 0,1 га на 100 мест.  Максимальные размеры земельного участка – 57 240 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 – 57 240 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 – 57240  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 красных линий до вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров. Действующие красные линии утверждены проектом планировки района Экономия муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным распоряженим мэра города Архнгельска от 6 сентября 2013 года № 2545р (с изменениями).

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 - 1,7.

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

<\*> 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.