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:**

| Основныевидыразрешенногоиспользования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства | Кодразрешенногоиспользования<\*> |
| --- | --- | --- |
| 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.мМаксимальные размеры земельного участка – 12 526 кв.мМинимальный 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.мМинимальный 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.

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