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 отношении двух несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий:**

**в границах элемента планировочной структуры: ул. Розы Люксембург, просп. Советских космонавтов, ул. Выучейского, просп. Обводной канал, площадью 4,5655 га, с местоположением и в границах согласно приложению 1 (Территория 1);**

**в границах части элемента планировочной структуры: ул. Розы Люксембург, просп. Обводной канал, ул. Северодвинская, просп. Новгородский, площадью 1,9780 га, с местоположением и в границах согласно приложению 1 (Территория 2),**

**а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

| Основные видыРазрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства | КодРазрешенногоиспользования<\*> |
| --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка  | Минимальный размер земельного участка – 1200 кв. м. 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 – 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 – не подлежит установлению.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 – не подлежит установлению.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 40 до 400 учащихся – 55 кв. м на учащегося;от 400 до 500 учащихся – 65 кв. м на учащегося;от 500 до 600 учащихся – 55 кв. м на учащегося;от 600 до 800 учащихся – 45 кв. м на учащегося;от 800 до 1100 учащихся – 36 кв. м на учащегося;от 1100 до 1500 учащихся – 23 кв. м на учащегося;от 1500 до 2000 учащихся – 18 кв. м на учащегося;свыше 2000 учащихся – 16 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 – 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 не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению.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 – не подлежит установлению.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50Предельное 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 – не подлежит установлению.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 – не подлежит 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 – не подлежит установлению.Предельная высота объекта – не подлежит установлению.Минимальная доля озеленения территории – 15%. | 5.0 |
| Благоустройство территории  | Минимальные размеры земельного участка, максимальные размеры земельного участка, 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 |

<\*> в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412

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 2,0.

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