ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению Главы

городского округа
"Город Архангельск"

от 20 июня 2024 г. № 1017

**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. 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 % | 3.3 |
| 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. храненияюношеские 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. 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 % | 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. 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 – 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.

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