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. Кемская, ул. Корпусная, ул. Фрезерная, 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  <\*> |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальные размеры земельного участка –  500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка –  19 800 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 15 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % | 2.1.1 |
| Бытовое обслуживание | Минимальный размер земельного участка –  500 кв. м.  Максимальные размеры земельного участка –  19 800 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 15 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 15 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % | 3.6 |
| Магазины | Минимальные размеры земельного участка –  500 кв. м  Максимальные размеры земельного участка –  19 800 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 15 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 –  19 800 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 15 м.  Минимальная доля озеленения территории – 15 % | 4.6 |
| Отдых (рекреация) | Минимальные размеры земельного участка –  50 кв. м  Максимальные размеры земельного участка –  19 800 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.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий ул. Корпусная, ул. Кемская до 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.

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

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

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